

ОПШТИНА РУМА



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

Рума, децембар 2022.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 (НАЦРТ)

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНА РУМА, ОПШТИНСКА УПРАВА

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

ДИРЕКТОР:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл инж

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

САРАДНИЦИ :

ЈОВАН ЦВЕЈИЋ
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ

Рума, децембар 2022.године

САДРЖАЈ :

УВОД

I. ОПШТИ ДЕО	1
1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
3. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	2
4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	3
6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖЛИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	5

II. ПЛАНСКИ ДЕО	5
-----------------	---

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	5
1.2.ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	7
1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	7
1.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	8
1.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА	8
1.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	8
1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	9
1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	10
1.4.5. ГАСОВОД	10
1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	11
1.5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ	11
1.5.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА	11
1.5.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ	11
1.5.4. ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ	10
1.4.5. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	12
1.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ,ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА,ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО- ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	12
1.6.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	12
1.6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	14
1.6.3.ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА	14
1.6.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	15
1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	15
1.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	16

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ БРОЈ 1	16
2.1.1.. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	16
2.1.2.. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА	16
2.1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	16
2.1.4.НАЈМАЊА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	16
2.1.5..УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	16
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ БРОЈ 1	17
2.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ БРОЈ 3	17
2.3.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	17
2.3.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА	17
2.3.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА	17

2.3.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	18
2.3.4.. НАЈМАЊА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	18
2.3.5..НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	19
2.3.6.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	19
2.3.7. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ	19
2.3.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	20
2.3.9.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	20
2.3.10. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	20
2.3.11.АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	21
2.3.12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	22
2.3.13.УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ	22
2.3.14.УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ,ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	22
2.13 УСЛОВИ ЗА ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА	22
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТАТ	22
4. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	23

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ	Р 1: 50.000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р 1: 300
3.	НАМЕНА ПРОСТОРА	Р 1: 300
4.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	Р 1: 300
5.	ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	Р 1: 300
6.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1: 300
7.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ	Р 1: 100

УВОД

Предмет обраде Плана детаљне регулације је део насеља Вогањ, односно катастарске парцеле у зони породичног становања, на чијим деловима је Планом генералне регулације насеља Вогањ, планирана улица.

Планом детаљне регулације утврђује се тачна регулација површине јавне намене, односно улице, затим правила уређења и правила грађења путних садржаја и комуналне инфраструктуре и прописане мере заштите.

Регулација планиране саобраћајнице утврђена 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 и приступи реализацији исте.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. 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),

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);

3. Одлука о изради Плана детаљне регулације за планирану саобраћајницу (пут за Водицу) у насељу Вогањ („Сл.лист општина Срема“, бр. 37/21)

2. 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."

3. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата део простор у централном делу насеља, северно од Државног пута 2. А реда бр. 120, односно главне насељске саобраћајнице (Румска улица). Површина обухваћена планом је 1ha 51a 20 m².

Границом Плана обухваћене су парцеле бр. 352, 353, 354, 384, 341, 338, 337/2, 334, 558 и део 557 КО Вогањ.

Опис границе обухвата ПДР-а

Линија описа границе креће од тачке број 1, која се налази на тремеђи К.П. 72, 74 и 218 (улица Румска).

Од тачке број 1 граница обухвата Плана иде према северу, прелази Румску улицу и 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 описа 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), прелази Румску улицу до следеће тачке број 5. Тачка број 5 се налази на тремеђи К.П. 67, 63 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.

4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

редни број	број к.п.	Својина,	Површина / m ²	начин коришћења земљишта
1	352	Општина Рума	1089m ²	Земљиште под зградом и другим објектом Месна заједница Вогањ
2	353	Општина Рума	1913 m ²	њива 1. класе
3.	354	Општина Рума	2676m ²	Земљиште под зградом и другим објектом
4	342	Лазих (Никола) Светлана	9 64 m ²	Њива прве класе

5	341	Павковић (Живко) Петар	15 47m ²	Њива прве класе
6	338	Вујић –Ђорић (Станимир) Мара	13 70m ²	Њива прве класе
7	337/2	Витић (Богољуб) Видосава	7 39 m ²	Њива прве класе
8	337/1	Витић (Богољуб) Видосава	9 41m ²	Њива прве класе
9	334	Делић (Микајло) Јовица	18 41m ²	Њива прве класе

У обухват плана улазе и површине јавне намене , део парцеле пашњака, парцеле летњег пута и део Државног пута , наспрам предметне локације. због прикључења саобраћајнице.

редни број	број к.п.	Својина,	Површина / m ²	начин коришћења земљишта
1	218	Општина Рума Република Србија	2 23 19m ²	улица Румска
2	354	Општина Рума	36 76m ²	Улица Свете Петке
3.	558	Општина Рума	1 51 m ²	Некатегорисани пут
3.	557	Република Србија (Минист. пољоп. шум. и водопривреде)	48 84 m ²	Пашњак 1. класе

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 99,95 на северу до 98,34 мнв на југу .

Површине јавне намене

У планском подручју, површине јавне намене су к.п. бр. 354 и 558 , једна се катастарски води као улица Свете Петке а друга као некатегорисани пут. Јавно земљиште је и део пашњака (к.п. 557), као и део Румске улице (к.п. 218).

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод

На графичком прилогу број 2 дат је шематски приказ постојеће јавне водоводне мреже у улици Румска у Вогњу и то:

- водоводна мрежа ПВЦ Ø50 која се пружа се северном страном Румске улице и
- транзитни водовод ПВЦ Ø150 који се пружа се јужном страном Румске улице.

Уз коловоз, на к.п.бр.354 к.о.Вогањ, пружа се прикључни цевовод, изведен за потребе водоснабдевања објекта на к.п.бр.546 к.о.Вогањ (на исти је повезан и објекат на к.п.547 к.о.Вогањ).

Фекална канализација

- У насељу Вогањ не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

Атмосферска канализација

У постојећем стању, у Улици Румској, обострано, изведени су отворени атмосферски канали.

Електроенергетика

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следеће дистрибутивне трансформаторских станица СТС 20/0,4 kV "ЦЕНТАР" инсталисне снаге до 400kVA. Постојећа НН (0,4кВ) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

Гас

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата Плана има изведену дистрибутивну гасну мрежу уз постојећу асфалтирану саобраћајницу на растојању од 0,5-2,0 м од ивице постојећег асфалта са његове леве стране и то од везе на ДГМ Вогањ у Улици Румској у централној зони до крајње тачке мреже на потесу " Водице" (к.п. 354 и 557) испред к.п. 547 (траса постојећег гасовода приказана у графичком прилогу Број 2.)

Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности - Телекома Србија.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија - Систем за мобилну телефонију.

6. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума.

7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1. Услови надлежних предузећа и устнова

1.	ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција, Рума	бр. 88.1.1.0.-Д -07.17-22 од 24.08.2022. год.
2.	ЈП "Гас-Рума" Рума	бр. 20.99.1 од 8.07.2022. год.
3.	ЈП "Водовод" Рума	бр. 997/1 од 18.07.2022.год.
4.	"Телеком Србија", а.д., Сремска Митровица	бр. Д210-258585/1-2022 од 27.06.2022. год.
5.	ЈП Урбанизам и изградња, Рума	бр. 1/4-36/22 од 26.08.2022. год.
7.	РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-10496/22 од 29.06.2022. год.
7.	ЈП "Путеви Србије"	бр. 953-21694 од 2.11.2022. год.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор унутар планског подручја дели се на три целине односно зоне:

- **Урбанистичка целина број 1** - намењена за планирану улицу; Обухвата парцелу број 354 и 558 и делове катастарских парцела 352, 353, 342, 341, 338, 337/2, 337/1 и 557.

У тој целини могућа је изградњи коловоза, тротоара, инфраструктуре и зеленила.

Према условима Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума ;

1. "У простору обухваћеним Планом односно на парцелама 352, 353, 354, 384, 341, 338, 337/2, 3340 и део 557 К.О. Вогањ планирана траса се укршта и преплиће са постојећом саобраћајницом коју је неопходно реконструисати и прилагодити новонасталим околностима.
2. Планирана саобраћајница је повезана на саобраћајницу у улици Румској (траса државног пута 2 А 120 кроз насеље) на месту постојећег прикључка.
3. Ширина коридора планиране улице је 15 m, осим у делу пролаза поред стамбене зграде где је због постојећих објеката, који нису у плану за рушење, коридор 11.5 m.
4. Ширина коловоза треба да је најмање је 5.5,0m (две саобраћајне траке) са једностраним нагибом од 2,5% и коловозном конструкцијом за средње тешки саобраћај.
5. Банкине се планирају обострано, ширине 1,0m.
6. Планирти у уличном коридору зелени појас који је променљиве ширине и у који се може сместити инфраструктура (гас, телекомуникациона мрежа, струја и водоводна мрежа).
7. Нивелету планираног пута је потребно ускладити са котама постојећих објеката.
8. Планским документом потребно обезбедити предуслове да се у даљој разради може омогућити да се делови инфраструктуре, који могу бити самосталне техничке целине, могу и градити у фазама у складу са потребама и расположивим средствима."

- **Урбанистичка целина број 2** - намењена централним садржајима.;

Обухвата део парцеле 352 који се налази у централној зони Вогња, уз Улицу Румску.

У склопу ове зоне налази се објект месне заједнице, амбуланта, дом културе. Објект месне заједнице и амбулатнте је у добром стању, док је објект дома културе у лошем стању.

Да би се побољшао сам квалитет услуге и друштвени живот у насељу, биће омогућена доградња, рушење, реконструкција или адаптација објекта за потребе управе, информисања, стручних служби и изградња нових објекта.

- **Урбанистичка целина број 3** - намењена породичном становању;

Обухвата преостали део парцела који се налази у обухвату плана а не представља јавно грађевинско земљиште. За зону породичног становања примењиваће се правила уређења и правила грађења утврђени Планом генералне регулације.

Табела 3. Биланс површина у границама планског подручја

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (м2)	%
Јавне саобраћајне површине	54 65	36.1
Централна зона	10 28	6,8
Породично становање	86 27	57.1
Укупно	1 51 20	100

1.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене које улазе у обухват плана су:

- део коридора Државног пута 2. А реда бр. 120 (Рума - Сремска Митровица);
- катастарска парцела 354 (Улица Свете Петке) и к.п. 558 (некатегорисани пут).
- делови катастарских парцела број 352, 353, 342, 341, 338, 337/2 ,337/1 и 557;

1.3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

1.3.1. План регулације

У планском подручју површине јавне намене су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена (породично становање). Регулационе линије су одређене постојећим и новоодређеним преломним тачкама.

