

ОПШТИНА РУМА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ЗА ПЛАНИРАНУ
САОБРАЋАЈНИЦУ (ПУТ ЗА ВОДИЦУ)
У НАСЕЉУ ВОГАЊ**

-МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

Рума, новембар 2021.године



**Јавно предузеће за урбанистичко планирање, управљање
путевима и изградњу Рума ;** Рума, 27 Октобра 7а; тел, 022 430 726
e-mail:jap.ruma@japruma.com; jup@planruma.rs ;

ПИБ: 112313132; МБ: 21648027; текући рачун ; 160-6000000840963-33

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ЗА ПЛАНИРАНУ САОБРАЋАЈНИЦУ (ПУТ ЗА ВОДИЦУ) У НАСЕЉУ ВОГАЊ

-МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНА РУМА, ОПШТИНСКА УПРАВА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
И ИЗГРАДЊУ РУМА

ДИРЕКТОР:
ЈЕЛЕНА БРКЉАЧ, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

САРАДНИЦИ :

НЕБОЈША КОСТИЋ
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ

Рума, новембар 2021.године

На основу члана 46. Закон 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, 9/20, 52/21) и члана 37. став1. Тачка 6. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“ број 06/09, 38/12, 28/14 и 15/19) Скупштина Општине Рума на седници одржаној дана 23.09.2021.године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ПЛАНИРАНУ САОБРАЋАЈНИЦУ (ПУТ ЗА ВОДИЦУ) У НАСЕЉУ ВОГАЊ

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ,(у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Планско подручје обухвата простор дела насеља Вогањ, у површини од око 1,2ха. Прелиминарном границом Плана обухваћене су парцеле бр. 352, 353,354, 384, 341, 338, 337/2, 334 и део 557 КО Вогањ. Коначна граница обухвата Плана ће се утврдити Нацртом Плана.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу 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, 9/20, 52/21) , Плана генералне регулације насеља Вогањ ("Сл. лист општина Срема, бр.18/2009).

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације насеља Вогањ ("Службени лист општина Срема" бр. 18/2009) . Планом генералне регулације насеља Вогањ прописана је ширина регулације планиране саобраћајнице и то 15 м, док је ширина коловоза предвиђена најмање 6,0м и тротоара најмање 1,5м.

План детаљне регулације ће се радити на овереној катастарско-топографској подлози.

Члан 4.

Предмет обраде Плана детаљне регулације су катастарске парцеле, у зони породичног становања на чијим деловима је планирана саобраћајница .Планом детаљне регулације неопходно је утврдити тачну регулацију површина јавне намене, односно коридор саобраћајнице, затим прописати правила уређења и изградње за саобраћајницу у оквори чије регулације ће се сместити комунална инфраструктура, прописати правила грађења за остало грађевинско земљиште-

грађевинске парцеле породичног становања и прописати мере заштите.

Регулација планиране саобраћајнице утврдиће се на основу смерница прописаних Планом генералне регулације насеља Вогањ као и чињеничног стања на терену.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање површине јавне намене, прописивање правила уређења и грађења односно стварање планског основа за уређење и изградњу саобраћајнице и изградњу објеката на грађевинским парцелама. Израдом плана ће се створити услови за комунално уређење дела насеља Вогањ.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама Плана генералне регулације насеља Вогањ.

Уређење дела насеља је у циљу привођења површине планираној намени, односно уређење и изградња саобраћајне, комуналне и остале инфраструктуре.

Члан 7.

Рани јавни увиду материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Јвном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума у Руми ул.27 Октобра бр. 7а, а начин,место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања,у складу са Законом.

Члан 8.

Израда Пана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума.

Члан 9.

Рок за израду Плана детаљне регулације, је четири месеца од дана доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Члан 10.

Средства за израду Плана детаљне регулације осигураће Инвеститор- ОПШТИНА РУМА. Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа Општине Рума,Одељење за урбанизам и грађење.

Члан 11.

За потребе израде Плана детаљне регулације, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину из разлога што је Стратешка процена урађена за Плана генералне регулације насеља Вогањ

Члан 12.

