



ОПШТИНА РУМА

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

Рума, јун 2024.год.



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

Сектор за урбанистичко планирање

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

НОСИОЦИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА,
Одељење за урбанизам и грађење

ИЗРАЂИВАЧ:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ВД ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл.инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Рума, јун 2024.год.

С А Д Р Ж А Ј:

Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми број: 06-25-13/2024-III од 20.03.2024. године ("Сл.лист општина Срема", бр.6/2024).

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији јавног предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- 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 ПЛАНА**
- 3. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Б/ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Лист 4.1. Регулација, нивелација и саобраћај (измене и допуне)

Р 1:1000

В/ САГЛАСНОСТИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

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 и 62/2023) 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 20.03.2024. године донела је

ОДЛУКУ

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

Члан 1.

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

Члан 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана детаљне „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, обухвата к.п. бр. 1776 и 1777 К.О. Рума и њихове спољашње границе чине границу обухвата Измена и допуна плана.

Планско подручје Измена и допуна Плана има површину 9.550,0 м².

Граница обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

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 и 62/2023), Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Плана генералне регулације Рума ("Сл.лист општина

Срема", бр. 32/2021 и 2/2023). Изменама и допунама Плана мења се и допуњује План детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр. 17/2022).

Анализом урбанистичких параметара утврђених за изградњу вишепородичних објеката на предметној локацији (конкретно за објекат планиран уз Змај Јовину улицу), а увидом и у идејно решење објекта и пројекат за грађевинску дозволу, констатовано је да

постоји оправданост за повећање спратности (допуна са повученим спратом), односно да је за предметни објекат могуће остварити спратност Су+П+2+Пк или ПС без повећања максималне висине објекта, односно у оквиру прописане максималне висине од 12 м.

Постоји оправданост за преиспитивање услова који се односе на оријентацију објеката, односно на оријентацију главних отвора (прозора и тераса), на објектима у северозападном делу парцеле (најшири њен део), где постоје просторни услови за изградњу објекта са два крила, где би једно крило било оријентисано правцем север-југ како је планом и прописано, док друго крило може да се оријентише и правцем исток-запад, обзиром на његов положај на парцели, посебно на велику удаљеност од објеката и парцела породичног становања (удаљеност од границе парцела породичног становања преко 20,0м).

Постоји потреба за дислоцирањем постојеће бесправно изграђене трафостанице ЗТС 20/0,4 kV "Змај Јовина" изграђене на к.п. бр. 1776 К.О. Рума, из које се обезбеђује напајање електричном енергијом постојећих као и планираних објеката на локацији и у њеном непосредном окружењу. Из тог разлога је неопходно анализирати и одредити њен будући положај у комплексу, посебно у односу на границе суседних парцела.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми, користиће се ажурирана геодетска подлога, прибављена за израду Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми.

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 становања кроз замену постојећег стамбеног фонда, новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, као и допуна новим садржајима, кроз учешће јавности у планирању и обликовању животног 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.

Основни циљ израде Измена и допуна плана је преиспитивање појединих правила грађења утврђених за вишепородично становање која се односе на спратност објекта уз Змај Јовину улицу, колски саобраћај у комплексу, услове за изградњу објеката инфраструктуре, као и поједине услове везане за оријентацију објеката и оријентацију

главних отвора на вишепородичним објектима у северозападном делу комплекса, а све на начин да се ни у ком погледу не угрози постојеће породично становање.

Члан 6.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, мења се и допуњује План детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, ("Сл.лист општина Срема", бр. 17/2022) у текстуалном делу и у графичким приказима односно планирају се мање измене и допуне у текстуалном и графичком делу плана у границама планског подручја Измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана су мањег обима и односе се на мање измене и допуне текстуалног и графичког дела плана, односно појединих правила уређења и грађења на парцелама вишепородичног становања.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације ће се:

- повећати максимална спратност вишепородичног стамбеног (с/п, п/с) објекта који се гради уз Змај Јовину улицу и то додавањем једне етаже - повученог спрата (ПС), тако да ће нова спратност бити П+2+Пк или ПС а све у оквирима утврђене максималне висине објекта 12м. Измениће се и допунити и све друге смернице на које утиче измена спратности (нпр. дефинисање последње етаже (повучени спрат) и сл.);