Списак постојећих преломних тачака

Бр. тачке	Y	X
7	7402455.94	4985151.69
8	7402440.97	4985228.89
9	7402440.10	4985234.44
10	7402442.84	4985238.92
11	7402459.05	4985252.02
12	7402460.33	4985249.37
13	7402469.00	4985262.01
14	7402481.52	4985275.86
15	7402480.19	4985300.53
16	7402487.86	4985309.32
17	7402497.23	4985314.92
18	7402507.31	4985319.93
19	7402515.97	4985326.28
20	7402517.09	4985323.33
21	7402541.97	4985328.81
22	7402564.67	4985334.79

Списак планираних преломних тачака

	Y	X
"1",	7402444.412,	4985148.924,
"2",	7402439.838,	4985175.956,
"3",	7402435.801,	4985174.602,
"4",	7402433.781,	4985182.162,
"5",	7402426.263,	4985229.029,
"6",	7402426.472,	4985241.230,
"7",	7402431.165,	4985248.555,
"8",	7402453.777,	4985267.610,
"9",	7402462.834,	4985282.714,
"10",	7402464.638,	4985304.751,
"11",	7402474.316,	4985316.076,
"12",	7402487.237,	4985327.314,
"13",	7402492.379,	4985330.691,
"14",	7402424.811,	4985204.624,

1.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 99.95 мнв на северу до 98.34 мнв на југу планског подручја.

- Нивелациони план представља слику постојећих и планираних нивелета. Нивелету планиране улице је потребно ускладити са нивелетом државног пута 2 А реда бр. 120 (Рума – Сремска Митровица) на који се прикључује.

На графичком листу бр.4. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте саобраћајница и прикључка, као и подужни и попречни нагиби саобраћајница.

1.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Почетак трасе је на км 0+000 (прикључак на државни пут Државни пут 2 А реда бр. 120). Траса је дужине 255 m и положена је средином планиране улице.

Саобраћајница се у првом делу пружа правцем југ - север а затим после 2 узастопне девијације скреће према истоку.

Коридор улице је ширине 15, 0 m, осим првих 27 m, где је коридор због постојећих објеката ужи и износи 11,5 m. Саобраћајница је ширине 5,5 m у целој дужини.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА ОСИ САОБРАЋАЈНИЦЕ

1	7402446.33	4985144.57
2	7402434.58	4985237.65
3	7402460.47	4985261.65
4	7402471.01	4985279.99
5	7402474.00	4985301.39
6	7402523.06	4985337.65

1.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

- За потребе комуналног опремања простора у границама ПДР-е, неопходно је изградити нову водоводну мрежу у планираној улици (пут за Водицу), која ће одговарати захтевима будућих корисника.
- Нову водоводну мрежу извести од ПЕ или ПВЦ цеви одговарајућег профила и повезати на постојећу водоводну мрежу у улици Румска.
- На месту повезивања нове водоводне мреже са постојећом мрежом, предвидети неопходну хидромашинску опрему за продужење и регулацију функционисања цевовода коју сместити у шахт одговарајућих димензија.
На прописаним местима на новој мрежи предвидети надземне хидранте а на "слепом" крају подземни хидрант за испирање цевовода.
- Водоводна мрежа треба да остане у путном појасу са обезбеђеном прописаном дужином укопавања (мин.1,20 m).
- Отварањем вертикалних шлицева утврдити тачан положај и дубину укопавања постојеће водоводне мреже на целој дужини планираних радова уз присуство представника ЈП "Водовод" - Рума.
- Сва паралелна вођења и међусобна укрштања планиране инфраструктуре са постојећим инсталацијама на локацији извести у складу важећих прописа и норматива за ту врсту радова.
- Паралелна вођења и међусобна укрштања будуће саобраћајнице са постојећом и планираном инфраструктуром водовода извести у складу важећих прописа и норматива за ту врсту радова. На местима укрштања са саобраћајницом предвидети механичку заштиту цевовода.
- Приликом извођења радова водити рачуна о кућним прикључцима, подеоним затварачима и хидрантима на постојећој водоводној мрежи. Сва евентуална оштећења ће се отклонити на терет извођача тј. инвеститора радова.
- Обезбедити превезивање постојећих кућних прикључака на нову водоводну мрежу.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

– У планираној улици планирати место за полагање фекалне канализационе мреже за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода насеља Вогањ.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење атмосферских вода са коловоза вршиће се у путни канал који је планиран са леве стране (западне) стране саобраћајнице. Атмосферске вода се води до отвореног канала у Улици Румској а одатле мрежом отворених канала до најближег реципијента, водопривредног канала. На делу сужења улице неопходно је атмосферску канализацију зацевити.

1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према условима Електродистрибуције Србије:

- У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.
- Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у планираној 0 улици обезбедити коридор ширине 1,5m за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.
- Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја пословних објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.
- За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.
- Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.
- Услови за паралелно вођење и укрштање. На местима укрштања са постојећим водовима предвидети, изграду кабловске канализације и каблирање постојеће 0,4 kV и 20 kV надземне мреже. Обезбедити простор за постављање крајњих стубова надземне мреже, на дозвољеном растојању од осе пута. За 0,4 kV кабловске водове предвидети кабловску канализацију од ПВЦ унутрашњег пречника Ф110, а за 20 kV кабловске водове од ПВЦ унутрашњег пречника Ф125. На местима укрштања обезбедити 100% резерву у цевима.
- На местима укрштања са постојећим кабловским водовима, пре отпочињања радова, обезбедити њихово измештање и заштиту. Потребно је предвидети формирање нове кабловске канализације, у близини постојећег кабловског прелаза, са истим или бољим карактеристикама од постојеће, за потребе измештања постојећих каблова.
- Укрштање кабловског вода са путем треба да се изведе под правим углом, кроз кабловску канализацију.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Све евентуалне штете на електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сноси инвеститор, односно извођач радова. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и

надзор одржавања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни ситем електричне енергије.

1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу фиксне телефоније извести у Улици Румској.

