

ОПШТИНА РУМА



**НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ У РУМИ**

Рума, децембар 2025. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6
МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ У РУМИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
„ M MONT STROJ“ Д.О.О. ОГАР
„ VEN RU INVEST“ Д.О.О. ОГАР

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
СТЕФАН БОШКОВИЋ, мастер. инж. Арх.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ³ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

САДРЖАЈ:

Одлука о доношењу Измена и допуна плана детаљне регулације „ За део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми, број 06-149-6/2025-III од дана 20.11.2025. године

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији јавног предузећа
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о важењу лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

А/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Измене и допуне у текстуалном делу
3. Примена и спровођење измена и допуна плана

Б/ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- Катастарско-топографски план
- Графички прилог бр. 3
- Графички прилог бр. 7

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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 20.11.2025. године донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ “ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми , не мења се у односу на постојећу границу планског подручја Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми.

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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС ", бр. 32/2019 и 47/2025) и Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025).

Изменама и допунама , мења се и допуњује План детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми („ Сл. лист општина Срема “ , бр. 15/2025).

Измене и допуне се односе на текстуални и графички део плана а везано за преиспитивање планиране препарцелације постојећих парцела, као и могућности формирања парцеле чистог пословања у оквиру вишепородичног стамбено/пословног комплекса.

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, део блока 1-3-6 у границама обухвата Плана, намењен је претежно мешовитом становању делом за спортско рекреативне површине и зеленило у оквиру других намена (у ширини од 60,0 м од регулације потока), а један део намењен је за површине јавне намене (Борковачки поток и јавно заштитно зеленило).

Планом генералне регулације Руме утврђен је начин спровођења плана по блоковима, а за део блока 1-3-6 намењен мешовитом становању, који је предмет израде Плана, утврђена је обавезна израда Плана детаљне регулације. Основни параметри за зону мешовитог становања утврђени су Планом генералне регулације Руме.

Планом детаљне регулације „Парк-шума Борковац“ у Руми, утврђена је нова регулација Борковачког потока, појас ширине 5,0 м у ком су смештене пешачка и бициклическа стаза, као и појас заштитног зеленила ширине 5,0 м све планирано као површине јавне намене, док је остатак заштитног зеленила планиран као остало грађевинско земљиште. Намена површина као и сви елементи регулације из овог плана преузети су и уграђени у План генералне регулације Руме (кроз Измене и допуне Плана генералне регулације Руме („Сл. лист општина Срема“, бр. 9/2024)).

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми, користиће се постојећа ажурирана геодетска подлога.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на изналажењу оптимално најповољнијег решења уређења простора, односно усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима локације.

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 коришћења простора, допуном новим садржајима, 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 инаменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине.

Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање планиране препарцелације постојећих парцела и могућност формирања парцеле чистог пословања у оквиру вишепородичног стамбено/пословног комплекса.

Члан 6.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми, мења се и допуњује План детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр. 15/2025), у текстуалном и у графичким делу обухвата измена и допуна.

Изменама и допунама Плана ће се дефинисати урбанистички параметри за формирање парцеле чистог пословања у оквиру вишепородичног стамбено/пословног комплекса, као и начин препарцелације постојећих парцела.

Изменама и допунама Плана извршиће се промене у текстуалном и графичком делу Плана, у деловима који се односе на горе наведене измене.

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, са обавезном јавном презентацијом.

Члан 8.

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

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације је 60 дана од дана ступања на снагу Одлуке и изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститори „ М МОНТ СТРОЈ “ ДОО ОГАР и „ВЕН РУ ИНВЕСТ “ ДОО РУМА.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми, није потребна израда Студије заштите

непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 570-03/25-2 од 11.09.2025.год.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-104/25-IV-04 од дана 18.09.2025.год.

Члан 13.

Излагање Измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња 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 14.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-149-6/2025-III

Дана: 20.11.2025. годин

Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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 Ruma
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

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ 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:

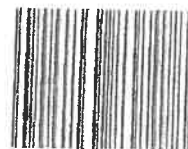
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера 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 да у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 9419/2022



5000196838598

Дана, 09.02.2022. 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, 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, на 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 законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

- Име и презиме: Владислава Повић
ЈМБГ: 1012974885060
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.02.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 9419/2022 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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206994634

10.10.2022
28.10.2022

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.

