



ОПШТИНА РУМА

НАЦРТ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

Рума, јануар 2024. године

НАЦРТ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ОПШТИНА РУМА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА РУМА

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА РУМА

В.Д.ДИРЕКТОРКА :

ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста:

СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, диа

Рума, јануар 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сњежана Ђ. Гвоић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1280 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарај
д-р грађ. инж.

Број: 02-12/2023-23538
Београд, 11.10.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сњежана Ђ. Гвоић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1280 11

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



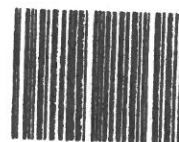
Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000183229699

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума
са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски број/Матични број: 21648027

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112313132

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: РУМА, Двадесетседмог Октобра 7А, РУМА, 22400, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал

Уписан: 2.186.000,00 RSD

Унет: 2.186.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Општина Рума
Регистарски / Матични број: 08026106

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани улог

Уписан: 2.186.000,00 RSD

Унет: 2.186.000,00 RSD

Удео: 100 %



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јелена Бркљач
ЈМБГ: 0408987355408
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Слободан Станић
ЈМБГ: 1709959880053

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Наташа Станић
ЈМБГ: 1204968885047
- Име и презиме: Небојша Костић
ЈМБГ: 0711962880049

Забелешбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : ЈАВНО URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.
- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

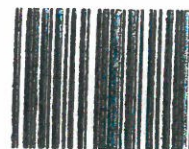
Напомена: Од 1. октобра 2016. привредни субјекти и њихови обавезници за доделу ПИБ-а и регистрацију не могу се обратити у Агенцију за привредне регистре, већ директно у Пореску управу.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

10/16/22
28.10.2022 год

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



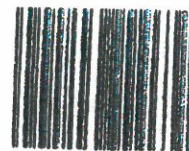
Миладин Маглов



Република Српска
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206994634

10.15.22
28.10.22
РУМА

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

• Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

• Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

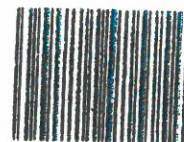




Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 14717/2023
Дана, 21.02.2023. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
Број: 117/23
21.02.23
РУМА 21.02.23



5000211915754

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Новић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:

Уписује се:

23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

• Име и презиме: Наташа Станић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

• Име и презиме: Ивана Рушпај

Пол: Женски

ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

• Пословно име: Општина Igig

Регистарски / Матични број: 08032165

Новчани улог

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

• Пословно име: Општина Ruma

Регистарски / Матични број: 08026106

Брише се:

Удео 100,00000000%

Уписује се:

Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

На основу члана 46. и 51.6 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, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др. закон , 9/2020 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 17.12.2022. године донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ“ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 3-2-1 у централној зони “ у Руми, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „ за део блока 3-2-1 у централној зони “ у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације „ за део блока 3-2-1 у централној зони “ у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 4/2014 и 6/2017).

Изменама и допунама плана не мења се постојећа граница плана, већ се измене односе само на текстуални део плана.

Измене и допуне плана се односе само на текстуални део плана, те се за израду истих неће прибављати подлоге (графички део плана детаљне регулације задржава се у потпуности).

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи (" Сл. 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, 145/2014,83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон , 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС ", бр. 32/2019) и Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема" , бр. 32/2021) .

Планом генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема" , бр. 32/2021)утврђено је следеће:

“ Вишепородично становање заступљено је и биће заступљено у виду стамбених односно стамбено-пословних вишеспратница у блоковима отвореног, полуотвореног и затвореног типа, поред осталих и у оквиру реконструкције блокова у централној зони.

Биће заступљени : слободностојећи објекти (куле, ламеле , трактови); објекти у

низу (уграђени између постојећих објеката), максималне спратности П+4+Пк, (изузетно до П+6+Пк), са или без пословног простора.

Изградња објеката на парцелама које припадају зони централних садржаја вршиће се на основу планова разраде, изузетно и Урбанистичким пројектима укључујући и архитектонско-урбанистичке конкурсе, посебно за површине и објекте јавне намене као и директном применом плана за објекте који задржавају постојећу намену.

Обавезна израда планова разраде за блокове ужег градског центра : 1-1-1, 1-1-2, 2-1-1, 2-1-2, 3-1-2, 4-1-4, 4-1-5 и 4-1-6, а радиће се и за све остале блокове намењене централним садржајима у којима ће се, до доношења планова разраде, уређење и изградња, зависно од намене, вршити према правилима утврђеним урбанистичким пројектима или директном применом плана “.

За Блок 3-2-1 дефинисано је следеће:

“Намена блока : централна зона (северени део блока); колективно становање, мешовито становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације за објекте породичног становања, План детаљне регулације за део Блока 3-2-1- у Руми (“Сл. лист општина Срема” , бр. 4/2014 и 3/2017); урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;

Под вишепородичном стамбеном изградњом подразумева се изградња вишеспратне зграде намењене становању, са више од четири стамбене јединице, на једној грађевинској парцели и реализација комплекса која укључује и изградњу нестамбених објеката, зелених површина, мобилијара за игру, деце и сл., а према стандардима за ивај вид становања и према просторним условима парцеле.

Вишепородично становање у Руми, у односу на постављање стамбеног објекта на грађевинској парцели заступљено је и планирано у два основна вида;

- слободностојећи објекти- не додирују ни једну границу парцеле према суседима (куле, ламеле, трактови),
 - објекти у низу-додирују обе бочне границе суседних парцела,
 - посебни видови су полуатријумски и атријумски објекти, који могу бити уграђени између граница парцеле са спољним односно унутрашњим двориштем; специфични видови су комбинација поменутих видова и организације на парцели.
- Вишепородична стамбена изградња одређена је наменом површина ППР-а и проторно може бити заступљена у :

- блоковима планираним само за вишепородичну стамбену изградњу-услови за уређење и изградњу утврђују се плановима разраде ППР,
- централним и другим блоковима комбиновано с објектима других намена- примењиваће се правила и услови из постојећих планова детаљне регулације, нових планова детаљне регулације или ће се правила и услови дефинисати изградом урбанистичких пројеката архитектонске разраде у складу са општим правилима из ППР,
- у блоковима предвиђеним за мешовиту стамбену изградњу, ограничене спратности“.

Члан 4.

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 живота и рада, допуна новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, кроз учешће јавности у планирању и обликовању простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

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 повољних услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеним наменема простора у планском подручју.

У складу са чланом 27. став. 6. Закона о планирању и изградњи утврђује се забрана изградње у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 3-2-1 у централној зони “ у Руми , за време израде измена и допуна плана, а највише 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради измена и допуна плана.

Члан 6.

Измене и допуне плана су циљане (мање измене) и доносе се на измене и допуне текстуалног дела плана, односно појединих правила грађења у циљу преиспитивања одређених урбанистичких параметара који се односе на изградњу вишепородичних објеката (максимална спратност и висина објеката, индекс изграђености и др.)

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу за урбанизам и изградњу Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације је 60 радних дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део бока 3-2-1 у централној зони “у Руми обезбедиће Општина Рума.

Члан 11.

За Измене и допуне Плана детаљне регулације „за део блока 3-2-1 у централној зони“ у Руми није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 12.

Излагање Измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу за урбанизам 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: 06-165-7/2022-III

Дана: 17.12.2022. године

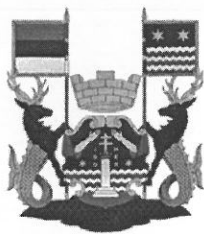
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић



Stevan Kovacevic



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
IV-04 Број: 501-94/2022
Дана: 06. 12. 2022.
22400 Рума

Обавештење

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Општинска управа

Општина Рума

Предмет: Мишљење о потреби израде Извештаја о Стратешкој процени утицаја

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. ст. 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21), члана 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 24/15, и 37/16), Решења начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18. 4. 2022. год. Одељење за урбанизам и грађење доноси,

МИШЉЕЊЕ

На предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми (даље План), није потребна израда Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину.