Потребно је предвидети нови телекомуникациони коридор уз планирану саобраћајницу како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телекома.

Препоручује се полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно..

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

Пре почетка израде пројектне документације или извођења било каквих радова потребно је прибавити услове – сагласност "Телекома Србија"

1.4.5. ГАСОВОД

У планираној улици је изведена дистрибутивна мрежа гасовода уз постојећу асфалтирану саобраћајницу. Могуће је прикључење будућих потрошача на исти. Део трасе постојећег гасовода се налази на траси будуће саобраћајнице. Препоручује се измештање гасовода лево од саобраћајнице (западно).

1.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови за изградњу саобраћајног прикључка

Прикључење планиране саобраћајнице на Државни пут 2 А реда бр. 120. извести према условима Пuteва Србије број 953-21694 од 2.11. 2022 године.

Према условима Пuteва Србије приликом израде плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 — др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/201В и 95/18 др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11 и другим важећим прописима и правилима струке;

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

- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објекта високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице путног земљишта државног пута II реда. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;

- Ограде, дрвеће и засади поред јавног пута, подижу се тако да не ометају захтевану прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја, сходно члану 37. Закона о путевима;

- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником;

- Водити рачуна о међусобном растојању појединачних раскрсница и/или прикључака, узимајући у обзир шири простор, све у циљу очувања безбедног одвијања саобраћаја на државном путу; сходно наведеном, а с обзиром на постојеће трокраке раскрснице у обухвату, саобраћајне прикључке са катастарских парцела које имају излаз и на локалну саобраћајницу, не предвиђати на државни пут;

Паркирање планирати на сопственој парцели;

- Екстремална аутобуска стајалишта јавног градског превоза путника планирати у складу са одредбама члана 85. Закона о путевима, и одговарајућих подзаконских аката.

Приликом дефинисања саобраћајног прикључка на државни пут, у обзир узети:

- Планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, односно у складу са Правилником, уколико планском документацијом није дефинисан;

- Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;

- Размотрити потребу за додатним саобраћајним тракама на државном путу, у зони прикључења на државни пут;

- Прикључивање на државни пут предвидети у складу са чл. 41-43. Закона о путевима;

- Коловоз приступног пута мора бити мин. ширине 5,00 m и дужине од најмање 20 m за државни пут II реда, са коловозним застором који одговара коловозном застору јавног пута на који се прикључује;

- Прикључак извести под углом што приближнијем правом углу;

- Полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак (графички приказати);

- Подужни нагиб приступног пута у зони прикључка ускладити са попречним нагибом главног правца;

- Рачунску брзину на путу; просечан годишњи дневни саобраћај.

- ПГДС (2021. године је износио 4219); просторне карактеристике терена; зоне потребне прегледности;

- Адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута;

- Планирати одговарајућу саобраћајну сигнализацију.

Услови за изградњу саобраћајнице и осталих садржаја

Ширина коридора планиране улице је 15 m, осим у делу пролаза поред стамбене зграде, где је због постојећих објеката, који нису у плану за рушење, коридор 11.5 m.

У коридор улице се смештају :

- коловоз,
- банке,
- тротоар
- путни јарак
- зелени појас и
- инфраструктура.

Ширина коловоза је 5.5,0m (две возне траке) са једностраним нагибом од 2,5% и коловозном конструкцијом за средње тешки саобраћај, минимално осовинско оптерећење од 6т по осовини, од савремених конструкција (асфалт).

Прикључење на Државни пут је планирано са полупречницима лепеза радијуса 15 m.

У улици се планира се зелени појас који је променљиве ширине и у који се смешта инфраструктурна мрежа (гас, телекомуникациона мрежа, струја и водоводна мрежа).

Нивелету планираног пута је потребно ускладити са котама на месту прикључења Државни пут 2 А реда бр. 120. Постављена је тако да се обезбеди минимум земљаних радова.

1.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА

Прикључак на комуналну инфраструктуру се изводи у Улици Румској.

У условима ЈП "Путеви Србије" дата су правила за постављање инсталација и услови за паралелно вођење инсталација са Државним путем :

Општи услови за постављање инсталација:

- трасе инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута и не смеју угрожавати стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.

Услови за подземно укрштње инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искаучиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на лут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини измену крајњих тачака планираног попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене мин. 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- на местима где није могуће поставити инсталације изван попречног профила државног пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских приказа и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- Стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

1.6.1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Каблови средњенапонске мреже, одговарајућег пресека, полажу се у ров дубине 0,8 m, растојању 1m од трасе будућег гасовода, односно на растојању од 1,5 m од регулационе линије, траса енергетских каблова смешта се између регулационе линије и путног јарка. Каблови се полажу са северне стране коридора. Ширина рова за полагање каблова ће зависити од броја положених средњенапонских каблова.

За полагање каблова испод пута обавезно је претходно положити заштитну цев на дубини 1,4 m од горње коте коловозне конструкције, под углом од 90°.

Обавезно је осветљење планиране улице на високим стубовима електро мреже према условима надлежне Електродистрибуције.

1.6.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Телекомуникациони каблови се полажу се на дубини 0,8 m са источне стране коридора на 1 m од банке саобраћајнице.

За полагање каблова испод пута обавезно је претходно положити заштитну цев на дубини 1,4 m од горње коте коловозне конструкције, под углом од 90°.

1.6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОВОДНУ МРЕЖЕ

Водоводне цеви се полажу на дубини 1m и растојању од 3,5 m од западне регулационе линије (односно 1 m од стубова електро мреже).