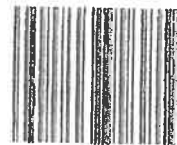




Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

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.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Агенција за привредне регистре

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
Број: 147/23
РУМА 21.02.23. год.



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 Пловић

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 Irig

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.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

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. 131/2022).

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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број: 831/25
РУМА: 11.09.25 год.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003377326 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 06.08.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 020Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, поднео је, дана

17.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.07.2025. године и дана 30.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 31.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**22 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**10 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА**“, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **9 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и пејзажне архитектуре), и
 - **8 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектуара ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног извођача радова и **2 лица** са активном лиценцом одговорног извођача радова;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању

Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР
Александра Софронијевић



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 002554718 2024

Датум: 24.1.2025. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Стефан С. Бошковић, из Руме – Хртковци, ул. Светозара Марковића бр. 1, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, рађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Стефан С. Бошковић, ЛМБГ 2703994180868, мастер инжењер архитектуре из Руме – Хртковци, ул. Светозара Марковића бр. 1, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А00825, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности

врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 002786071 2024 од 30.9.2024. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Стефан С. Бошковић из Руме – Хртковци, ул. Светозара Марковића бр. 1, дана 2.9.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: читану личну карту, извод из матичне књиге рођених; уверење о држављанству Републике Србије; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Факултету техничких наука, Нови Сад, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: 012-Б-734/А од 19.12.2018. године; копију дипломе о завршеним мастер студија високог образовања у двогодишњем трајању на Политехничком факултету, Милано, Република Италија, студијски програм: Одржива архитектура и пејзажни дизајн, број: 0721-0169 од 22.7.2021. године, копију решења Агенције за квалификације Републике Србије којим се диплома број: 0721-0169 од 22.7.2021. године о завршеним мастер студија високог образовања у двогодишњем трајању на Политехничком факултету, Милано, Република Италија, студијски програм: Одржива архитектура и пејзажни дизајн, признаје као диплома мастер академских студија другог степена високог образовања, у оквиру образовно научног поља: Техничко – технолошке науке, научна односно стручна област: Архитектура, број: 612-03-1409/2022-03 од 20.5.2024. године, доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће „Урбанизам и изградња Рума“ из Руме, од 23.8.2024. године, „Завод за планирање, пројектовање и развој“ из Брчког, Дистрикт БиХ, од 27.8.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 21.12.2024. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне

области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

По Одлуци председника Владе да врши овлашћења
министра грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Број: 02-12/2025-18373
Београд, 30.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стефан С. Бошковић, маст. инж. арх.
лиценца број

221A 008 25

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура, уже стручне области
урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

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

Број : 745-3/2025

Рума, 31.12.2025.године

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, 9/20,52/2, 62/23 и 91/25) 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. СТЕФАН БОШКОВИЋ, дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 221А 008 25 запослен у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту урбаниста техничког планирања именује се за руковођење изградом

- **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ" У РУМИ.**
-
-



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна плана детаљне регулације „ За део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми

Стефан Бошковић, мастер. инж. арх.
Број лиценце 221А 008 25

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је Нацрт Измена и допуна плана детаљне регулације „ За део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми е, израђен 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, 62/2023 и 91/2025);

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025);

и да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и усклађен са планским документима ширег подручја – Просторним планом општине Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/2015).

Одговорни урбаниста:

Стефан Бошковић мастер.инж.арх

Број лиценце:

221А 008 25

Потпис:

A/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" 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 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.32/25).

Саставни део ове одлуке је и одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађење општине Рума. (бр. 501-104/25-IV-04 од дана 18.09.2025. године)

Предмет Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми јесте преиспитивање планиране препарцелације постојећих парцела, као и могућности формирања парцеле чистог пословања у оквиру вишепородичног стамбено/пословног комплекса.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 15/25).

Измене и допуне Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми се односе на текстуални и графички део плана.

Измене и допуне Плана обухватају к.п.бр. 3040, 4786/1, 4787/2, 4787/1, 4791/2 и 4789 К.О. Рума.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми прибављене се следеће сагласности:

- **Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица**, бр. 783-03/25-3 од 18.12.2025.
- **Покрајински Завод за заштиту природе**, бр. 03020-4146/2, од 17.12.2025.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- Закон 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 и 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025),
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.32/25).
- План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23, 9/24 и 7/25)

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.15/2025).

Носилац израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми је Општинска управа Општине Рума, Одељење за урбанизам и грађење, а израђивач је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума.