- измениће се и допунити поједини услови који се односе на колски саобраћај на парцели (колски пролаз у дубину парцеле, ширина интерне саобраћајнице, димензије ајнфорта...);

- измениће се поједини архитектонски услови (светла висина стамбених просторија...);

- преиспитаће се и допунити услови који се односе на оријентацију објекта, односно на оријентацију главних отвора (прозора и тераса), на објектима у северозападном делу парцеле (најшири њен део), где је могуће да се једно крило објекта оријентише правцем исток запад са отворима на северној и јужној фасади, а све уз услов да се ни у ком случају не ремети приватност парцела породичног становања (удаљеност од границе парцела породичног становања преко 20,0м);

- измениће се и допунити услови за изградњу објекта инфраструктуре (конкретно трафостанице) на парцели вишепородичног становања (услови одмицања од границе суседне парцеле...).

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, обзиром да су предложене измене и допуне плана циљане и мањег обима.

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 радних дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми осигураће инвеститор ДОО „ LIMONT BOSSKE COMPANY “ из Огара.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми, није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми, Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума бр. 501-40/24-IV-04 од 12.03.2024.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони “ у Руми није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 142-03/24-3 од 13.03.2024.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 осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-25-13/2024-III

Дана:20.03.2024. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић



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 URBANISTIЧКО PREDUZEЋE 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/>).

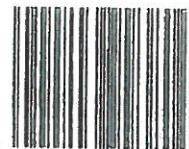
Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти и њихове обавезе да уносе обавештења и друге документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Број 1016/22
РУМА 22. 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.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

ОТЗА - ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ЗА РЕШЕЊЕ
ПРАВИЛНИК О ПРАВИЛИМА РАДА АГЕНЦИЈЕ

Број 1065/22
РУМА 28.10.2022 год.



5000206994634

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 Српска
Агенција за привредне регистре

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
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 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 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: Opština 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: Opština 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.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



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 : 321-2/2024

Рума, 22.03.2024.

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, 52/21 и 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. БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ , дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 0951 06 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанизам на радном месту руководиоца сектора именује се за руковођење изградом

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ “ У РУМИ.**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



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

Биљана П. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-627
Београд, 11.01.2024. 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 Биљана П. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0951 06

**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 28.12.2024.
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.



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

Сектор за урбанистичко планирање

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.
Број лиценце 200 0951 06

Изјављујем да је,

Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације "За део блока 1-1-3 у централној зони" у Руми (у даљем тексту Нацрт Измена и допуна плана), 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 и 62/2023),

- 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, припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли Нацрта Измена и допуна плана и усклађен са планским документима ширег подручја - Планом генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023 и 9/2024).

Одговорни урбаниста:

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0951 06

Печат:



Потпис:

A/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми (у даљем тексту Измене и допуне Плана) мења се и допуњује План детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.17/2022) у текстуалном делу и у графичким приказима у границама планског подручја Измена и допуна Плана.

Изменама и допунама Плана приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 39/2022).

За Измена и допуне Плана неће се радити Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана на животну средину., у складу са Одлуком о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-40/24-IV-04 од 12.03.2024.год.

За израду Измена и допуна Плана неће се радити Студија заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 142-03/24-3 од 13.03.2024.год.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, обухвата к.п. бр. 1776 и 1777 к.о. Рума и њихове спољне границе чине границу обухвата Измена и допуна Плана.

Планско подручје Измена и допуна Плана обухвата површину од 9.550m².

За израду Измена и допуна Плана користиће се ажурирана геодетска подлога урађена за израду Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010- Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019).
- План генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.32/2021, 2/2023 и 9/2024),
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми број: 06-25-13/2024-III од 20.03.2024. године ("Сл.лист општина Срема", бр.6/2024).

Тачка 1.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.17/2022).

Носилац израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ 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 1-1-3 у централној зони“ у Руми, 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 1-1-3 у централној зони“ у Руми садрже текстуални део и графички приказ у размери 1:1000.

Тачка 2.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА:

У поглављу ОПШТИ ДЕО,

Тачка 4. Опис постојећег стања, после седмог става,

- додају се два нова става и гласе: На к.п. бр. 1776 к.о. Рума, уз Змај Јовину улицу, у току је изградња вишестамбено-пословног објекта, Ламела 1, спратности Су+П+2, а према решењу о грађевинској дозволи бр. 351-1130/23 од 20.12.2023.год.