Образложење

Изменама и допунама Плана не мења се постојећа граница плана, већ се измене односе само на текстуални део.

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, део предметног блока 3-2-1 има намену- централна зона (северни део блока); колективно становање, мешовито становање.

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План генералне регулације за објекте породичног становања, План детаљне регулације за део Блока 3-2-1 у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 4/14, 3/17); урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; Под вишепородичном стамбеном изградњом подразумева се изградња вишеспратне зграде намењене становању, са више од четири стамбене јединице, на једној грађевинској парцели и реализација комплекса која укључује и изградњу нестамбених објеката, зелених површина, мобилијара за игру деце и сл, а према стандардима за овај вид становања и према просторним



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
IV-04 Број: 501-94/2022
Дана: 06. 12. 2022.
22400 Рума

Обавештење

условима парцеле. Вишепородично становање у Руми, у односу на постављање стамбеног објекта на грађевинској парцели заступљено је и планирано у два основна вида:

- слободностојећи објекти - не додирују ни једну границу парцеле према суседима (куле, ламеле, трактови),
- објекти у низу - додирују обе бочне границе суседних парцела,
- посебни видови су полуатријумски и атријумски објекти, који могу бити уграђени између граница парцеле са спољним односно унутрашњим двориштем;
- специфични видови су комбинација поменутих видова и организација на парцели.

Вишепородична стамбена изградња одређена је наменом површине ПГР-а и просторно може бити заступљена у:

- блоковима планираним само за вишепородичну стамбену изградњу - услови за уређење и изградњу утврђују се плановима разраде ПГР-а,
- централним и другим блоковима комбиновано са објектима других намена - примењиваће се правила и услови из постојећих планова детаљне регулације, нових планова детаљне регулације или ће се правила и услови дефинисати изразом урбанистичких пројеката архитектонске разраде у складу са општим правилима из ПГР-а.
- у блоковима предвиђеним за мешовиту стамбену изградњу, ограничено спратности.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми, није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, из разлога што су измене и допуне плана циљане (мање измене) и односе се на измене и допуне текстуалног дела плана, као и то да је Извештај о стратешкој процени израђен за План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/21), који је план вишег реда.

Обрађивач:

Александра Видаковић





www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
T: 022 430 726
E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

Број : 1199-2/22

Рума, 18.12.2023.

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 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,9/20,52/21и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1.СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1280 11 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-архитектонског планирања именује се за руковођење израдом:

- **Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 3-2-1 у централној зони у“ у Руми.**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-60000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.
Број лиценце 200 1280 11

Изјављујем да је Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми припремљен у складу са:

- Законом 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/23) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),

као и да је, Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми, припремљен и усклађен са:

- Извештајем о стручној контроли и усклађен са Планом генералне регулације Руме("Сл. лист општина Срема, бр. 32/21, 2/23)

Одговорни урбаниста:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1280 11

Печат:

Потпис:

УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.39/22).

Саставни део ове одлуке је Решење о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулације на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађење општине Рума.

Предмет Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми јесте преиспитивање одређених урбанистичких параметара који се односе на изградњу вишепородичних објеката (максимална спратност и висина објекта, индекс изграђености и др.)

Изменама и допунама Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 4/14, 6/17).

Измене и допуне Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми се односе на текстуални и графички део плана.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ за Измене и допуне Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/21, 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.39/22).
- План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23)

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У четвртом пасусу, иза четвртог става, односно дела реченице " за одлагање смећа и сл.", додаје се текст "Минимални проценат зелених површина износи 30%."

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

После последње тачке додаје се следећи текст:

"На графичком прилогу бр.7 – План препарцелације, приказано је како предметне парцеле треба да се споје, да би се формирале парцеле на којима би била могућа изградња објекта вишепородичног становања. "

5.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У трећој тачки, у другом ставу, иза текста " Индекс заузетости макс 70%" додаје се зарез и текст "укључујући паркинг и манипулативне површине"

5.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У првој тачки, у другом ставу, брише се текст "П+6+Пк" и додаје "П+4+Пк".

