

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
УЗ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА "ВРБАРЕ" У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:

О П Ш Т И Н А Р У М А
ЈУП "ПЛАН" РУМА

Изради Плана детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/18, 31/19) и Генералног плана Руме (Сл.лист општина Срема бр.35/08, 13/15).

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирном границом Плана су обухваћени блокови 2-4-3, 2-5-11 и 2-5-12 као и део припадајућих саобраћајница.

Планско подручје има површину од око 23.92ha.

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Плана детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19) и плана вишег реда -Генералног плана Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.35/08, 13/15).

Подручје обухваћено планом је намењено за Зону породичног становања у границама грађевинског подручја као и површине јавне намене - саобраћајнице. Планирано је да се ова зона даље развије и комплетира у складу са смерницама плана вишег реда - Генералног плана Руме.

САДРЖИНА ПЛАНА

План детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми, између осталог садржаваће:

- границу плана и обухват грађевинског подручја
- поделу простора на посебне целине и зоне
- намену земљишта
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози
- нивелационе коте улица и јавних површина
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
- локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;
- графички део

СПИСАК ПОДЛОГА

За израду Плана користиће се катастарско топографска подлога, ажурирана и усклађена према тренутно важећем стању и увидом у податке службе за катастар непокретности.

ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја Руме. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење земљишта и заштиту животне средине. Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова становања кроз замену постојећег стамбеног фонда новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја као и планирања новог стамбеног фонда (са или без пословања), а све кроз учешће јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планиране зоне становања у планском подручју.

КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА СТРУКТУРОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама (постојећих изграђених објеката и инфраструктуре), затим решавање проблема насталих у простору, као и планирања нових садржаја на парцелама, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења на парцелама унутар планског подручја.

Планским решењем утврдиће се пре свега, детаљна намена простора, регулација површина јавне намене (планиране саобраћајнице) као и правила и услови за уређење и изградњу у зони породичног становања (са или без пословања) и инфраструктурног опремања простора у обухвату Плана.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју.

РОК ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Рок за израду Плана је 90 дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради.

НАЧИН ФИНАНСИРАЊА СА ОКВИРНОМ ПРОЦЕНОМ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

Наручилац плана је Општина Рума а средства за израду Плана осигураће се у буџету општине Рума.

ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЛИ НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Мишљење о потреби израде извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину прибавиће се од стране надлежног органа општинске управе за заштиту животне средине.

У прилогу:

1. Извод из Генералног плана Руме са приказом обухвата Плана детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми

