



ОПШТИНА РУМА

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13"
У РУМИ**

Рума, октобар 2023.



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

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13"
У РУМИ**



Наручилац израде плана: Александра Никитовић, Шафарикова 9,
Београд

Носилац израде плана: Општина Рума, Општинска управа

Израђивач плана: Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Директорка: Владислава Повић, дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста: Маријана Мандић. диа-мастер

Рума, октобар 2023.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 28.07.2023. године донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13 " У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације „ за део блока 4-16-13" у Руми, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом Плана обухваћен је део блока 4-16-13, са наменом -викенд зона, који се са истока наслања на Улицу Орловићеву, са северана постојеће парцеле викенд зоне, са запада се граница поклапа са границом грађевинског подручја насеља Рума, а са југа се наслања на постојеће парцеле са наменом-зона туристичких објеката.

Оквирна граница Плана обухвата простор од око 7ха.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати нацртом Плана.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) и Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема, бр.32/21, 2/23).

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, део предметног блока 4-16-13 има намену – викенд зона.

За израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-16-13 " у Руми, израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за

катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја Руме. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење земљишта и заштиту животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живота, 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. Циљ је првенствено стварање повољних услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеним наменама простора у планском подручју.

Члан 6.

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

Планским решењем утврдиће се пре свега, регулација површина јавне намене, намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања на појединачним парцелама и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Планом генералне регулације Руме.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Руме.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 5 месеци од прибављања потребних услова и сагласности од надлежних предузећа.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор Александра Никитовић из Београда, Шафарикова бр. 9.

Члан 10.

За План детаљне регулације неће се радити Стратешка процена утицаја на животну средину из разлога што је стратешка процена израђена за план вишег реда-План генералне регулације Руме, а планирани садржаји нису од утицаја на стање животне средине.

Члан 11.

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума, у Руми ул. 27 Октобар бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-82-7/2023-III

Дана: 28.07.2023. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

Датум: 26.10.2022
Место: 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, 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



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 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: Opština 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 : JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти имају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Агенција за привредне регистре

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



5000211915754

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број: 14717/23
РУМА 21. 02. 2023. 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 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 100,0000000000%
Уписује се:
Удео 99,9500000000%

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 6) 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



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

Маријана Р. Чапо

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 10581084022

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1421 13



У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-1092
Београд, 18.01.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маријана Р. Мандић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1421 13

за

**одговорног урбанисту 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 26.12.2023.
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

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број : 589-4 /2023

Рума, 14.08.2023.

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. **МАРИЈАНА МАНДИЋ** , дипломирани инжењер архитектуре-мастер, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1421 13 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-архитектонског планирања именује се за руковођење изразом:

- Плана детаљне регулације „за део блока 4-16-13“ у Руми.



В.Д. ДИРЕКТОРКА

РУМА

Владислава Повић
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



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 Плана детаљне регулације "за део блока 4-16-13 " у Руми,

Маријана Мандић, дипл. инж. арх.-мастер
Број лиценце 200 1421 13

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације "за део блока 4-16-13 " у Руми, урађен 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, 62/23)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Маријана Мандић, дипл. инж. арх.-мастер

Број лиценце:

200 1421 13

Печат:



Потпис:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације "за део блока 4-16-13" у Руми, обухвата простор који је Планом генералне регулације Руме (Сл. лист Општина Срема бр. 32/2, 02/23,) намењен викенд зони.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора као и подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

План се доноси за део блока 4-16-13 који се налази у викенд зони, у грађевинском подручју насеља Рума, у складу са чланом 27 и 28, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Планско подручје обухвата простор од 6,9ха.

1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански документ обухвата катастарске парцеле: 8175/1, 8175/2, део 8174, 8173/1, 8173/4, 8173/2, 8173/5, 8173/6, 8173/3, 8173/7, део 8172/1, 8172/2, 8172/3, део 8171/2, део 8171/1, део 8170, део 8169, део 8168/1, 8168/3 и 8168/2, део 8167/1, 8167/2, 8166/2, део 8166/3, део 12675/1 (Орловићева ул.) и део 8161/5 (Орловићева ул.) к.о. Рума.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-16-13" у Руми је План генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.32/21, 02/23).