Укрштање водоводне цеви, са путем извести под углом од 90°, на дубини од минимално 1,2 m од горње коте коловозне конструкције.

Постојећа водоводна мрежа се уклања.

1.6.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНУ МРЕЖЕ

Планира се измештање постојећег дистрибутивног гасовода ниског притиска са са постојеће трасе на трасу која иде са десне стране саобраћајнице (западно), на растојање 1.5 m од коловоза (односно 0.5 m од банке) и постављање на дубину од 1m.

Полагање гасовода испод пута, обавезно извести кроз заштитну цев, на дубини 1,35m, од горње коте коловозне конструкције, под углом од 90°.

1.6.5. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева зеленило уз планирану саобраћајницу.

У оквиру коридора саобраћајница формира се линијско зеленило. При формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о просторним могућностима – ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката.

Основни задатак зеленила унутар уличних коридора је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа.

Озелењавање простора у обухвату плана ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

1.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња путног објекта и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је обавезна примена мера заштите животне средине (општих и посебних санитарних мера и услова) предвиђених законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора као и прибављане услове налдежних органа и организација.

За смањење буке и аерозагађења као последице друмског саобраћаја планирано је формирање нових зелених површина као и одржавање и замена постојећег зеленог фонда.

Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин. утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању и изградњи.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха од евентуалног загађења обезбедити поштовањем одредаба Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и осталим законским актима којима се уређује заштита животне средине.

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објекат инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;

- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезе прописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;

- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације путног објекта, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;

- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;

- уколико дође до кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

- формирати заштитно зеленило око пута, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама и Законом о заштити животне средине, мере заштите вода су:

- забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у фекалну канализацију;

- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (коловоза) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале и водотоке предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);

- отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

Мере заштите земљишта

Посебни услови и мере заштите земљишта које су у функцији заштите земљишта су:

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање путева;
- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;

- приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова. Вишак земље из ископа не одлагати на стаништима заштићених и строго заштићених дивљих врста биљака, животиња и птица.

Мере заштите при управљању отпадом

Управљање неопасним отпадом потребно је вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом (и осталим законским и подзаконским актима), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада.

Забрањено је отварање позајмишта, одлагање отпадног материјала и постављање било каквих привремених објеката/материјала за потребе радова на просторима заштићеног добра и издвојеног станишта, као и у зони непосредног хидролошког утицаја на њих.

1.7.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Услови заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

Како подручје Руме, а самим тим и планско подручје, може бити угрожено поплавама неопходне су одговарајуће мере заштите од поплава али и постојећих надземних и подземних вода.

1.7.3. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У планском подручју нема објеката који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Мере заштите се односе само на археолошку заштиту.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту.

1.7.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине представља приоритетну меру заштите живота и здравља људи на простору у обухвату Плана.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на здравље и животе људи дате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду. Такође, мере заштите живота и здравља сваког појединца односе се на примену Закона о здравственој заштити.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине, да приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи представља одрживо управљање природним вредностима и спровођења мера заштите животне средине на следећи начин:

1. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
2. применом мера заштите и превентиве при манипулисању и одлагању отпадних материја;
3. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих јонизујућим и нејонизујућим зрачењем;
5. применом мера заштите и превентиве од штетног дејства буке и вибрација у радном окружењу.

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је стриктно примењивати прописе о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката односно њиховим међусобним укрштањем.

1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта вршиће се:

- а) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76см;
- б) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76см.

Рампе

- нагиб рампе не сме износити више од 5% (1:20), док за кратка растојања (до 6м) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м;
- рампе дуже од 6м, а највише 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150см, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90см а за двосмеран пролаз 150см, са одговарајућом подлогом. Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170см;
- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну раван рампе за 30см;
- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5см и ширине 5-10см и опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Степенице и степеништа

- најмања ширина степенишног крака је 120см;
- најмања ширина базишета је 33см, док је највећа дозвољена висина степеника 15цм;
- опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Вертикално подизне платформе

- подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110см до 140см са погонским механизмом, ограда заштитном оградом висине до 120см.

Косо подизна расклопива платформа

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120см искључиво у стамбеним јединицама.

ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ

- испред улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150cm;
- светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183cm;
- остале елементе објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;
- јавне телефонске говорнице поставити тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150cm не буде вишљи од 2cm од оклник површина. Уколико је висинска разлика већа од 8cm, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80cm.

ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Тротоари и пешачке стазе

- нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5% (1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm;
- у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојећи се видно обележавају;
- делови зграда као што су еркери, балкони, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину тротоара;
- клупе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110cm са 140cm за смештај помагала за кретање;
- површина тротоара, пешачких стаза и других шеталишта треба да буде чврста, равна и отпорна на клизање;
- уочљивост главних токова и промене правца обезбедити контрастом боја и материјала.

Пешачки прелази и пешачка острва

- место пешачког прелаза треба да се јасно разликује од подлоге тротоара, и поставља се под правим углом према тротоару;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, у ширини пешачког прелаза са максималним нагибом закошеног дела 8,3%, изузетно 10%;
- пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза у ширини пешачког прелаза. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво;
- на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање

- места за паркирање возила особа са инвалидитетом извести у близини улаза у стамбене зграде, објекте за јавно коришћење и других објеката;

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место. На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, обезбедити најмање једно место за паркирање. На паркиралиштима уз домове здравља, обезбедити најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање 2 места за паркирање. Свако обележено паркиралиште мора имати обезбеђено најмање једно приступачно место за паркирање.;

- најмања површина места за паркирање возила особе са инвалидитетом износи 370cm x 480 cm;

- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm;

- уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са пешачком стазом, тада је потребно обезбедити приступ спуштеном пешачком стазом максималног нагиба 8,3% и најмање ширине 140 cm;

- Приступачно паркинг место се пројектује у хоризонталном положају, а никад у уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од највише 2%.