Измене и допуне Плана детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми су мањег обима, у складу са одредбама члана 51б Закона о планирању и изградњи и члана 72 Правилника о садржини, начину и поступку

израде докумената просторног и урбанистичког планирања, спроводиће се по скраћеном поступку.

Измене и допуне Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми садрже текстуални део и графичке приказе у размери 1:1000 и 1:100.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ,**

- четврти став који гласи:“ К.п.бр. 3040 нема директан излаз на јавни пут (има уписано право службености пролаза преко к.п.бр. 3038), и не може да буде самостална грађевинска парцела за вишепородично становање. Она може да се припоји наслањајућим парцелама вишепородичног становања или да егзистира као парцела породичног становања на којој је могуће саградити породични стамбени објект са једним станом, а све у складу са параметрима који су прописани за породично становање Планом генералне регулације Руме.“ се брише.

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ,**

- после трећег става додаје се нови поднаслов који гласи:

„Урбанистичка целина број 2 – намењена мешовитом становању“, и испод подналова се додаје став који гласи:

„Обухвата парцеле к.п. 4787/1, 4790 и 4791/2, и планирано је да задржи постојећу намену мешовитог становања дефинисану Планом генералне регулације, уз додатну обавезу израде урбанистичког пројекта на тим парцелама, којим ће се парцеле одредити за једну од две обавезне намене (породично или вишепородично становање).

У оквиру мешовитог становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило. У том појасу није могућа изградња објекта.“

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ,**

- поднаслов који гласи:“ **Урбанистичка целина број.2- коју чине површине јавне намене**“ се мења у: „**Урбанистичка целина број.3- коју чине површине јавне намене**“

У тачки **1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА,**

- у табели број 3 „Биланс површина у границама планског подручја:“ Мењају се следеће вредности:

У седмом реду табеле („Вишепородично становање (са или без пословања“) у другој колони вредност мења са 2х20а19м² у 1х72а59м² а у трећој колони у истом реду вредност 59,90% се мења у 46,94%

У осмом реду табеле у првој колони (Спорт, рекреација и зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)), после речи „вишепородичног“ додаје се „и мешовитог“.

У деветом реду табеле у првој колони (Заштино зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)) после речи „вишепородичног“ додаје се „и мешовитог“.

Испод седмог реда табеле "Вишепородично становање (са или без пословања)," додаје се нови ред у табели са следећим вредностима:

- у колони један стоји текст: „Мешовито становање“
- у колони два стоји: 47а60м²
- у колони три стоји: 12,95%

1.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

После последњег става додаје се следећи текст :

"Према условима Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице, бр. 783-03/25-3, од 18.12.2025., који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми, у обухвату Иземна и допуна Плана важе следећа правила и услови:

У непосредној близини предметног подручја нису констатовани археолошки налази и локалитети, те се стога утврђују услови и мере заштите са становишта археологије.

1.7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

После последњег става додаје се следећи текст :

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03020-4146/4 од 17.12.2025. године, ради заштите Борковачког потока као станишта заштите заштићених врста и миграторног коридора:

- забрањена је промена морфологије терена локалног еколошког коридора, тј. нагиб природолике обале не може бити већи од 45 степени
- потребно је обезбедити континуални појас травне вегетације на обали локалног еколошког коридора у ширини од најмање 5м (оптимално 10м) који ће се одржавати кошењем и не може бити засенчен дрворедом
- пешачка и бициклистичка стаза морају бити смештени ван зоне директног утицаја ја на водоток
- забрањено је узурпирати заштитни појас канала изградњом или преоравањем
- за моделе ноћног осветљења потребно је изабрати моделе са заштитом од расипања светлости (према небу и према еколошком коридору)
- за осветљење користити светлосна тела постављена на најмањој могућој удаљености од тла
- изградњом пешачке и бициклистичке стазе не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике локалног еколошког коридора „Борковачки поток“
- забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, као и одлагање ископаног земљаног и другог материјала уз поток
- озелењавање планирати на начин којим ће се смањити негативни утицај вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине.

У тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- девети став који гласи: " К.п.бр. 3040 нема директан излаз на јавни пут (има уписано право службености пролаза преко к.п.бр. 3038), и не може да буде самостална грађевинска парцела за вишепородично становање. Она може да се припоји наслањајућим парцелама вишепородичног становања или да егзистира као парцела породичног становања на којој је могуће саградити породични стамбени објект са једним станом, а све у складу са параметрима који су прописани за породично становање Планом генералне регулације Руме." се брише.

