

ОПШТИНА РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 4-1-6 "КУЛТУРНИ ЦЕНТАР"
У РУМИ

Рума, јануар, 2020.год.

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН" РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 4-1-6 "КУЛТУРНИ ЦЕНТАР"
У РУМИ

Председник СО РУМА

Рума, јануар, 2020.год.

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН" РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 4-1-6 "КУЛТУРНИ ЦЕНТАР"
У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ:
ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Рума, јануар, 2020.год.

САДРЖАЈ:

**Одлука о доношење измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6
"Културни центар" у Руми**

А/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б/ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Лист 2в - Ажурирана геодетска подлога (у границама обухвата измена и допуна)	Р 1:1000
Лист 3в - Постојеће стање са границом планског подручја - Измене и допуне	Р 1:1000
Лист 4в- Намена површина- Измене и допуне	Р 1:1000
Лист 5в- Одвајање површина за јавне намене- Измене и допуне	Р 1:1000
Лист 6в- Саобраћај и регулација површина јавне намене- Измене и допуне	Р 1:1000
Лист 6г- Детаљан приказ к.п. бр. 252/2 са елементима регулације и парцелације	Р 1:500
Лист 7в- Планиране трасе и мрежа јавне комуналне инфраструктуре- Измене и допуне	Р 1:1000
Лист 8в- План парцелације-Измене и допуне	Р 1:1000

В/ ПРИЛОЗИ

- Копија плана и копија плана водова за к.п. бр. 252/2 К.О. Рума
- Извод из листа непокретности за к.п. бр. 252/2 К.О. Рума
- Услови и сагласности надлежних предузећа

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 37/2019-др. закон) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број 18/2019) Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 27.02.2020. године, донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 4-1-6 „КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 „Културни центар" у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

План детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

План детаљне регулације је израђен у пет примерка у аналогном облику и шест примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном урбанистичком предузећу "План" Општине Рума и Служби за катастар непокретности Рума.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Плана детаљне регулације објављује се у "Службеном листу

општина Срема”.

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-7-18/2020-III
Дана: 27.02.2020.године
Р у м а

ПРЕДСЕДНИК
Стеван Ковачевић
за заменик председника
Владимир Малетић



A/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Члан 51b, став један 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),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019),
- Генерални план Руме ("Сл. лист општина Срема, бр.35/2008, 13/2015),
- Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.15/2019).

Тачка 1.

На основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.15/2019) мења се План детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.16/2012, 34/2015, 41/2016), (у даљем тексту План) у делу обухвата грађевинског подручја Плана који обухвата катастарску парцелу број 252/2 К.О. Рума.

Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми, садрже Текстуални део и Графичке приказе у размери 1:1000 и 1:500

Тачка 2.

У текстуалном делу плана мења се:

ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље 1.) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У тачки 1.1) **КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ** у делу текста, у табели: Блок-површина и намена земљишта:

- за урб. целину Градски трг и пјачете, мења се укупна површина и то уместо "0,93" треба да гласи "0,85".
- за урб. целину Становање и други централни садржаји мења се укупна површина и уместо 1,63 треба да гласи 1,71
- у намени површина - Пословање, мења се укупна површина и уместо "0,05" треба да гласи "0,13".

У тачки 1.4) ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У првом ставу, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Списак парцела за површине јавне намене у планском подручју:

у првој алинеји, - целе парцеле: **брише се** "252/2 (пјачета и унутарблоковски трг)"

а у другој алинеји, - делови парцела: **додаје се** "252/2 (пјачета)".

У тачки 1.5) УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У поглављу Услови прикључења и опремања простора инфраструктуром

После трећег става **додаје се** нови став и гласи:

"Јавну комуналну инфраструктуру која прелази преко новоформиране парцеле пословања (на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке) неопходно изместити у јавни простор подужне пјачете."

У поглављу Правила и услови за уређење слободних и зелених површина

после осмог става **додаје се** нови став и гласи:

"Партерно уређење дворишта планираног пословног објекта на делу к.п. бр. 252/2 према подужној плацети неопходно извести у складу са уређењем пјачете, са одговарајућим забором и одговарајућом урбаном опремом."

У поглављу Услови за оградивање грађевинске парцеле

после друге алинеје, **додаје се** нова алинеја која гласи:

"Није дозвољено оградивање парцеле пословања према јавном простору - пјачети" (парцела пословања формирана иза објекта библиотеке). Ограда према парцели библиотеке и бочним суседима поставља се на граници парцеле, с тим што сви елементи ограде морају бити на парцели власника ограде. Изузетно могуће постављање ограде у дубини парцеле, као функционално одвајање простора намењеног изградњи пословног објекта (ограда треба да буде транспарентна)."