1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и објектима компатибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;

- сопственом производњом енергије (за сопствене потребе) и другим факторима (уколико је могуће избегавати примену фосилних горива; пожељно је коришћење у ту сврху обновљивих извора енергије: сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори);

- изградњом пешачких и површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;

- формирањем уличног зеленила (смањује сезагревање тла и ствара се природни амбијент заштити и вожњу бицикла);

- улични простор осветлити штедљивим светилкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност.

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као штосу: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;

- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);

- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);

- систем грејања и припреме санитарне топлеводе (поставка котлова и горионика, природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);

- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- унутрашње осветљење (поставка сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за побољшавање енергетских карактеристика зграда не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ 1.

2.1.1 . ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Планира се формирање једне грађевинске парцеле од постојећег некатегорисаног пута и делова парцела које су предвиђене за парцелу улице, као што је и приказано у графичком прилогу- Лист 6.

Део парцеле државног пута која улази у обухват плана остаје у постојећем стању.

Планом су утврђене регулационе линије и дати аналитичко-геодетски елементи.

2.1.2 . ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

На парцелама у овој зони могућа изградња:

- саобраћајнице (колске и пешачке-тротоара) ,
- отвореног путног канала атмосферске канализације
- пратеће комуналне инфраструктуре .

2.1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај саобраћајнице, која се поставља средином путног коридора, дефинисан је осовином саобраћајнице (преломне тачке дате у координатама у прилогу елабората).

2.1.4. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобне удаљености путних објеката и линијске инфраструктуре дати су у графичком прилогу број 4а.

2.1.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели није могућа изградња других објеката осим оних наведених у поглављу 2.1.2.

Објекте који у постојећем стању залазе у коридор пута је потребно уклонити. То су помоћни објекат као и делови ограда постојећих парцела које је потребно померити на будуће границе парцеле.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ 2

- На парцели која припада централним садржајима могућа је реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката, као и изградња нових стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених објеката (замена постојећих објеката новим) као и изградња пратећих објеката уз становање, односно пословање у свему према параметрима утврђеним овим планом.

- Индекс заузетости је макс.70%. Индекс изграђености макс.2,0. Максимална спратност главног објекта је П+2, помоћних објеката П+0.

- За изградњу нових објеката обавезна је израда Урбанистичког пројекта Урбанистичко архитектонске разраде.

- Делатности које се могу планирати су делатности из сектора јавних намена, затим из области : трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, пословно-административне делатности, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање ове целине и да су компатибилне са наведеном наменом.

- Главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

- Други објекат се гради као пратећи објекат уз главни. Може бити пословни, стамбени, и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.

- Забрањена је изградња економских објеката, објеката трговине на велико, као и све производне и складишне делатности.

- Удаљеност објеката од осталих граница парцеле као и други специфични услови, утврдиће у зависности од конкретне пословне делатности израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације.

- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле 3,0 m или 6,0 m, зависно од специфичности предвиђене делатности.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ 3

Ова целина је намењена породичном становању, и за њу ће се примењивати правила из Плана генералне регулације насеља Вогањ.

2.3.1 . ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Парцеле породичног становања морају да имају мин параметре :

- улични фронт 12,0m ... П=360,0m² и излаз на јавни пут (улицу). индекс заузетости 50% ...индекс изграђености 1,0 (изузетно постојеће парцеле у зонама породичне стамбене градње које излазе на јавни пут (улицу) а имају параметре : ширине око 8,0m а површине око 300,0 m² индекс заузетости 70%.. индекс изграђености 0,5 могу се користити за намену чисто становање (разлог је погушћавања градње у селу).

Парцеле чистог пословања у оквиру породичног становања намењене пословним (услужним објектима) и сл. морају да имају следеће параметре:

- мин. површине парцеле 1000 m² / мин ширина уличног фронта 20,0m; индекс заузетости 50% ; индекс изграђености 1.5

- За пољопривредна домаћинства морају да имају следеће минималне параметре :

- мин. површина парцеле 1000 m² / мин. ширина уличног фронта 20,0 m; индекс заузетости 40% индекс изграђености 0,8

2.3.2 . ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

- стамбени објект као главни са помоћним (пратећим) објектима у функцији главног објекта;
- стамбено-пословни објект као главни објект са помоћним (пратећим) објектима становања и пословања;
- пословни објект услужних делатности мањег обима, главни објект је пословни, а помоћни (пратећи) , објекти су у функцији главног објекта;
- на парцелама већих површина (преко 500,0 m²) могуће је изградити два стамбена објекта (стамбени и стамбено /пословни или два стамбено/пословна);

2.3.3 . ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

На парцелама у зонама (блоковима) са дефинисаним наменама није могућа изградња објекта друге, непланиране намене.

Не могу се градити објекти неодговарајућих намена , супротних ближем окружењу (објекти културног и историјског наслеђа, у зони центра и сл.) .

Није могућа изградња објекта у зонама дефинисаних намена уколико парцела нема потребне, напред наведене елементе (излаз на улицу, потребну површину и облик);

На грађевинским парцелама површина мањим од 500,0 m² намењених породичном становању није могуће изградити два стамбена објекта.

2.3.4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Стамбени и пословни објекти се постављају на предњу грађевинску линију која је установљена на 3 m од регулационе линије

Уколико је гаража у сутерену објекта обавезна је удаљеност од 6,0m од регулационе линије.