Након последњег става тачке 2.1 **ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ** додаје се поднаслов:

Парцеле мешовитог становања,
испод којег се додаје следећи став:

Парцеле мешовитог становања у обухвату плана ће се урбанистичким пројектом одредити за једну од две намене:

- **породично становање**, у случају да се Урбанистичким пројектом парцеле мешовитог становања одреде за породично становање, потребно је примењивати правила уређења и грађења за парцеле породичног становања дата овим планом. Ако се ПДР-ом парцела одреди за породично становање, дозвољава се изградња искључивој једног слободностојећег стамбеног објекта са највише 2 стамбене или једном стамбеном и једном пословном јединицом.

- **вишепородично становање**, за које се примењују овим планом утврђена правила уређења и грађења за парцеле вишепородичног становања

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У поднаслову **-Парцеле вишепородичног становања са или без пословања**

- пети став који гласи: „Новоформираној парцели П-1 може да се припоји к.п.бр. 3040, али није обавезујуће.“ се брише.

- у седмом ставу, трећа алинеја се брише

- након последњег става се додаје текст који гласи: „За израду УПР-а за потребе породичног становања минимални параметри приликом парцелације су: површина парцеле минимално 600м² и најмања ширина уличног фронта је 24,0м“

2.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

– након последњег става додаје се следећи текст:

„За парцеле одређене УПР-ом за породично становање:

Предња грађевинска линија свих објекта, према Орловићевој улици, је удаљена минимално 6,0 м од регулације, док је задња грађевинска линија за све објекте на 60,0м од регулације Борковачког потока. Бочна грађевинска линија према северном и јужном суседу износи најмање 4,0м.“

2.5 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

– након последњег става додаје се следећи текст:

„За парцеле одређене УПР-ом за породично становање:

Индекс заузетости је максимално 50% (укључујући главни објекат, помоћне објекте и све манипулативне и паркинг површине), док је индекс изграђености највише 0.8.

2.6 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- након последњег става додаје се следећи текст:

„За парцеле одређене УПР-ом за породично становање:

Максимална спратност за главни објекат на парцели је П+1+Пк (Пс), уз могућност извођења највише једне подземне етаже. За све помоћне објекте на парцели максимална дозвољена спратност износи П+0.

Дозвољена висина главног објекта је највише 12,0м, док је за помоћне највише 6,0м.“

2.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- након последњег става додаје се следећи текст:

„За парцеле одређене УПР-ом за породично становање:

Најмања удаљеност помоћних објеката од главног објекта је 5,0м.“

2.8 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

- након последњег става додаје се следећи текст:

„ За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Колски приступ објектима породичног становања потребно је обезбедити са јавног простора, односно одуличног коловоза, приступним путем начелне ширине 3,0м.

За потребе противпожарне заштите обавезно је обезбедити и пролаз поред објекта најмање ширине 3,0м.

Смештај сопствених возила и машина се обезбеђује искључиво у оквиру парцеле.

2.9 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

- након последњег става додаје се следећи текст:

„ За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Проценат зелених површина у оквиру парцеле породичног становања треба да износи најмање 50%.

Парцеле породичног становања је дозвољено ограђивати према регулационој линији као и према бочним суседима. Део парцеле који се налази у заштитном појасу Борковачког потока није дозвољено ограђивати. Ограде могу бити пуне, делимично провидне или провидне и морају у потпуности бити изведене на сопственој парцели.

2.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

- у првом ставу, друга алинеја, на крају реченице се додаје „... и за парцеле намењене мешовитом становању.“

У ТАЧКИ 3. - ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У другом ставу, трећа алинеја која гласи: „Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса“, на крају текста се додаје „... и за парцеле намењене мешовитом становању.“

3 ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми, План детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.15/2025), остаје на снази и примењује се у свему, осим у деловима за које се доносе Измене и допуне Плана.