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РУМЕ

Према Плану генералне регулације Руме, парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме. Простор обухвата део блока 4-16-13 у викенд зони

За викенд зону важи следеће:

БЛОК : 4-16-13;

Намена блока : Викенд зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План детаљне регулације;

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се у викенд зони, у северном делу насеља Рума.

3.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

Геоморфолошке карактеристике - Рума се налази у делу Срема на лесној заравни кој апостепено прелази у лесну терасу. Лесна зараван је прилићно равна и сипресецана Фрушкогорским потоцима. Лесна тераса благо пада према југу, скоро је потоуно равна, без морфолличких облика али састављена од фине лесне прашине која је врло плодна.

Педолошке карактеристике – на подручју Општине Рума налазе се велике површине под земљиштима врло високе производне вредности, погодним за узгој свих пољопривредних култура:

чернозем карбонатни мицеларни на лесној тераси и лесном платоу, чернозем са знацима оглејавања у лесу и ливадска црница карбонатна на лесној тераси.

Климатске карактеристике - подручје Општине Рума припада појасу умерено-континенталне климе са великим годишњим колебањима температуре. Средња годишња температура ваздуха износи 11⁰С, мразни дани просечно су годишње заступљени са 22,2%, а просечна годишња заступљеност ледених дана износи 5,3%. Учесталост топлих и јако топлих дана (25⁰С и 30⁰ С) износи просечно годишње 25,3% односно 8%. Средња годишња температура у вегетационом периоду (април-септембар) је врло повољна и износи 17,6⁰С.

Умерена влажност ваздуха је са средњом влажношћу од 77,4%. Релативна влажност ваздуха опада идући од хладнијих ка топлијим месецима. Облачност у просеку износи 53% покривености неба. Најведрији месец је август, а најоблачнији децембар.

Падавински (плувиометријски) режим има карактеристике средње европског, подунавског режима са неравномерном расподелом падавина током летњих месеци.

Средња годишња висина падавина износи 617,3мм, јуни је најкишовитији, а септембар најсувљи месец. Висина падавина у вегетационом периоду износи просечно 331,9 мм.

Вредност годишњих честина праваца ветрова и тишина показује да највећу учестаност има источни (Е) ветар који је заступљен са 242, а најмању јужни ветар (С) са 19% у годишњој расподели.

Хидрографске и хидрогеографске карактеристике - У геоморфолошком погледу нагнутост терена од севера према југу омогућава отицање вода природном гравитацијом према Сави, при чему на јужној половини општинског подручја (због смањења нагиба) има више правих, лучних и овалних депресија у којима се вода задржава приликом великих киша.

Територија Општине има неуједначено распрострањене количине подземних вода. Северни део Општине сиромашан је у погледу издашности и првог и другог водоносног слоја.

Површинску хидрографију Општине чине извори, фрушкогорски потоци, река Сава, забарени поток Вогањ и каналска мрежа.

На подручју Општине постоје потоци: Стејановачки, Кудош, Борковац, Јеленце и Међеш.

Сеизмичке карактеристике - Подручја Општине Рума се, према подацима Републичког сеизмолошког завода, налази у зони 8° МЦС.

3.3 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Предметни блок 4-16-13 представља већим делом неизграђено грађевинско земљиште, док су на појединим парцелама евидентрани следећи објекти:

- према катастру непокретности, лист бр. 5650 к.о. Рума на к.п. бр. **8175/1**: зграда број 1 – породична стамбена зграда, површине 86м², спратности по+П (објекат има одобрење за употребу); зграда број 2 – породична стамбена зграда, површине 88м², спратности по+П (објекат има одобрење за употребу);
- према катастру непокретности, лист бр. 5651 к.о. Рума на к.п. бр. **8175/2**: зграда број 1 – породична стамбена зграда, површине 29м², спратности по+П (објекат има одобрење за употребу);
- према катастру непокретности, лист бр. 3346 к.о. Рума на к.п. бр. **8173/2**: зграда број 1 – зграда, за коју није позната намена површине 34м², (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката);
- према катастру непокретности, лист бр. 5600 к.о. Рума на к.п. бр. **8172/2**: нема евидентираних објеката (на терену су евидентирана два објекта приказана у катастарско-топографском плану)
- према катастру непокретности, лист бр. 4228 к.о. Рума на к.п. бр. **8169**: зграда број 1 – породична стамбена зграда, површине 62м², спратности по+П+Пк (објекат уписан по закону о озакоњењу);
- према катастру непокретности, лист бр. 10807 к.о. Рума на к.п. бр. **8166/2**: нема евидентираних објеката (на терену су евидентирана два објекта приказана у катастарско-топографском плану)

3.4 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних и природних добара.

Планско подручје, предметни део блока 4-16-13 се са севера граничи са природним добром у оквиру ког је формирана зона спорта и рекреације а са истока и југа се такође граничи са природним добром - Парк шумом Борковац.

3.5 СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине у ширем смислу подразумевају планске активности којима се штите природни ресурси: пољопривредно земљиште, шуме, надземне и подземне воде и ваздух, од негативног утицаја човековог деловања, односно активности којима се то деловање усклађује са капацитетима и карактером ресурса.

ПДР у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу животне средине. Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају се чувати, одржавати и унапређивати.

3.6 ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећу саобраћајну матрицу чини саобраћајница Орловићеве улице.

Део блока 4-16-13, који је у обухвату плана, се са истока наслања на улицу Орловићеву, са запада на пољопривредно земљиште, са севера на викенд зону а са југа на зону туристичких објеката.

Коридор Улице Орловићеве има ширину од 31,01м до 34,41м, и коловоз ширине 5,5м са две коловозне траке и саобраћај се одвија у два смера. Планом детаљне регулације Парк – шума Борковац планирано опремање предметне локације комуналном инфраструктуром је реализовано је у делу и то:

- кроз блок 4-16-13, у правцу север-југ, пролази постојећи АЦ водовод Ø150, док новоизграђена водоводна мрежа ПЕ Ø140 у улици Орловићевој није у функцији (није реализована до краја)
- са источне стране улице Орловићеве изграђена је фекална канализација и у функцији је
- са западне стране улице Орловићеве налази се гасоводна мрежа,
- са источне стране улице Орловићеве изграђена је атмосферска канализација и у функцији је
- кроз блок 4-16-13, у правцу север-југ, пролази далековод 20KV

Потребно је опремање предметне локације комуналном инфраструктуром спровести у целости, односно извести планирану електроенергетску и телекомунациону мрежу као и тротоаре и бициклистичке стазе у складу са просторним могућностима у оквиру уличног коридора.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде планског документа је првенствено да се створе повољни услови за ефикаснију реализацију планираних садржаја у планском подручју.

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

Планским решењем, сагледавају се и могућности формирања грађевинских парцела на основу исказаних потреба инвеститора, а све у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, као и постојећих и планираних садржаја.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама, односно стратегијама и циљевима развоја подручја општине Рума.

Део блока 4-16-13, обухваћени овим Планом, налази се у викенд зони.

Планом детаљне регулације "за део блока 4-16-13" у Руми, на предметној локацији се планира изградња викенд објеката као и објеката компатибилне намене.

Викенд зона

На предметним парцелама планира се изградња викенд објеката са помоћним објектима у функцији основног објекта као и изградња компатибилних садржаја (угоститељски објекти, објекти трговине на мало, услужни занатски објекти (тихе делатности) као и објекти намењени рекреацији и туризму, здравству, дечијој заштити, образовању, култури).

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу планираних објеката у викенд зони је 600,00м². Максимални индекс изграђености на парцелама викенд зоне је 30%.

Максимална спратност објеката у овој зони је П+1, са или без подрума и сутерена.

Положај објекта на парцели је одређен грађевинским линијама које су дефинисане са свих страна, тј. у односу на регулациону линију.

Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима (степен заузетости, степен изграђености), потребним објектима, саобраћајницама и инфраструктуром.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

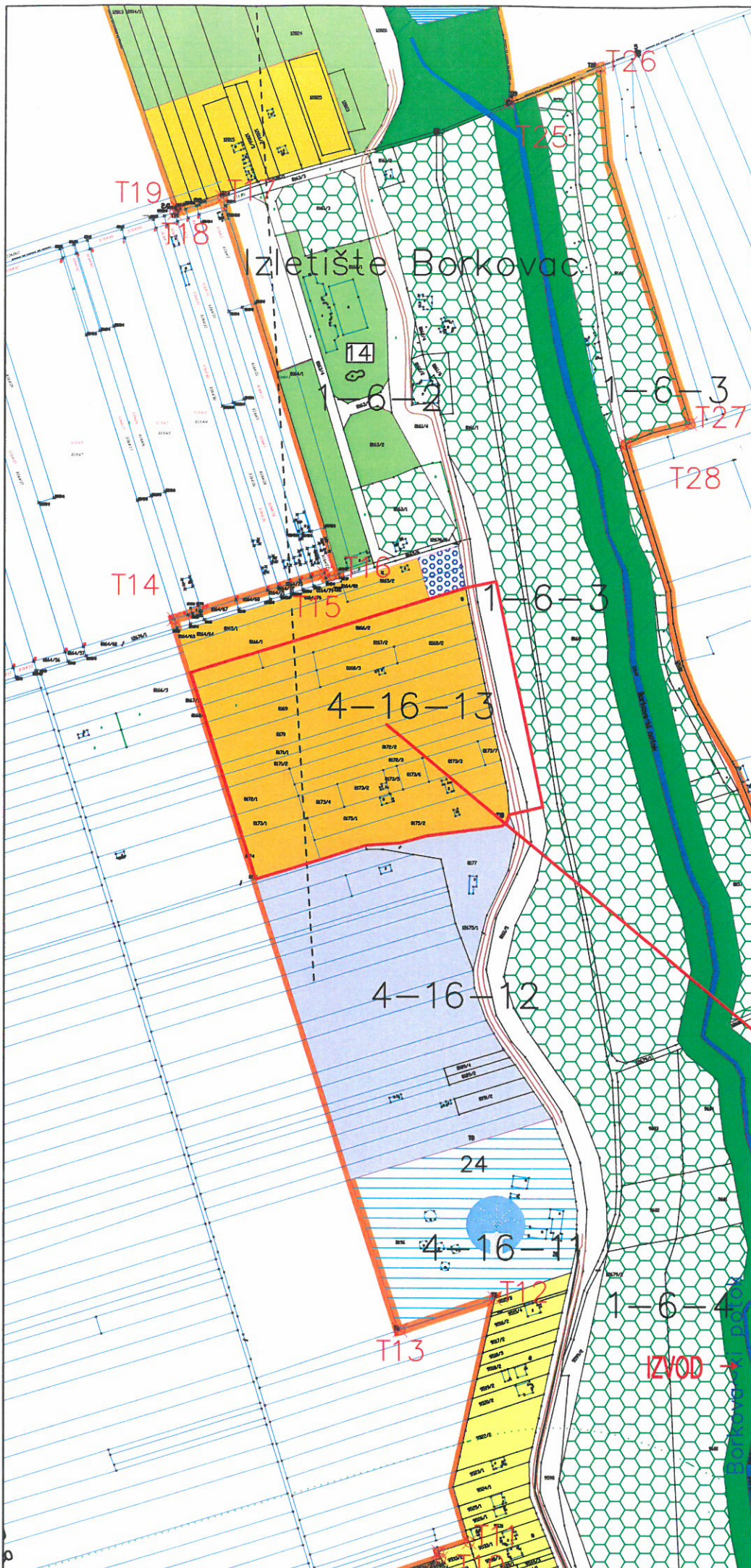
Реализација Плана детаљне регулације "за део блока 4-16-13" у Руми, омогућиће увођење нових садржаја, а све у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, као и постојећих и планираних садржаја.