Прибављено је решење о уклањању објекта бр. 351-1082/2023 од 1.12.2023. год за уклањање објекта са к.п. бр. 1776 к.о. Рума којим се уклањају објекти бр. 1, 2, 3, 4 и 5.

У поглављу II ПЛАНСКИ ДЕО, Тачка 1. Правила уређења,

Тачка 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне комуналне инфраструктуре са условима за прикључење, подтачка 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура, Поднаслов Правила за прикључење на саобраћајну мрежу,

- у другом ставу, у последњој реченици брише се " 5 m" и замењује са: "5,5 m".
- у истом ставу, на крају текста додаје се реченица: "Код саобраћајног приступа парцели/комплексу вишепородичног становања, поред колског неопходно је планирати пешачку стазу ширине најмање 1,0 m.

Тачка 1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне комуналне инфраструктуре са условима за прикључење, подтачка 1.5.2. Комунална инфраструктура, Поднаслов Атмосферска канализација,

- после трећег става додаје се нови став и гласи: "Одвођење атмосферских вода из комплекса вишепородичног становања врши се путем зацењене атмосферске канализације слободним падом према потоку уз обавезно пречишћавање пре упуштања у крајњи реципијент (Борковачки поток)."

Тачка 1.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштита природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, 1.7.1. Услови и мере заштите градитељског наслеђа,

- брише се комплетан текст и додаје следеће:

"У складу са условима Завода за Заштиту споменика културе Сремска Митровица, број: 245-03/24-3 од 8.05.2024. год, прибављених за израду Измена и допуна Плана констатовано је да у оквиру планског подручја, као ни у његовој непосредној близини, нису констатовани археолошки налази и локалитети, те се стога утврђују мере заштите са становишта археологије:

- Обавезно је прибављање услова и мера техничке заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу;
- Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфрааструктуре
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица."

У поглављу II ПЛАНСКИ ДЕО, Тачка 2. Правила грађења,

Тачка 2.1. Врста и намена објекта који се могу градити на парцелама,

- у првом ставу, после пете алинеје, додаје се нова алинеја и гласи "објекта инфраструктуре (трафостанице, МРС и др.)"

Тачка 2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, Поднаслов Парцеле вишепородичног становања,

- први став, брише се трећа реченица "Обједињавање парцела није услов за реализацију објекта који се граде на к.п. 1776, без УП-а (уз Змај Јовину и Главну)" и замењује новом реченицом која гласи: "Формирање грађевинске парцеле није услов за изградњу објекта на к.п. бр. 1776 к.о. Рума и то објекат уз улицу Змај Јовину (са западне стране комплекса) и објекат који се гради на регулацији Главне улице."

Тачка 2.3 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, први став,

- брише се четврта алинеја и уместо ње додаје нова алинеја која гласи: "Предња грађевинска линија у односу на регулацију улице Главна, за обе врсте објекта (породичне и вишепородичне) утврђује се на регулацији улице Главна, односно у духу традиционалног низа када се објекти постављају уличном фасадом у пуној дужини на регулацију. Могућа су мања одступања грађевинске линије у односу на регулациону линију (у делу где има више ситних преламања), ради формирања праволинијске фасаде."

- брише се шеста алинеја: "Објекти који у подземној или приземној етажи садрже гаражу или пословни простор, по правилу се постављају на растојању од 0,00 м од регулационе линије."

Тачка 2.3 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, поднаслов Услови заштите суседних објеката,

- у десетој алинеји, после речи : "Оријентација будућих објеката вишепородичног становања, који се налазе на северо - источном делу комплекса мора бити север југ, док положај већих" додају се речи : "отвора главних просторија и", а остатак реченице: "тераса на објектима мора имати оријентацију према истоку и западу, како се неби реметила приватност парцела породичног становања.", остаје непромењен.

- после десете алинеје додаје се нова алинеја и гласи: "Изузетак чини објекат у северозападном делу комплекса (који се поставља иза објекта у ул. Змај Јовина у најширем делу парцеле, са основом облика латиничног слова Л јединствено или као две засебне ламеле) , који може да има отворе главних просторија на свим странама осим на јужној фасади крила објекта блиског интерној саобраћајници према парцелама породичног становања."