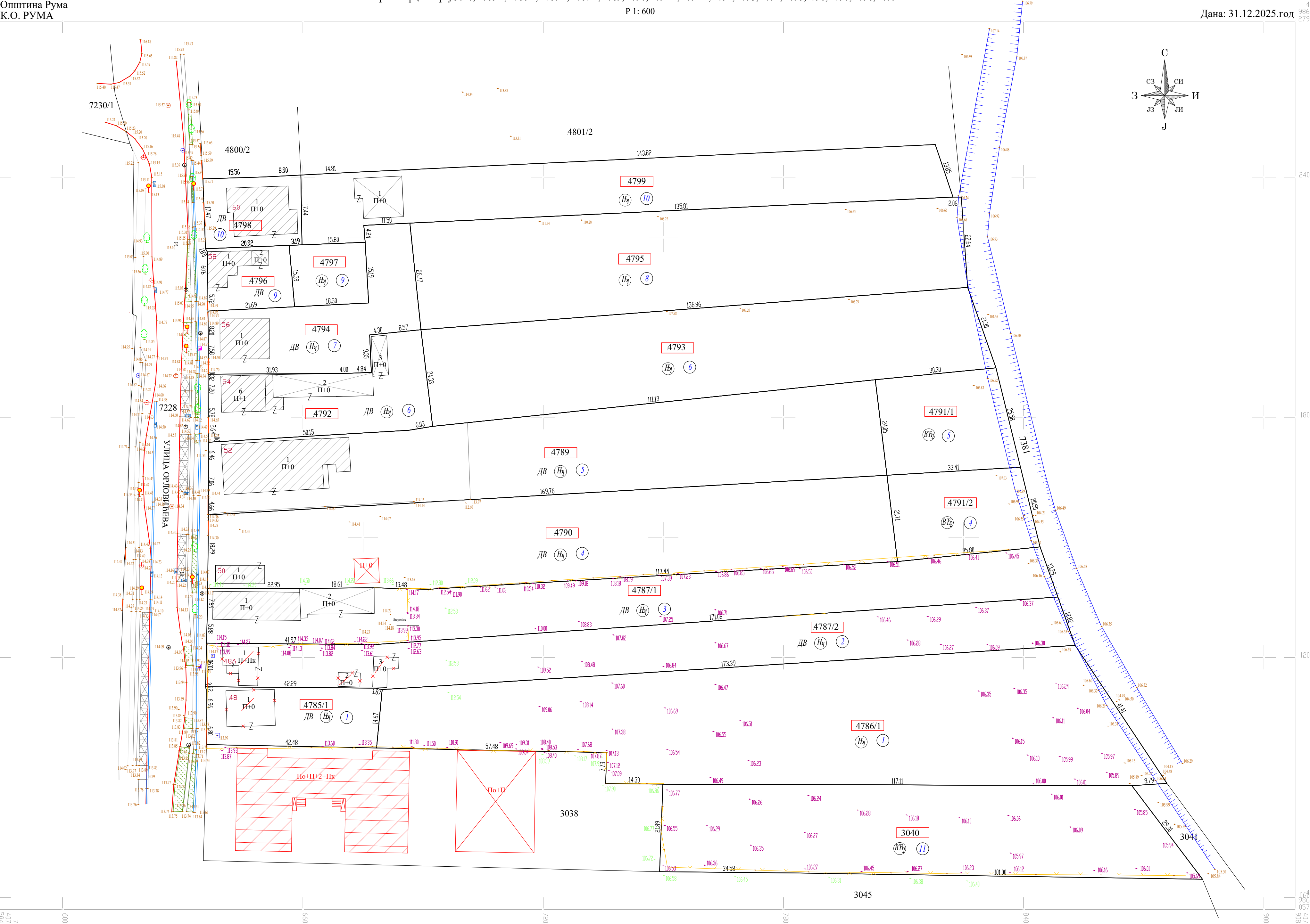
Графички прикази Плана детаљне регулације „ за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ замењују се новим графичким приказима и то листови бр. 3, и 7.