Обрађивач:

Маријана Мандић, диа-мастер



ГРАФИЧКИ ДЕО



LEGENDA

- T58** **T59** GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
(GRANICA OBUKNATA PGR-2)
BROJ BLOKA
BROJ PARCELE
- NAMENA POVRŠINA CENTRALNE AKTIVNOSTI**
GRANICA CENTRALNE ZONE
CENTRALNI SADRŽAJI
- JAVNE DELATNOSTI**
VASPITANJE I OBRAZOVANJE
UPRAVA I ADMINISTRACIJA
OBJEKTI KULTURE
ZDRAVSTVO
SOCIJALNA ZAŠTITA
- STANOVANJE**
PORODIČNO
VIŠEPORODIČNO
MEŠOVITO
SOCIJALNO STANOVANJE
- VERSKI SADRŽAJI**
VERSKI OBJEKTI
- RADNE POVRŠINE**
RADNE ZONE
POSLOVANJE MANJE OBIMA
- ZELENILO I REKREACIJA**
PARK SUMA, SPORTSKI TERENI
ZELENE POVRŠINE ZA PASIVNU REKREACIJU
SPORT I REKREACIJA
ZAŠTITNO ZELENILO
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
ZA POTREBE POLJOPRIVREDNE ŠKOLE
- KOMUNALNE POVRŠINE**
GROBLJE
VAŠARIŠTE
REZERVOARI VODE (JP VODOVOD)
UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE
VATROGASNA SLUŽBA
TRAFOSTANICE I RAZVODNA POSTROJENJA 110/20KV
GRADSKA DEPONIJA
PLJACA
KOMUNALNO PREDUZEĆE (JP KOMUNALAC)
KOTLARница
PROSTOR GLAVNE MERNO REGULACIONE STANICE
- OSTALE POVRŠINE**
JEZERO
KANALI-POTOCI
PLAŽA
KAMP NASELJE
VIKEND NASELJE
ZONA TURISTIČKIH OBJEKATA
ZONA ZAŠTITA DALEKOVOĐA
- SAOBRAĆAJNICE**
SEVERNA OBILAZNICA
DRŽAVNI PUT 1.8 REDA
DRŽAVNI PUT 2.A REDA
DRŽAVNI PUT 2.B REDA
OPŠTINSKI PUT
GRADSKA SAOBRAĆAJNICE
UKRŠTAJ PUTEVA U DVA NIVOA SA PETLJOM
UKRŠTAJ PUTA I ŽELEZNIČKE PRUGE U DVA NIVOA
DVKOLOSEČNA ŽELEZNIČKA PRUGA
JEDNOKOLOSEČNA ŽELEZNIČKA PRUGA
INDUSTRIJSKI KOLOSEK
ŽELEZNIČKA STANICA
AUTOBUSKA STANICA
BENZINSKA STANICA