Тачка 2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле,

- у другој алинеји после ознаке "50%" додају се речи: "(односи се на објекте високоградње),"

Тачка 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта,

- у првој алинеји "- за породичне стамбене, стамбено пословне објекте", брише текст: "С обзиром на чињеницу да се зона породичног становања налази у зони заштићене културно –историјске целине Центар Руме, где је обавезно очување постојеће уличне матрице , максимална спратност износи П+1, помоћних објеката П+0." и уместо њега додаје се нови текст који гласи: "Максимална спратност главних објеката је П+1, помоћних објеката П+0."

- у трећој алинеји "-за вишепородичне стамбене објекте", у другој подалинеји ознака "П+2" замењују се са ознаком "П+2+Пк или ПС".

- у трећој алинеји, трећа подалинеја, после речи "са или без подрума (По)" додају се речи "и/или сутерена". У истој подалинеји, после тачке додаје се нова реченица и гласи "Објекат може да садржи и више подземних етажа."

- у трећој алинеји, четврта подалинеја, у другој реченици, после речи "са или без подрума (По)" додају се речи "и/или сутерена".

Тачка 2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,
- после треће алинеје, додаје се нова алинеја и гласи: "Објекти комуналне инфраструктуре (трафостанице, МРС...) постављају се на растојању од 1,0м од границе парцеле, изузетно и на граници уз обавезно поштовање услова одмицања од главних објеката (породичних и вишепородичних стамбених, стамбено пословних или пословних објеката)."

Тачка 2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила,

- у четвртом ставу, брише се "5,00 m" и додаје део текста који гласи: "5,5 m за двосмеран, односно мин. 3,5 m за једносмеран саобраћај".

- брише се девети став и уместо њега додаје се нови став који гласи:

"За потребе изградње и уређења стамбеног комплекса вишепородичног становања на к.п. број 1776 и 1777 к.о. Рума потребно је придржавати се следећих услова:

Колски приступ парцели/комплексу са јавног простора обезбеђује се са коловоза Главне улице, на к.п. број 7281 к.о. Рума;

Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз), ширине мин. 5,5m са радијусом кривине min. 6,0 m.

Могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак уколико се уклапа са интерном саобраћајницом комплекса и испуњава остале услове утврђене овим планом.

Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања.

Током извођења радова на прикључку обезбедити несметано одвијање саобраћаја, као им заштиту постојеће инфраструктуре.

Саобраћајни прикључак изградити тако што се прекида тротоар, и коловоз уклапа са коловозом Главне улице. Предвидети пешачки прелаз преко саобраћајног прикључка.

Постојећа паркинг места изведена у јавном простору Главне улице, уз северну ивицу коловоза, уклопити са новим положајем прикључка.

Обзиром на очекивану већу фреквенцију саобраћаја преко саобраћајног прикључка комплекса вишепородичног становања, неопходно је приликом пројектовања и извођења прикључка обезбедити међусобну прегледност саобраћајног прикључка и тротоара у Главној улици.

Интерне саобраћајнице у оквиру комплекса треба да буду ширине мин. 5,5m за двосмеран и мин. 3,5m за једносмеран саобраћај. Приликом одређивања ширине интерне саобраћајнице узети у обзир и начин паркирања возила у односу на саобраћајницу.

Меродавно возило је комунално возило (КВ 2);

Поред интерних саобраћајница, предвидети тротоаре за кретање пешака који повезују стамбене објекте комплекса и тротоар у Главној улици.

Атмосферску воду са саобраћајних површина (саобраћајница, тротоара, паркинг и манипулативних површина) путем адекватних попречних и подужних падова спровести до сливника одакле ће се затвореном атмосферском канализацијом одводити до Борковачког потока у залеђини комплекса (са запада). Пре испуштања атмосферских вода у поток потребно је, на уређају за пречишћавање, пречистити атмосферску воду од могућих честица масти и уља.

Смештај возила обезбеђује се у оквиру парцеле/комплекса, по принципу 1 стан - 1 паркинг/гаражно место, од чега треба тежити да 1/2 возила буде смештена у гаражама.