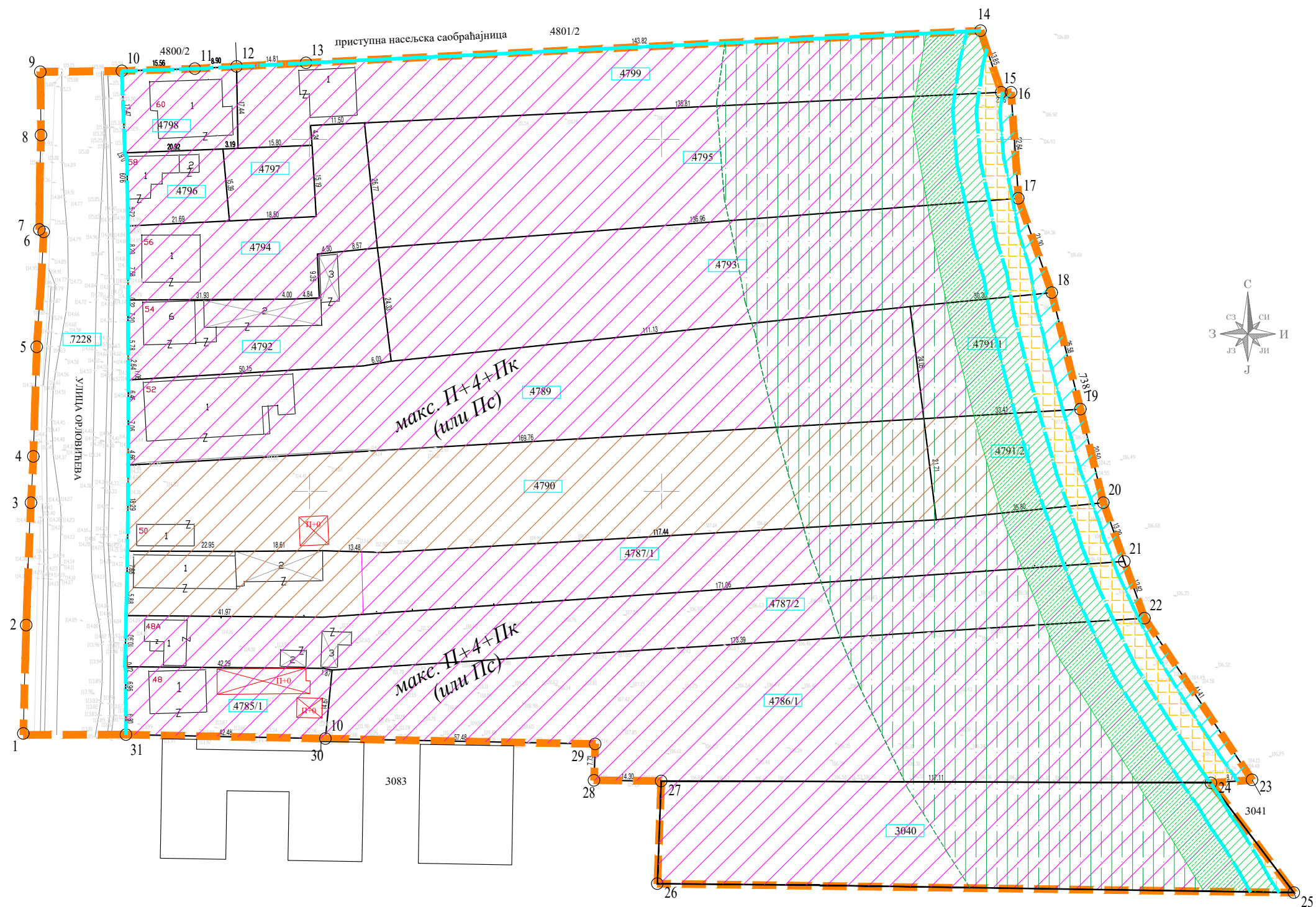
Саставни део Измена и допуна Плана су следећи графички прикази:

Планска решења

Лист 3.	НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1 : 1000
Лист 7.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1 : 1000

Б/ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ





- ОЗНАКЕ:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА:
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 1
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА
- РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА:
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 2
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 3
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- КОРИДОР ОРЛОВИЋЕВЕ УЛИЦЕ
 - ПОЈАС БОРКОВАЧКОГ ПОТОКА
 - ПОЈАС ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ИЗМЕНА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6
МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ
ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ"
У РУМИ