Тачка 2.) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У подтачки 2.2) ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Б) ОПШТИ УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ

Подтачка 5) Парцеле пословања:

после прве алинеје **додаје се** друга алинеја која гласи:

"Планирана парцела пословања која се формира иза објекта библиотеке (излаз на јавни пут је неопходно остварити индиректно, преко друге парцеле.)" - описано у поглављу 2.9) Услови и начин обезбеђења приступа парцели и паркирање.

У тачки 2.3) ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ,

У првом ставу, после треће алинеје **додаје се** нова алинеја која гласи:

"- пословни објект (на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке).

Пословни објект може да има заступљене услужне делатности као што су: администрација, трговина на мало, угоститељство, култура, забава, разонода, различите форме пословања, услуга и сл., а примерене су зони централних садржаја. Приликом одређивања намене пословног објекта имати у виду то да парцела нема колски приступ на јавну саобраћајницу, те је неопходно бирати само оне делатности које не захтевају саобраћајно манипулативне површине (искључиво пешачки приступ за спољне кориснике објекта)."

У тачки 2.4) ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ ЗАБРАЊЕНИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА

После става три **додаје се** нови став и гласи:

"На парцели пословања (формираној на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке) није могућа изградња објекта становања нити планирање стамбених јединица у оквиру пословног објекта."

У тачки 2.5) ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ,

Трећи став, после треће алинеје **додаје се** нова алинеја која гласи:

- **" за планирани објект пословања на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке** утврђена је максимална зона изградње одређена грађевинским линијама са све четири стране и то:

Предња грађевинска линија пословног објекта (северна) формирана је у продужетку јужне регулације подужне пјачете према истоку.

Задња грађевинска линија пословног објекта (јужна), према објекту библиотеке, утврђена је на растојању од мин.10,0м од најистуреније тачке објекта Библиотека (изграђене на к.п. бр. 252/1).

Растојање између предње и задње грађ. линије за пословни објект је макс. 9,5м.

Бочна грађевинска линија се поклапа са границом суседа са запада, а према истоку је утврђена на растојању од 9,4м (северна фасада) до 14,0м (јужна фасада) уз услов да се обезбеди растојање између пословног објекта и отворене сцене (изграђеног амфитеатра) од најмање 4,0м.

Отворена сцена (амфитеатар) се може реконструисати али искључиво у постојећим габаритима, односно величина и облик се не мењају (објект изведен према привременим УТУ бр.1/2-70/2001)".

Максимална зона изградње пословног објекта на к.п. бр. 252/2 као и елементи регулације нивелације и парцелације, детаљно приказани на графичком листу бр. 6г - Детаљан приказ к.п. бр. 252/2 са елементима регулације и парцелације у размери 1:500

Уз прибављене услове Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица могуће је наставити радове и довршити изградњу пословног објекта у габаритима како је и започето. У том случају не важе напред прописани услови за максималну зону градње објекта нити утврђене грађевинске линије, већ ће максималну зону градње представљати габарит започетог објекта.

У тачки 2.6) НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА

После задњег става **додаје се** нови став и гласи:

"Најмања удаљеност планираног пословног објекта (на делу к.п. бр. 252/2) од најистуреније тачке објекта библиотеке (на к.п. бр. 252/1) износи 10,0м.

Удаљеност пословног објекта од пословних објеката на суседној парцели са запада је ширина дилатације (односно објект се гради на заједничкој граници са суседом).

Удаљеност пословног објекта од изграђене отворене сцене је најмање 4,0м.

Наведена растојања између објеката се неће примењивати у случају да се настављају радови на изградњи пословног објекта у габаритима како је и започето и уз прибављене услове Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица."

У тачки 2.7) НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

после другог става **додаје се** трећи став који гласи:

"За парцелу пословања формирану иза објекта библиотеке (на делу к.п. бр.252/2) не утврђује се индекс заузетости и изграђености, већ је уместо тога утврђена максимална зона изградње као и максимална спратност пословног објекта."

У тачки 2.8) НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

После пете тачке **додаје се** нова тачка која гласи:

"Висину објект пословања на к.п. бр. 252/2 обавезно ускладити са постојећом висинском регулацијом објекта Библиотеке, уз обавезно поштовање услова да висина поткровног венца и слемена новоизграђеног објекта може бити мања или иста са висином поткровног венца и слемена објекта Библиотеке."