Број пм/гм за потребе пословања придодаје се претходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност. Смештај тешких возила и машина се искључује.

Гараже могу да се организују у подземним етажама објеката (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојеће на парцели."

Тачка 2.8. Правила за архитектонско обликовање објеката, Поднаслов Посебна правила,

- у деветом ставу, после пете алинеје, додаје се нова алинеја и гласи: "-повучени спрат - последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини и према бочним суседима мин. 1,5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до макс. дозвољене висине. На етажи повученог спрата могу се планирати терасе, балкони и лође (које улазе у корисну површину стана), без дозвољених препуста. За вишепородичне објекте који се граде унутар комплекса последња етажа се повлачи од фасадних равни најмање са две стране (исток и запад), док се према парцелама породичног становања изводи у равни фасаде."

-брише се тринаести став и уместо њега додаје се нови став који гласи:

"Светла висина стамбених просторија осим у случају поткровља може да буде од 2,60 m - 2,80 m, изузетно и више, а помоћних просторија мин. 2,2m."

-брише се тридесети став : "Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену једну димњачку вертикалу."

- после последњег става овог поднаслова, додаје се нови став и гласи: "Код вишепородичних објеката већи отвори главних просторија и тераса морају се оријентисати према истоку и западу, како се не би реметила приватност парцела породичног становања. Изузетак чини објекат у северозападном делу комплекса (који се поставља иза објекта у ул. Змај Јовина у најширем делу комплекса, са основом облика латиничног слова "L" јединствено или као две засебне ламеле) , који може да има отворе главних просторија на свим странама осим на јужној фасади крила објекта блиског интерној саобраћајници према зони породичног становања."

Тачка 2.15. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета,

- у табеларном приказу брише се комплетан други ред који се односи на минималне параметре за формирање грађевинске парцеле који гласи: "Парцеле са једним главним објектом са или без помоћних објеката (вишепородично становање)" и " површина парцеле мин.600 m², улични фронт мин. 20 m.

- у табеларном приказу у делу који се односи на максималну дозвољену спратност, у шестом реду, друга колона, после речи: "-Према Змај Јовиној улици П+2" додају се речи "+Пк или ПС".

Тачка 3. Примена и спровођење плана,

- у другом ставу, прва алинеја брише се задњи део реченице : и пројектима препарцелације за исправку границе између постојећих катастарских парцела ;

- у трећем ставу: "Услови надлежних органа и организација прибављени за израду овог плана не могу се користити за исхођовање урбанистичке и грађевинске дозволе. ", речи: "исхођовање урбанистичке и грађевинске дозволе", замењују се речима: "исхођовање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе".

Тачка 3.

ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми, План детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.17/2022), остаје на снази и примењује се у свему, осим у деловима за које се доносе Измене и допуне Плана.