Такође, у другом и трећем ставу, иза дела текста "(са или без подрума или сутерена)," брише се текст "а све према просторним могућностима грађевинске парцеле" и додаје текст " а све према графичком прилогу бр. 4б-Намена површина и просторна организација."

У четвртом ставу брише се реченица " Спратност планираног објекта уз улицу Д. Јерковића је макс П+4."

У првој тачки, у деветом ставу, у делу реченице " објекта спратности П+4", брише се део текста " П+4", и додаје текст "П+3".

У десетом ставу, иза реченице "Помоћни објекти, гараже, су максималне спратности П+1", брише се ", " и ставља "." Иза те реченице додаје се следећи текст :

"Објекат гараже може да има више подземних етажа.

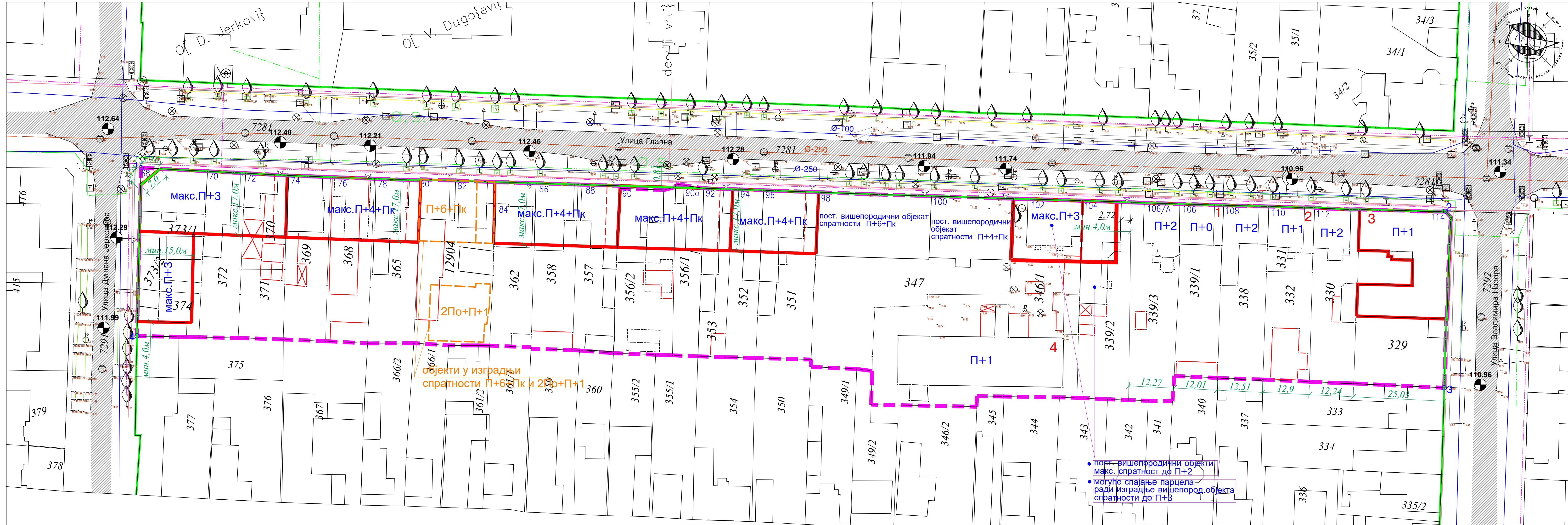
Максимална висина објекта спратности П+4+Пк износи 21м.

Максимална висина објекта спратности П+3 износи 16,5м."