Излагање Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума у Руми ул. 27. Октобра 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: 06-112-7/2021-III
Дана: 23.09.2021. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Стеван Ковачевић



[Handwritten signature of Stevan Kovacevich]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА
Комисија за планове
Број : 46-4/2021
Рума, 14.09.2021.

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи (" Сл.гласник РС " бр.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,9/20,52/21) у складу са одредбама члана 31. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (" Сл. гласник РС" бр.32/19) и члана 17. Пословника о раду Комисија за планове општине Рума на 46. седници одржаној дана 14. 09. 2021. године по разматрању Нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ , једногласно је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Даје се позитивно мишљење на Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ.

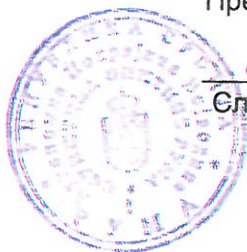
2. Испуњени су услови за израду Плана детаљне регулације прописани одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи (" Сл.гласник РС " бр.72/09, 81/09 , 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон,9/20,52/21) и одредбама Плана генералне регулације насеља Вогањ („Сл.лист општина Срема" број 18/2009).

3. Оквирна граница планског подручја износи око 1,2 ha у делу насеља Вогањ и обухвата катастарске парцеле од којих се одваја део површине за формирање коридора планиране приступне саобраћајнице у насељу (према графичком прилогу).

Предлаже се кориговање границе обухвата плана на делу к.п.бр.352 К.О.Вогањ. Циљ израде плана је утврђивање регулације површина јавне намене, прописивање правила уређења и правила изградње саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

4. Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ са урбанистичким образложењем и овај Закључак доставиће се органу надлежном за доношење одлуке о изради урбанистичког плана .

Преседавајући Комисије за планове



Слободан Станић, дипл. инж. машинства

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	4
1. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	4
2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	5
3. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	5
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ.....	5
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	6
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	6
6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	6
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	6

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ
2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПРЕДЛОЖЕНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Предмет обраде Плана детаљне регулације су катастарске парцеле, у зони породичног становања на чијим деловима је планирана саобраћајница.

Планом детаљне регулације неопходно је утврдити тачну регулацију површина јавне намене, односно коридор саобраћајнице, затим прописати правила уређења и изградњу за саобраћајницу у оквиру чије регулације ће се сместити комунална инфраструктура и прописати мере заштите.

Регулација планиране саобраћајнице утврдиће се на основу смерница прописаних Планом генералне регулације насеља Вогањ као и чињеничног стања на терену.

Изради Плана се приступило на иницијативу ОПШТИНЕ РУМА, са потребом да се утврди детаљна регулација планиране саобраћајнице.

1.ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата простор дела насеља Вогањ, у површини од око 1,2 ха. Плениминарном границом Плана обухваћене су парцеле бр. 352, 353, 354, 384, 341, 338, 337/2, 334 и део 557 КО Вогањ. Коначна граница обухвата Плана ће се утврдити до Нацрта Плана.

Граница планског подручја дефинисана је тачкама прелома чије су координате приказане у графичком прилогу:

Опис границе обухвата ПДР-а

Линија описа границе креће од тачке број 1., која се налази на тремеђи К.П.352.351/2 и 218(улица Румска).

Од тачке број 1. граница обухвата Плана иде према северу, прати западну границу К.П.352,353,342,341,338,337/2,337/1 и 334 до тачке број 2. Тачка број 2 је на тремеђи К.П. 334,335 и 332.

После тачке број 2. наставља тако што се ломи на исток, прати северне границе К.П. 334 и 354, иде јужном границом К.П. 333, 546 и 548 до тачке број 3. Тачка број 3 се налази на јужној граници К.П. 548, на око 8 метара од К.П. 546.

Опис границе од тачке број 3 се ломи на југ, сече пут К.П. 557, иде источном међом К.П.558 до тачке број 4 која се налази на тремеђи К.П.558,369 и 372/1.