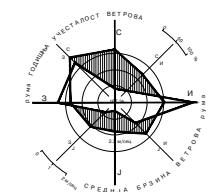
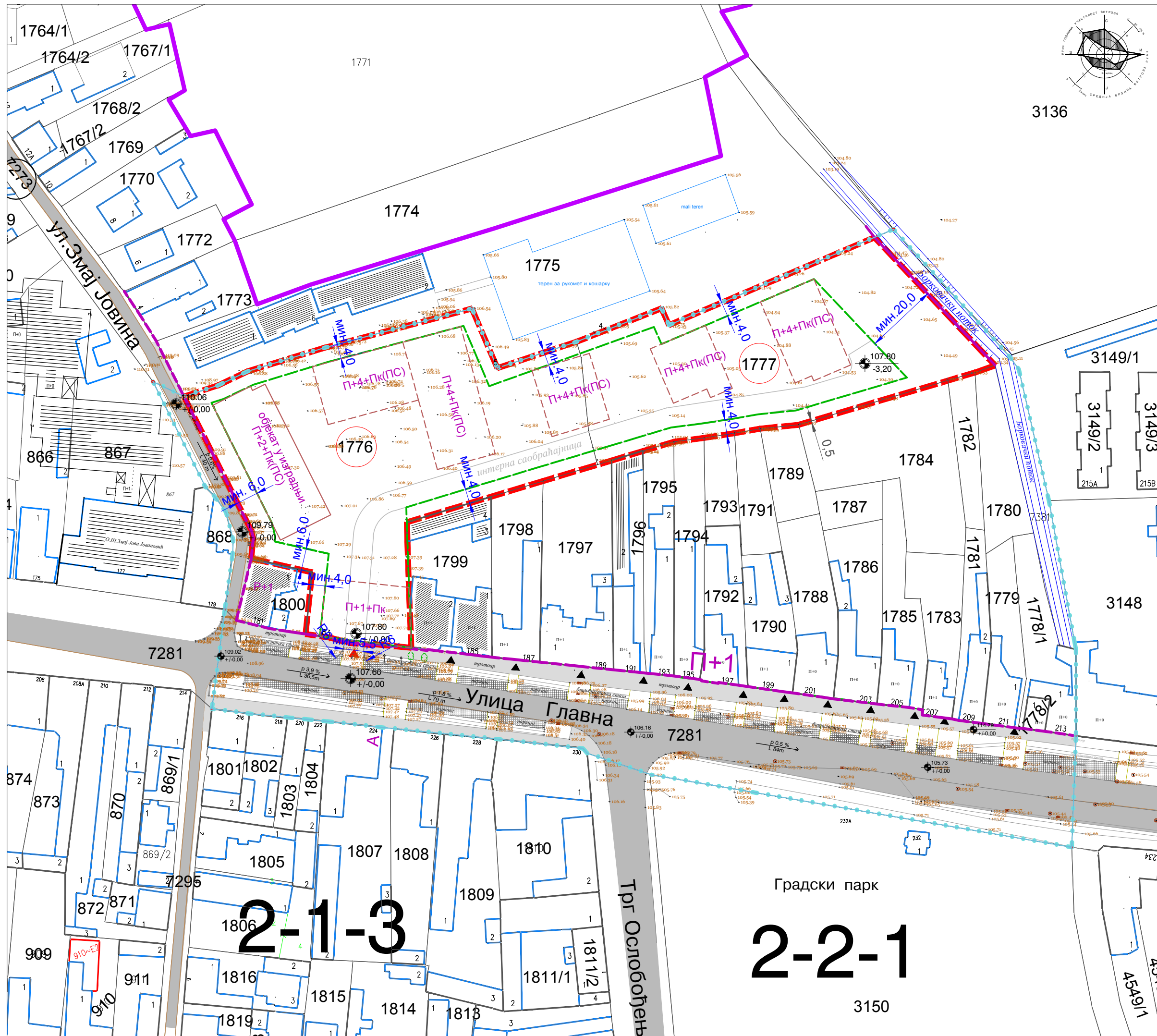
Тачка 4.

Задржавају се графички прикази Плана детаљне регулације „За део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми и то листови бр. 1, 2, 3, 4, 4а, 5, 5а, 5б и 6 и додаје се нови графички приказ број 4.1. Регулација, ницелација и саобраћај (измене и допуне)

Саставни део Измена и допуна Плана су услови и сагласности надлежних предузећа:

- | | |
|---|---|
| 1. Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица | Број: 245-03/24-3 од
8.05.2024. год. |
| 2. ЈП Урбанизам и изградња Рума - Сектор за изградњу- | Број: 460-2-1/24
од 22.05.2024.год. |

Б/ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ



3136

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
ПДР-а "За део блока 1-1-3
у централној зони" у Руми
- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- регулациона линија
- грађевинска линија
- планиране коте саобраћајница
 ± 0.00
- падови саобраћајница
 $p 0.6\%$
 $L 40 m$
- паркинг
- тротоар
- коловоз
- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА
оријентационо
- ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
прибављена грађ. дозвола

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ -
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У
ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ У РУМИ

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
И САОБРАЋАЈ

Р 1: 1.000

ЛИСТ 4.1

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22100 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@urbanizma.rs
www.planiruma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

Рума 2024.

В/ САГЛАСНОСТИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 245-03/24-3
Датум: 08.05.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 460/24 од 29.04.2024. године ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а, у име Инвеститора Привредног друштва за производњу, промет и услуге "Limont Bosske Company" Д.О.О. из Огара, улица Шумска број 116, и Носиоца израде Плана Општине Рума, Одељење за урбанизам и грађење, из Руме, Орловићева број 5, за издавање услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за део блока 1-1-3 у централној зони у Руми, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ У
РУМИ**

Изменама и допунама Плана детаљне регулације обухваћене су две нове катастарске парцеле број 1776 и 1777 К.О. Рума.