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Сви графички прилози остају на снази осим у делу који се односи на Измене и допуне Плана. Додају се графички прилози:

46	НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈАР	P 1 :500
56	ОБЈЕКТИ И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ	P
1:500		
66	САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ	
	ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1 :500
7	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1 :500



ознаке:

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (катастарско стање)
- УКЉОЊЕНИ ОБЈЕКТИ
- БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА главних објеката

1 ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

- 1 - стамбени објекат
- 2 - стамбени објекат
- 3 - Дом Војске Југославије (бивши Хрватски дом)
- 4 - Стари магацин "Schmee" (Шме)

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА:

- водоводна мрежа
- канализација
- средњенапонски вод
- телекомуник. мрежа
- гас
- атм. канализација

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ОПТИЧКИ КАБЛ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Председник Скупштине Општине Рума:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1
у централној зони" У РУМИ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р 1: 500 **лист 6.6**

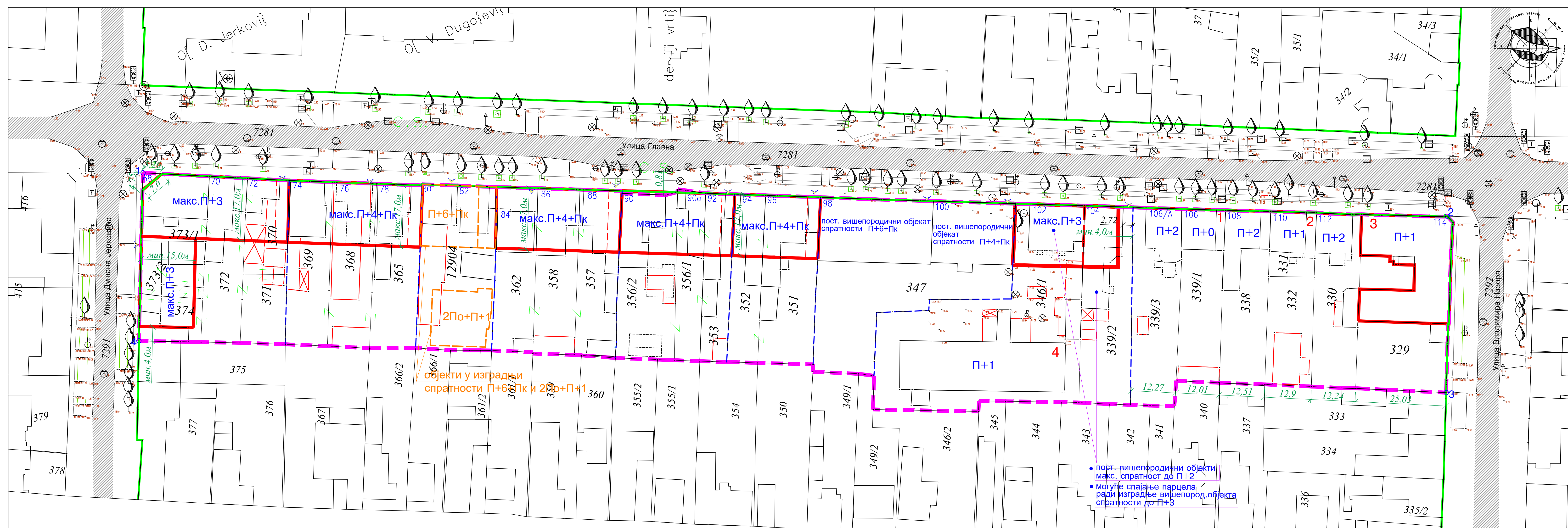
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: ovis@jurbanizams.rs
www.planiruma.rs

ПИБ: 19231332 МБ: 21648027
ТР: 100-60000000840963-33
ТР: 205-358823-34

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Снежана Гвоић Муњас, дипл.инж.арх.

Рума, 2024.



ознаке

ГРАНИЦА
ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИ

3026

ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛ

10

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
(катастарско стање)

УКЛОЊЕНИ ОБЈЕКТИ

10

ОБЈЕКТИ

ПЛАН ГРУПИСАЊА к. за формирање грађ.

 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕ
ОБАВЕЗНО СПАЈАЈУ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
главних објеката

1 ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

- 1 - стамбени објект
- 2 - стамбени објект
- 3 - Дом Војске Југославије (бивши Хрватски д
- 4 - Стари магацин "Schmee" (Шме)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник Скупштине Општине Рума

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1
у централној зони" У РУМИ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

P 1: 500

ЛИСТ

носилац израде:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
ПИБ: 11231312 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Снежана Гвојћ Муњас, дипл. инж. арх.

Рыма 2024