OPŠTINA RUMA

PLAN GENERALNE REGULACIJE RUME

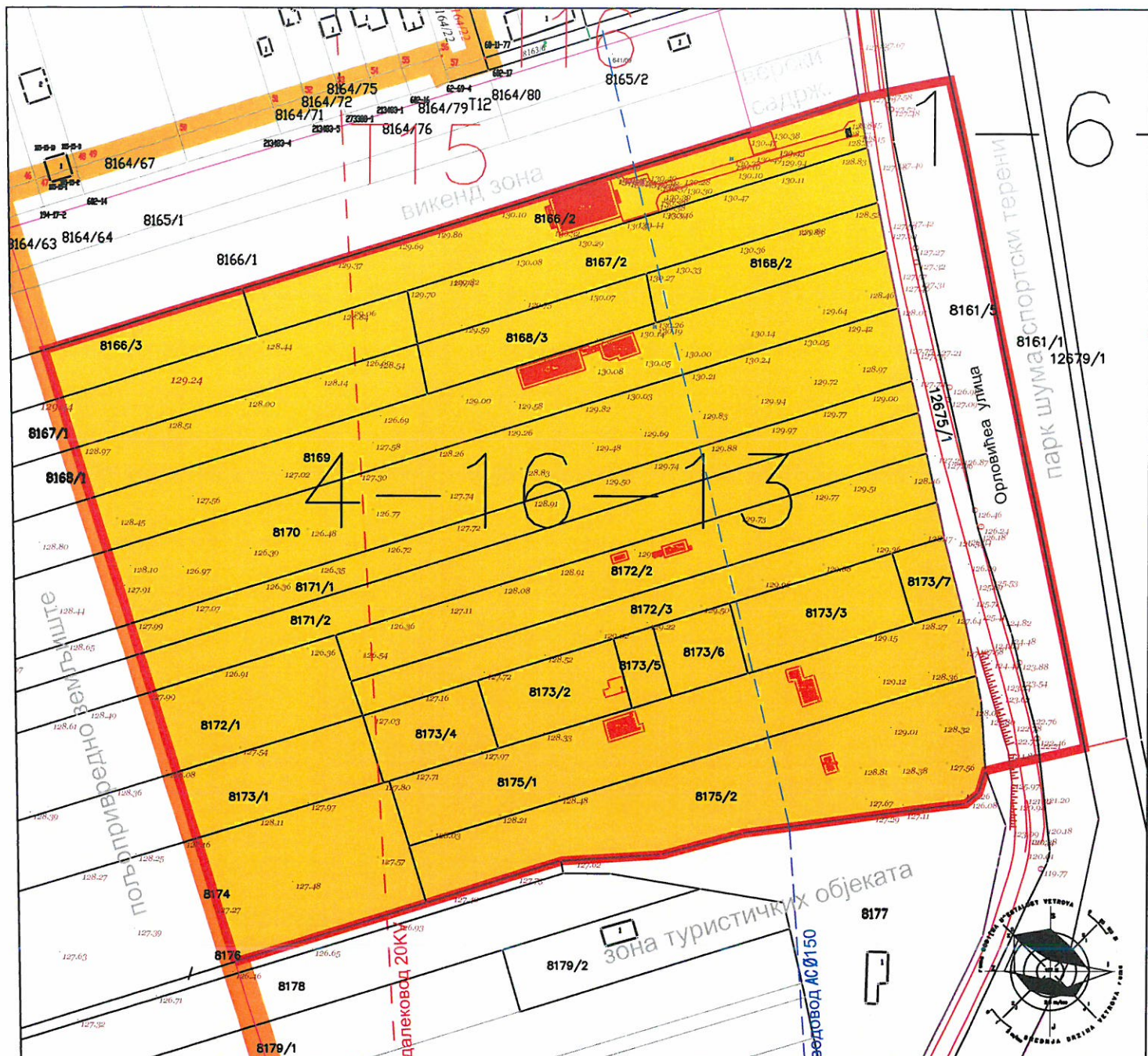
NAMENA PROSTORA U GRADJEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

R 1: 5.000

nosilac izrade:

ODGOVORNI URBANISTA:
Mika Pavlović, dipl. inž.

PLAN GENERALNE REGULACIJE Ruma 2021.



ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13" У РУМИ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂ. ПОДРУЧЈА
- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НАМЕНА ПОВРШИНА:

- ВИКЕНД ЗОНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ
ЈАВНИ УВИД

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ
НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Р 1: 1000

ЛИСТ БР. 2

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ОПШТИНА РУМА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:



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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Маријана Мандић, диа.-мастер