У тачки 2.9) УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

У четвртом ставу Парцеле осталих намена, у петој тачки, после друге алинеје **додаје се** нова алинеја која гласи:

" - за парцелу пословања (формирану на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке) обавезно обезбедити регуласани колски приступ кроз пасарелу планираног вишепородичног објекта у Главној 117 и преко планиране подужне пјачете (пролазак возила хитних и комуналних служби, достављача робе и сл.).

Противпожарни приступ остварује се индиректно са најближе површине јавне намене према правилима противпожарне заштите зависно од намене будућег објекта, у поступку прибављања одобрења за грађење."

У ТАЧКИ 2.11) АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ,

У поглављу Зона пословања

У првом ставу

- **планирани пословни објекти уз пјачету, додају се речи "и на парцели пословања на делу к.п. бр. 252/2 иза објекта Библиотеке".**

После прве тачке, **додаје се** нова тачка и гласи:

- "Пословни објекат (на делу к.п. бр. 252/2, иза објекта Библиотеке) може да има заступљене услужне делатности као што су: администрација, трговина на мало, угоститељство, култура, забава, разонода, различите форме пословања, услуга и сл., а примерене су зони централних садржаја. Објекат треба да је функционалан, савремене архитектуре, отворен према пешачким површинама - пјачети. Објекат се гради од квалитетних савремених материјала, са применом што више стаклених површина на фасади, обликовно у духу објекта у окружењу.

Отворена сцена, изведена у виду амфитеатра, на делу к.п. бр. 252/2 задржава се у постојећим габаритима, односно величина и облик се не мењају (објекат изведен). Евентуално је могућа реконструкција али искључиво у постојећим габаритима. Амфитеатар је делом укопан, а делом изнад површине пјачете - сцена (1,0-1,5м). За обраду сцене употребити квалитетне и трајне материјале, отпорне на оштећења, хабања, атмосфералије и лаке за одржавање, седишта нису неопходна, а ако се у пројектују, могу бити дрвена или другог топлог материјала. Сцена треба да има издигнуту платформу за смештај оркестра или хора или других извођача и сл., и да за то буде опремљена одговарајућим савременим инсталацијама, у залећу може да буде фиксна или померљива пројекциона површина која се поставља и скида. Сцена може бити наткривена, али само по потреби и зато је могуће пројектовати лаку металну конструкцију с лаким покривачем, склопиву, практичне концепције и атрактивног изгледа. За потребе сцене обезбедити одговарајуће елементе и инсталације, укључујући стубне носаче рефлектора, звучника (уједно реклама, заставица и сл.). Сцена може да има и јавну намену за јавне манифестације и сл.

Постојећи изграђени објекат (WC) могуће је задржати уколико се прибави сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе."

У осмој тачки на крају текста додаје се текст који гласи: " На пословном објекту (на делу к.п. бр. 252/2, иза објекта Библиотеке) главне отворе пословних просторија могуће планирати према сопственом дворишту на све три слободне фасаде, а главни улаз у објекат планирати искључиво на северној фасади објекта. На западној фасади објекта (на граници са суседом) није могуће планирање никаквих отвора."

Тачка 3.

Задржавају се графички прикази Плана (листови бр.1; 2; 2.б; 3; 3.б; 4; 4.б; 5; 5.б; 6.а; 6.б; 7; 7.б; 8; 8.б; 9 и 10) и додају се нови графички прикази: 2.в; 3.в; 4.в; 5.в; 6.в; 6.г; 7.в и 8.в

Саставни део Измена и допуна Плана су следећи графички прикази:

2.в АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА (у границама обухвата измена и допуна)	Р 1:1000
3.в ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА - Измене и допуне	Р 1:1000
4.в НАМЕНА ПОВРШИНА- Измене и допуне	Р 1:1000
5.в ОДВАЈАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- Измене и допуне	Р 1:1000
6.в САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - Измене и допуне	Р 1:1000
6.г Детаљан приказ к.п. бр. 252/2 са елементима регулације и парцелације	Р 1:500
7.в ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ- Измене и допуне	Р 1:1000
8.в ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - Измене и допуне	Р 1:1000

Тачка 4.

ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми, Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.16/2012, 34/2015, 41/2016), остаје на снази, осим у деловима за који се доносе Измене и допуне Плана, и деловима који нису у супротности са одредбама 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).

Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми поред текстуалног дела, садрже и графичке приказе број: 2.в; 3.в; 4.в; 5.в; 6.в; 6.г; 7.в и 8.в.

Саставни део Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 "Културни центар" у Руми су и посебни услови и сагласности прибављени од надлежних предузећа и то:

- Услови у погледу мера заштите од пожара прибављени од МУПа РС, Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 09.29 број 217-13081/19 од 5.09.2019. год;
- Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине, прибављени од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број. 501-03/2019-3 од 11.09.2019.год.

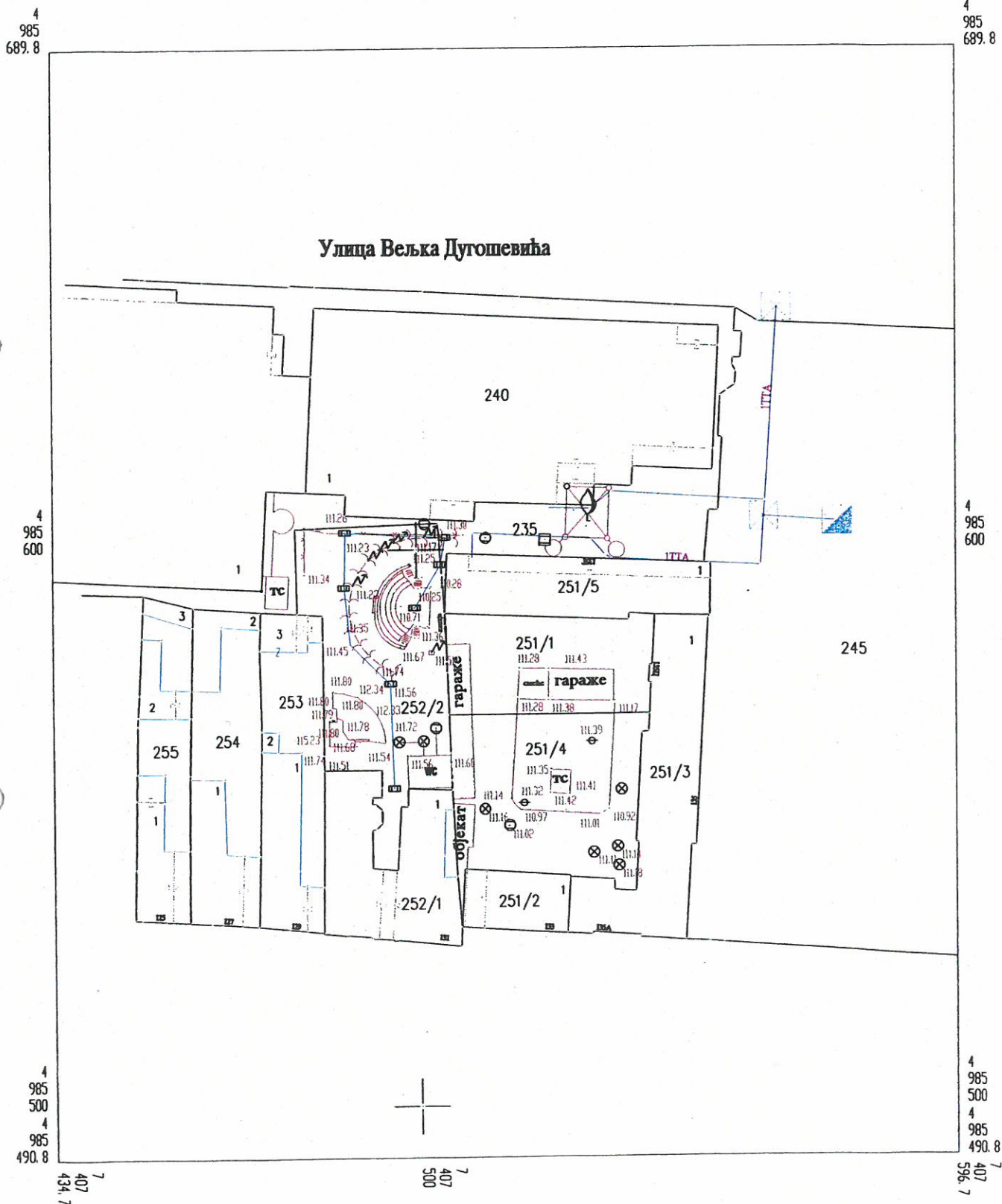
Б/ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