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

а) од ближег суседа - - на мин 0,5m од границе, или на граници (уз сагласност суседа);

б) од даљег суседа - - мин 3m (код становања) и 4,0m (код пољопривредних домаћинстава или услужних и производних делатности);.

Помоћни (пратећи) објекти у дну парцеле постављају се на 0,5m од бочних суседа (на граници уз сагласност суседа);

в) Могуће је да се објект лоцира по целој ширини парцеле код парцела шир. до 20m (уз задовољење услова одмицања од бочних суседа, или за тоталну пуну ширину потребна је сагласност бочних суседа).

Овако лоцирани објекти обавезно имају колски, наткривен пролаз у дно парцеле (*ајнфорт *) мин ширине 4,0m , чисте висине 4 m ,

Код пољопривредних домаћинстава потребна је ширина од 4,0m за пролаз пољопривредне механизације,

г) Могуће је код парцела већих ширина (20,0m и више) лоцирати објект и на средини парцеле, тако са са обе стране остане обезбеђује пролаз у дубину парцеле од 3,0 m а за пољопривредна домаћинства 4,0m.

У овим случајевима мин удаљеност од бочних суседа је 3,0m односно 4,0m.

2.3.5. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Потребно је да се утврди глобална организација на парцели, тако да се формира :

- *чиста зона *: уз уличну (регулациону) линију: становање са главним објектом на парцели ...стамбеним или стамбено-пословним и помоћним (*чистим *) објектима у функцији овог објекта,
- *прљава зона *- зона помоћних(пратећих), пољопривредних, производних објеката
- баште и воћњаци- преостали простор
- Главни објекти на парцели ће се лоцирати на међусобне удаљености зависно од величине, облика парцеле, функционалне организације и повезаности објеката, а мин 3,0m.
- ПОМОЋНИ (ПРАТЕЋИ) ОБЈЕКТИ зависно од своје намене (тзв.*прљави * и *чисти *) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (стамбени део, чисти део, и *прљави * део парцеле) .

Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји : летња кухиња, оставе за алатке и сл., засебан санитарни чвор служи након обављања прљавих послова на парцели, нарочито код пољопривредних домаћинстава.

Помоћни (пратећи) објекти се могу лоцирати уз бочне суседе, попреко на парцели или попреко у дну парцеле. Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дну парцеле ширине 4,0m уколико је јединствен објекат и пролаз је наткривен.

*Прљави * помоћни (пратећи) објекти морају бити удаљени мин 5,0m од главног објекта.

Септичка јама (која ће се користити до изградње фекалне канлизације) мора бити удаљена од властитих објеката мин 5,0m а од суседних 10,0m.

2.3.6. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Код постојећих парцела П око 300 m² (на парцели је могуће применити атријумско решење где ће се у склопу наћи и основни помоћни (пратећи) објекти (гаража и остава за огрев и сл.) , индекс заузетости 70%, индекс изграђености 0,8
- код постојећих и планираних парцела од 360,0 m² до 750 m² индекс заузетости 50%, индекс изграђености 1,0
- код постојећих парцела преко 750,0 m² и новоформираних парцела, индекс заузетости 30%, индекс изграђености 0,8

2.3.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред *главних* (стамбени,стамбено-пословни,пословни) на парцелама се зависно од њихове намене постављају и други објекти .

Ови објекти су у функцији (као допуна)*главних* објеката.То су посебни (независни) објекти на парцели са једним или комбинованим садржајима.

Помоћни (пратећи) објекти зависно од своје намене (ткз.*прљави * и *чисти *) лоцирају се унутар парцеле у складу са установљеном организацијом парцеле и поделом на стамбени и економски и пословни део.

То су поред *главног* пратећи објекти : разне оставе, складишта сировине, готових производа (затворени и отворени), алата и сл.

2.3.8. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ

- а) Мах спратност стамбених и стамбено-пословних објеката је П+2 (са или без подрума)
- в) Мах спратност пословних објеката П+1 . Подрум или сутерен су по жељи инвеститора.
- г) Мах спратност производних и помоћних(пратећих) објеката је П (приземље са галеријом, без подрума).

Вертикалном регулацијом одређују се :

- а) Коте подова приземља за главни објект на парцели - износи од 0,20 до 1,5m од коте тротоара (или дворишта) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%,
Коте подова приземља за производне објекте на парцели су мин 0,20m од коте дворишта, а зависиће од технолошко-техничких захтева производње.
Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј, 0,20m а зависиће и од намене објекта.
Коте подова приземља објеката друштвених намена су мах 1,5m од коте тротоара (или околног терена) а зависиће од конкретних садржаја објекта и постојања сутерена, те гаражирања у сутерену објекта.
- б) Висина слемена код стамбених, стамбено-пословних објеката, мах дозвољене спратности, износи 12,0m од коте терена, а код пословних објеката зависиће од технолошког поступка и примењене опреме у објекту.

2.3.9. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно, или посредно преко друге парцеле(а) према уговору о службености пролаза преко те парцеле. Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле (*нужни пролаз*) за изузетне потребе - опште (пожар, за санитетско возило) и посебне - везане за делатности на парцели (изношење смећа, обрађивање баште, изградња и одржавање помоћних објеката, и сл).

Приступ, односно повезивање на јавни пут(улицу) мора имати мин ширину: 3,0m за чисто стамбене парцеле, 4,0m за пољопривредне парцеле, а 5,0m за парцеле на којима је основна делатност рад.

Паркирање за стамбене парцеле ће се одвијати на сопственој парцели, сем за стамбене парцеле које садрже и пословање, где је могуће организовати паркирање на јавном простору, наспрам сопствене парцеле.