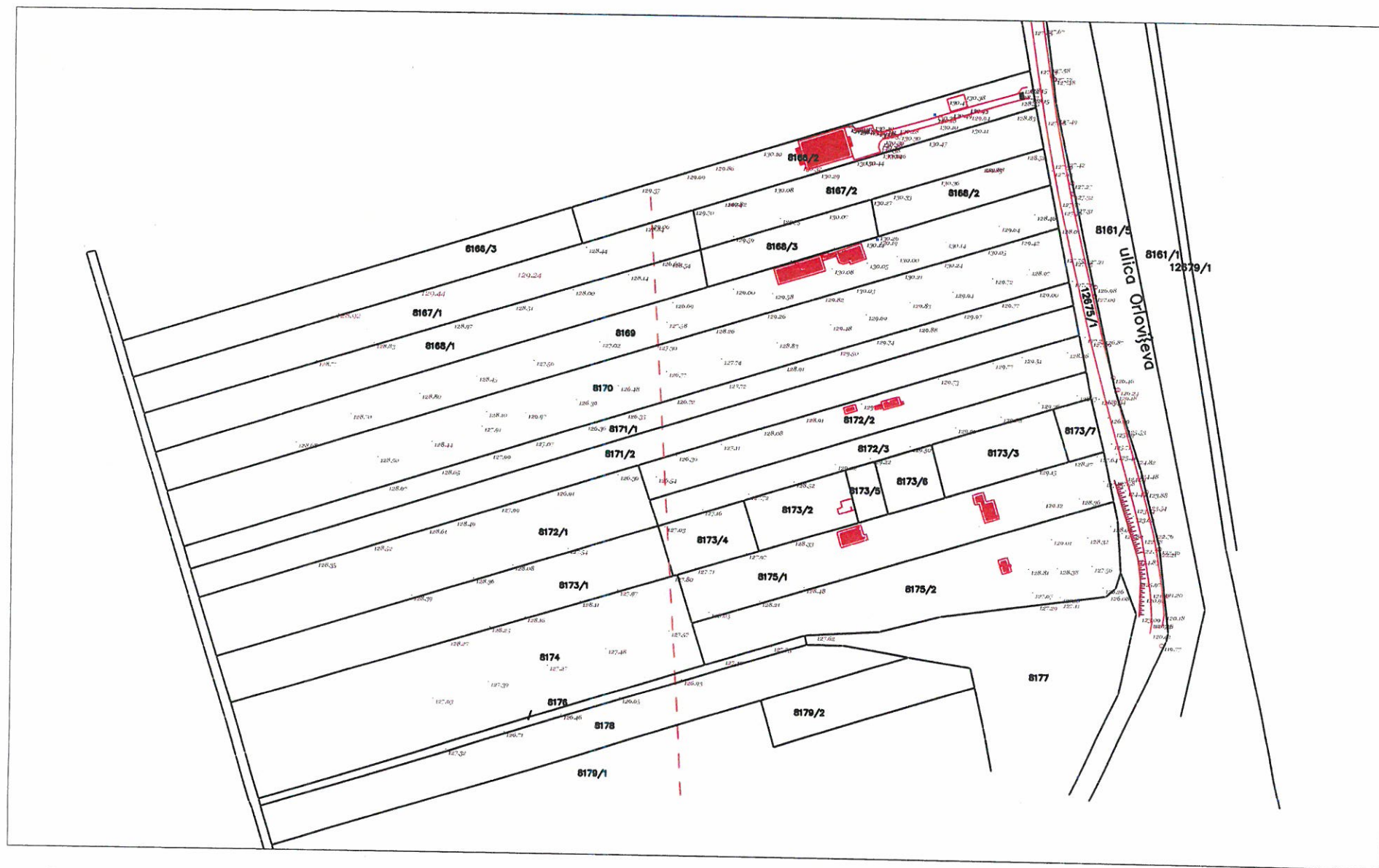
M. Mandić

РУМА 2023.

ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С.О.Рума
К.О.Рума

Katastarsko topografski plan
Lokacija: Izletište "Borkovac" ; Blok 4-16-13 K.O. Ruma



Датум: Јун.2023.