ИНВЕСТИТОР: "ММОНТ СТРОЈ" ДОО ОГАР
"VEN RU INVEST" ДОО РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

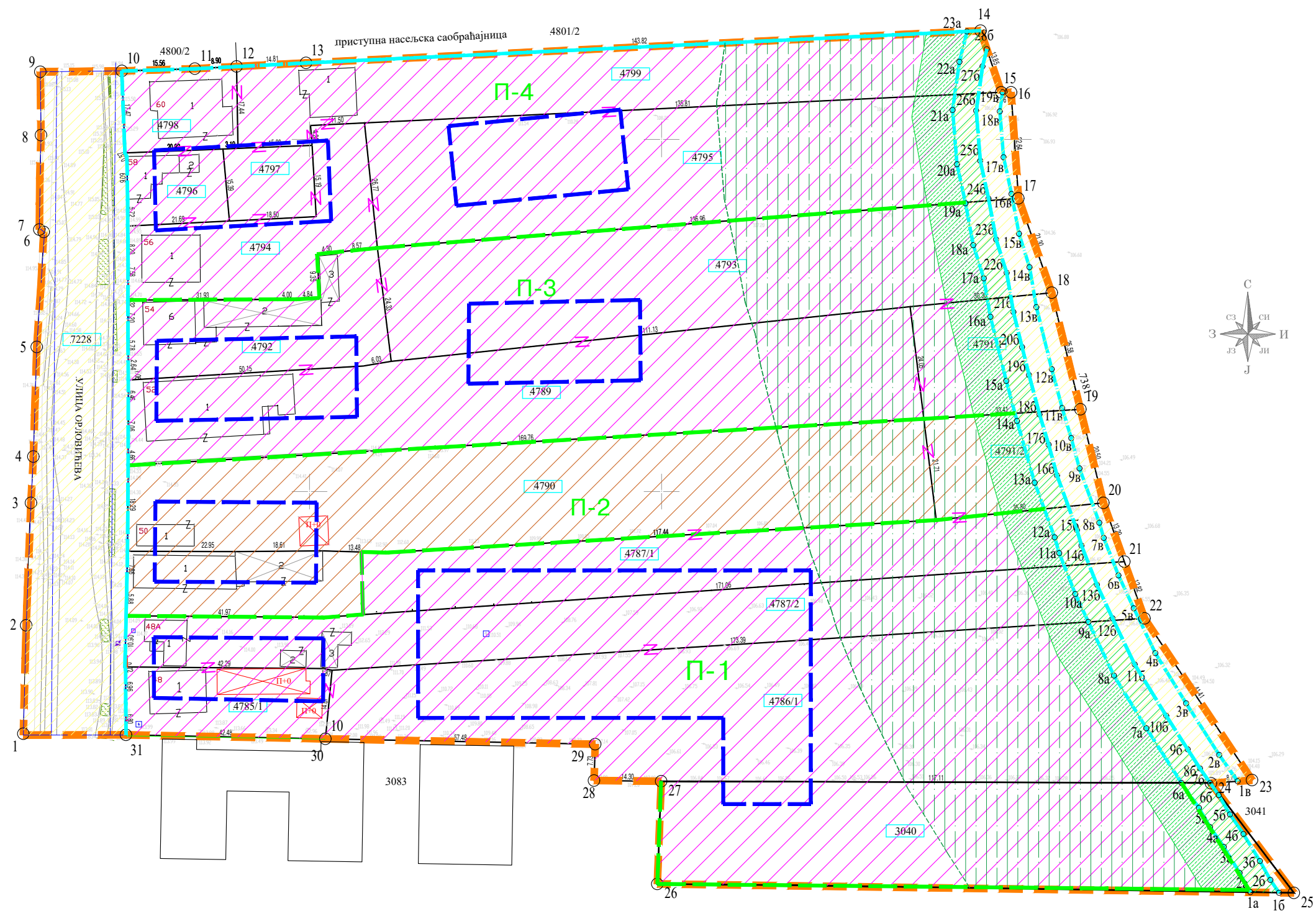
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стефан Бошковић, мастер.инж.арх.

Назив листа:

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

БРОЈ ЛИСТА: 3

P=1:1000



- ознаке:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО СПАЈАЈУ
 - ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБ./СТАМ-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ (могући положај објекта)

- ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 1
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ (ОПРАДЕЉУЈЕ СЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ)
- РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА:
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

- ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ СТАНОВАЊА
- П-1
- Спровођење:
 - Пројекти парцелације и препарцелације
 - Елаборат геодетских радова спајања парцела истог власника (након решених имовинско-правних односа)
 - Урбанистички пројекат за изградњу комплекса и парцеле мешовитог становања
 - Локацијски услови

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ :
- Спровођење:
 - Пројекти парцелације и препарцелације
 - Елаборат геодетских радова исправке границе парцела и спајања парцела истог власника (након решених имовинско-правних односа)
 - Локацијски услови за реконструкцију и изградњу инфраструктуре и других елемената саобраћајнице унутар регулације

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ" У РУМИ

ИНВЕСТИТОР: "ММОНТ СТРОЈ" ДОО ОГАР "VEN RU INVEST" ДОО РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бошковић Стефан, мастер.инж.арх.

Назив листа:

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА

БРОЈ ЛИСТА: 7

P=1:1000