Паркирање у радној зони организовати унутар сопствене парцеле.

2.3.10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Уколико се објекти наслањају инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објект са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на мин растојању од 4,0m од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за 2/3 висине новог објекта).

2.3.11. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Сви објекти морају бити прикључени на одговарајућу инфраструктуру која постоји и за чију ће се реализацију створити услови на основу овог ПДР-а и то обавезно на : водовод, фекалну канализацију (када се створе услови, а до тада одвод до властитих, прописно изведених септичких јама), на електро мрежу; док ће повезивање на ТТ и гасну мрежу бити опредељење појединачних инвеститора.

Прикључење ће се вршити на основу сагласности и услова које ће инвеститори прибавити од надлежних јавних предузећа, власника одговарајуће инфраструктуре.

2.3.12. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа , у ликовно-естетском изразу примерени средини насеља Вогањ, али и захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота, становања и рада.

Изводе се од трајних и квалитетних материјала (традиционалних или савремених, атестираних, без сумње у погледу носивости или појачаног штетног зрачења.)

Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеној спратности.

За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

Сви објекти морају имати заступљену заштиту од сеизмичких утицаја на 80 МЦС скале.

Отварање отвора нормалних димензија (и великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту, док према ближем суседу, на удаљености 0,5m, могуће је отварање отвора мањих димензија и са парапетима вис.1,8 m.

На фасади постављеној на заједничкој међи отварање отвора врши се на помоћним просторијама парапета вис.1,80m. Код овако лоцираних објеката постојећег стања могуће је отварање отвора за потребе вентилације и природног осветљења на помоћним просторијама (оставе, санитарни чвор, ходник и сл.) мах дм. 0,6m а вис 0,4m.

Кров се пројектује и изводи у складу са функцијом објекта.

Кровне равни имају нагиб ка улици или ка бочним странама властитог дворишта.

На кровним површинама је могуће отварање вертикалних (*мансардних *) и *лежећих *отвора. Кровни покривач је цреп (традиционалан или од савремених материјала). Кишна вода са кровних равни води се обавезно у властито двориште или улични канал.

Надзидак код поткровља је мах вис.1,8m.

Производни и пословни објекти имају исте грађевинско-архитектонске услове по питању квалитета пројектовања и извођења како је напред наведено.

На производним објектима кровни покривач може да буде лим са врло малим падовима, а могућ је и раван кров.

Помоћни (пратећи) објекти могу бити од скромнијих грађевинских материјала, али увек уз задовољење статичности, функционалности према намени и уз задовољење естетских критеријума.

Код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката за држање стоке не врши се отварање према суседу. Кровови су двоводни покривени црепом, а кишне воде се одводе у властито двориште.

Сви објекти зависно од намене морају бити опремљени потребним инсталацијама, обавезно : водовод, септичка јама (до опремања насеља јавном канализацијом), електричном инсталацијом, док су гас и ТТ инсталација по жељи инвеститора.

Објекти специфичних намена имаће и допунске инсталације .

Код сложеније функционалности и за потребе истовременог извођења већег броја објеката на парцели, инвеститор је дужан да прибави идејно решење пре издавања урбанистичких услова . Могућа је реализација објеката фазно тако да изведена фаза чини функционално - грађевинску целину која може самостално да функционише до потпуне реализације.

2.3.13. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Подручје општине Рума се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8° по скали ЕМС-98 за повратни период од 475 година, што је утврђено на основу услова које је утврдио Републички сеизмолошки завод.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интезитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према важећим стандардима и правилницима.

Терен локације је раван, са претпоставком релативно добре носивости. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

2.3.14. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Парцелама се приступа са будуће улице. Унутар коридора пута није могуће паркирање, због недовољне ширине коридора. Реконструкција, санација будућег путног коридора је могућа уз поштовње одредби овог планског документа, у оквиру постојеће регулације.

2.3.15. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Ограде суседних парцела се постављају на сопственој парцели. Врата и капије на оградама се отварају на унутрашњу страну парцеле.

Неангазоване зелене површине улице је могуће озеленити подизањем травњака и заштитног дрвореда. Врсту и величину садница уподобити са простором који је предвиђен за ту намену.

2.3.16. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА

Депоноване отпада вршиће се у одговарајуће посуде на уређеним пунктовима у сопственом дворишту (где за то постоје могућности). Могуће је одлагање смећа вршити у самом објекту или у за то изграђеном помоћном објекту.

Депоноване кућног отпада са парцела породичног становања вршиће се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту или у за то изграђеном помоћном објекту.

Евакуација се врши на градску депонију, преко за то надлежног предузећа.

Неопходно је планиране пешачке површине опремити одговарајућим бројем канти за отпатке.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У обухвату плана на парцели која се налази у зони центра за изградњу нових објеката јавне и друге намене предвиђена је израда урбанистичког пројекта.

4. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава израду пројекта парцелације, односно препарцелације, издавање информације о локацији и локацијских услова за потребе прибављања грађевинске дозволе.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама и пројектима препарцелације за исправку границе између постојећих катастарских парцела ;
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница катастарских парцела као и спајања катастарских парцела истог власника ради формирања грађевинске парцеле;

- Урбанистичким пројектом урбанистичко техничке разраде за изградњу нових објеката и делу обухвата, који припада централним садржајима.

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу породичних , пословних објеката у зони породичног становања , као и објеката и мреже инфраструктуре;

Услови надлежних органа и организација прибављени за израду овог плана не могу се користити за исходовање урбанистичке и грађевинске дозволе.