Од тачке број 4, линија описе поново се ломи према западу и иде јужном, па западном границом К.П.558, наставља на југо-запад, источном границом К.П. 354(путна парцела 9 до следеће тачке број 5. Тачка број 5 се налази на тремеђи К.П. 354,355 и Румске улице К.П.218.

Линија описа границе се ломи према западу и иде до почетне тачке број 1. Све тачке линије обухвата плана од 1 до 5 дате су координатама.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон 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, 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ („Сл.лист општина Срема“, бр. 37/21)

3.ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ ("Службени лист општина Срема", бр. 18/2009)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације насеља Вогањ ("Службени лист општина Срема", бр. 18/2009).

"Насеље Вогањ се налази северно од двоколосечне железничке пруге Београд-Загреб и аутопута Београд-Загреб. Кроз Вогањ, такође у правцу исток-запад пролази регионални пут Р-103 Рума-Сремска Митровица.

Источно од Вогања у правцу северозапад - југоисток, у регионални пут Р-103, са севера се улива регионални пут Р-106 из Ердевика, преко Стејановаца, који осим знатане количине теретног саобраћаја, прима на себе и локални пролазни саобраћај, одвајајући Вогањ од Руме.

Улична мрежа у насељу опремљена је савременим коловозом, ширине габарита улица углавном између 20-35 m, и коловоза ширине 6m, мада у појединим насељским улицама ширина коловоза износи око 3m, и неопходно је проширење коловоза за нормално одвијање двосмерног саобраћаја.

Дугорочним плановима Републичке дирекције за путеве, на територији насељеног места Вогањ није предвиђена изградња нових саобраћајних државних путева првог и другог реда (магистралних и регионалних путева).

Новопланиране улице представљају јавно земљиште и надовезују се на постојећу шему улица. ширине улица планиране су у зависности од намене. У радној зони минимална ширина улице је 20m, док у стамбеној зони износи 15 – 20m.

У радној зони формирана је само основна саобраћајница, док ће се секундарне дефинисати кроз планове разраде. У свим улицама предвиђена је изградња обостраног тротоара минималне ширине 1.5m.

У уличном делу неопходно је ефикасно решити одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина и пешачких комуникација проширењем или изградњом дела нове отворене атмосферске канализације."

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Земљиште у планском подручју је делом изграђено грађевинско земљиште а делом неизграђено.

На катастарској парцели број 352 се налази објект месне заједнице површине 140 m² уписан у катастар непокретности као јавна својина.

На истој к.п. постоји изграђена стамбена зграда спратности П+1, површине 148.4 m² која није уписана у лист непокретности.

Такође се на истој парцели налазе и два помоћна објекта који служе као шупе-оставе за смештај огрева за станаре стамбене зграде.

На катастарској парцели 353, која се води у катастру непокретности као пашњак налазе се два помоћна објекта са истом наменом, шупе оставе.

Терен је релативно раван са благим падом према југу, са висинским котама од 99,88 на северу до 98,49 мнв на југу.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама, односно стратегијама и циљевима развоја насеља Вогањ.

Планом је предвиђено одвајање делова парцела, да би се формирала улица. Преостали део парцела, који се налази у зони породичног становања задржава предходну намену. За зону породичног становања примењују се правила уређења и правила грађења утврђени Планом генералне регулације.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је утврђивање површине јавне намене, прописивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за уређење и изградњу саобраћајнице. Израдом плана ће се створити услови за комунално уређење дела насеља Вогањ.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана одредиће се правила уређења коридора улице на простору обухваћеном планом, изградња саобраћајнице и инфраструктурно опремање у складу са наменом и повезивање на јавну путну мрежу.

У процесу израде и имплементације Плана учествују, у складу са надлежностима и обавезама проистеклим из Закона о планирању и изградњи и других прописа, Носилац израде Плана детаљне регулације (Општина Рума, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове), израђивач Плана, као и надлежне институције које дају услове и сагласности за израду Плана.

Планом ће се створити основ за спровођење активности за планирану изградњу нове улице и њено опремање потребном инфраструктуром.

Имплементацијом планских решења омогућава се стварање квалитетног простора, усклађеног са постојећим и планираним наменама и функцијама у окружењу.