РАЗМЕРА : 1:2500

Израдио:
"ГЕО-СФЕРА" Рума

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера шtamпе: 1:2500

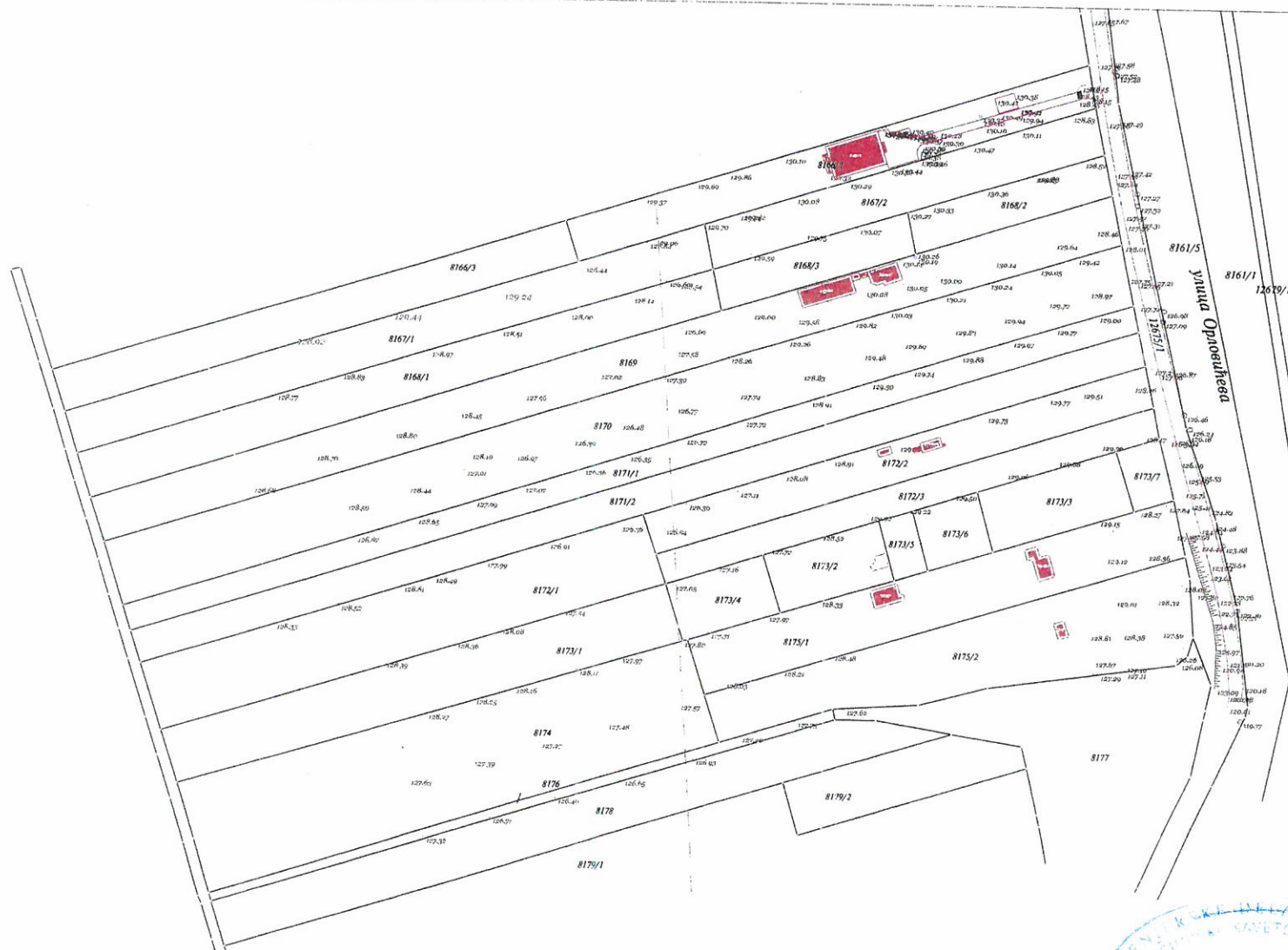
Катастарска парцела број:
8172/3, 8175/1, 8175/2, 8161/5,
8173/4, 8173/2, 8173/3, 8173/5,
8166/2, 8171/1 и друге.



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 8040,00 динара.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С.О.Рума
К.О.Рума

Катастарско топографки план
Локација: Излетиште "Борковац" ; Блок 4-16-13 К.О. Рума



Датум: Јун.2023.

РАЗМЕРА : 1:2500