Изменама и допунама Плана предвиђена је промена максималне спратности вишепородичног стамбеног објекта који се гради уз Змај Јовину улицу тако да ће нова спратност бити П+2+Пк или ПС, затим ће се промениити поједини услови који се односе на колски саобраћај (колски пролаз у дубину парцеле, ширина интерне саобраћајнице, димензије ајнфорта), поједини архитектонски услови (сватла висина стамбених просторија), преиспитаће се и допунити услови који се односе на оријентацију објекта, односно оријентацију главних отвора (прозора и тераса) на објектима у северозападном делу парцеле (најшири њен део), где је могуће да се једно крило објекта оријентише правцем исток запад са отворима на северној и јужној фасади, а све уз услов да се ни у ком случају не ремети приватност парцела породичног становања (удаљеност од границе парцела породичног становања преко 20 m), а такође ће се изменити и допунити услови за изградњу објекта инфраструктуре (конкретно трафостанице) на парцели вишепородичног становања (услови одмицања од границе суседне парцеле).

Увидом у предметни захтев, можемо закључити да у непосредној близини предметног подручја нису констатовани археолошки налази и

Издао 05.2024.

локалитети, те се стога утврђују услови и мере заштите са становишта археологије.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезно прибављање посебних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

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

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

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације доставити на мишљење овом Заводу.

Достављено:

- ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а;
- документацији;
- архиви.





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

www.planruma.rs

Сектор за изградњу

БРОЈ:460-2-1/24

ДАНА: 22.05.2024

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума - сектор за урбанизам, број: 460-2/24. од 29.04.2024. год. за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-1-3" у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон) и Законом 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 и 62/2023) издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

I) Израђивачу Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-1-3", "Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума" - сектор за урбанизам, Ул. 27. октобра 7а, Рума, издају се сагласност и технички услови за потребе израде плана.

II) Достављена документација:

- Технички опис и графички прилог локације

III) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова.

Саобраћајнице у оквиру парцеле комплекса:

- Саобраћајнице у оквиру комплекса треба да буду ширине мин. 5,5м за двосмерне и 3,5м за једносмерне саобраћајнице;
- Пројектне елементе ситуационог плана (ширина коловоза, ширине тротоара, радијусе кривина, радијусе лепеза, димензије паркинг места и др.), подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;

- Приликом одређивања ширине саобраћајница узети у обзир и начин паркирања возила у односу на саобраћајницу;
- Поред саобраћајница, предвидети тротоаре за кретање пешака који повезују стамбене јединице међусобно, и тротоар у Главној улици.
- Одводњавање саобраћајница предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011)

Саобраћајни прикључци:

- Саобраћајни прикључак за прикључење објеката на к.п. број 1776 и 1777 к.о. Рума, планиран је у Главној улици, на к.п. број 7281 к.о. Рума;
- Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз);
- Меродавно возило је комунално возило (КВ 2);
- Могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак уколико се уклапа са саобраћајницама унутар парцеле и испуњава услове из наредних ставова.

Саобраћајни прикључак треба да има следеће карактеристике:

- Ширина саобраћајног прикључка износи минимално 5,5м;
- Радијуси лепеза треба да износе мин. 6,0м;
- Ширину прикључка, радијусе лепеза и носивост коловозне конструкције одредити на основу проходности и укупне масе меродавног возила;
- Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет попречног профила јавног пута;
- Предметни прикључак усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;
- Планирани саобраћајни прикључак изградити тако што се прекида тротоар, и коловоз уклапа са коловозом Главне улице. Предвидети пешачки прелаз преко саобраћајног прикључка;
- Постојећа паркинг места уклопити са новим положајем прикључка. Побољшати међусобну прегледност саобраћајног прикључка и тротоара у Главној улици постављањем саобраћајних огледала;
- Саобраћајним знаковима означити пешачки прелаз и "STOP";
- Уклапање саобраћајног прикључка и тротоара, предвидети у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС" бр. 22/2015)
- Пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности

саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;

- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;

Обрадио:



Петар Унтербергер дипл.инж.саоб.

В.д. директорка:



Владислава Повић дипл.инж.грађ.