С.О. Рума

К.О. Рума

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

К.П. 252/2 К.О. Рума

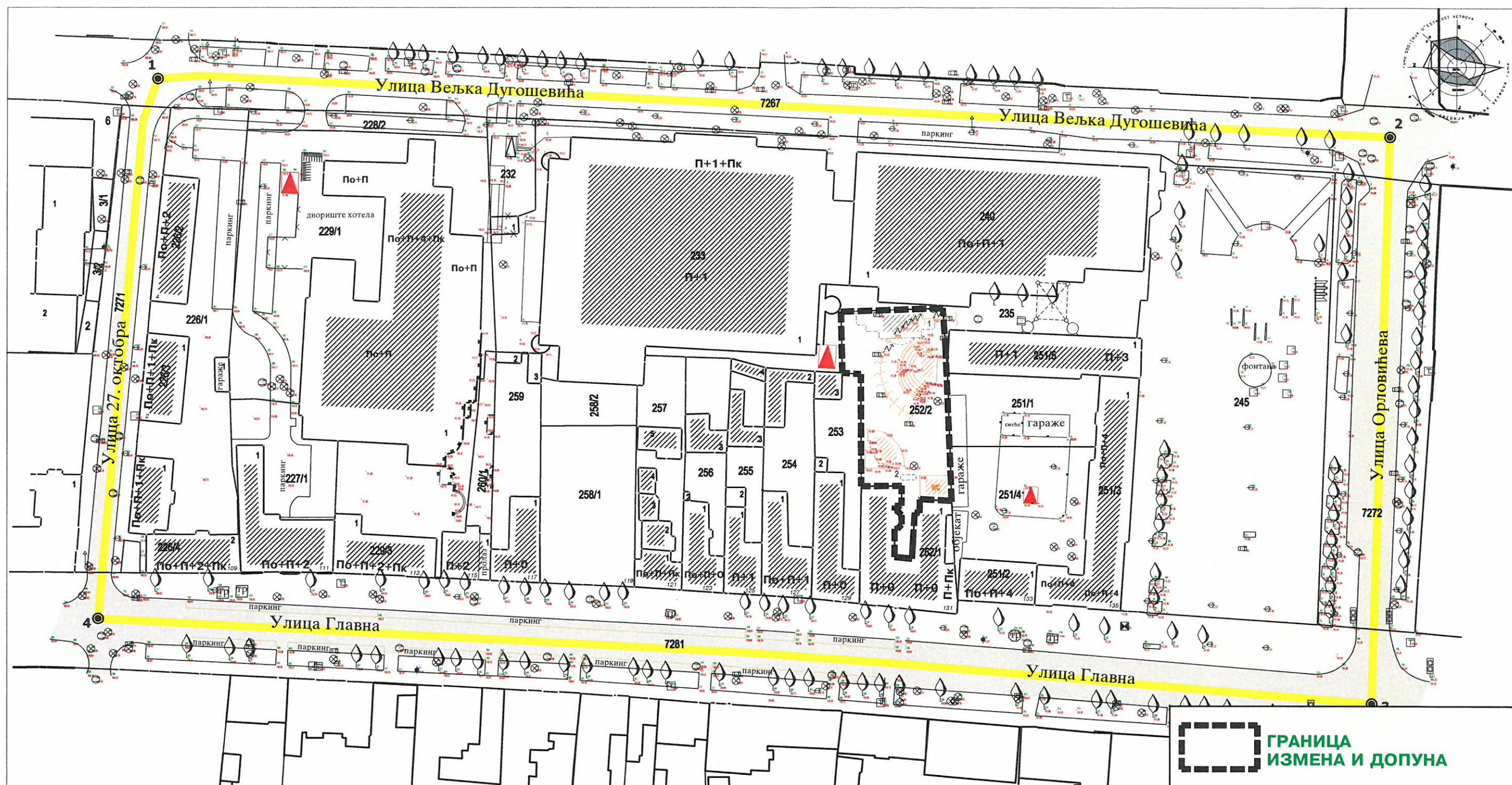


У Руми : 10.10.2019

Р : 1 : 1000

Изradio: инг. Цвејин Јован

инг. Јован Цвејин



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1 ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- 12161/1 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
уклоњени без прибављања
решења о уклањању
- ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ
изграђени према УТУ
бр. 1/2-70/2001
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- ▲ ТРАФОСТАНИЦА
- По+П+2+Пк** постојећа спратност објекта

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник СО Рума:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6
"КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ**
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
СА ГРАНИЦОМ
ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Р 1:1000

ЛИСТ **3.В**

израђивач:



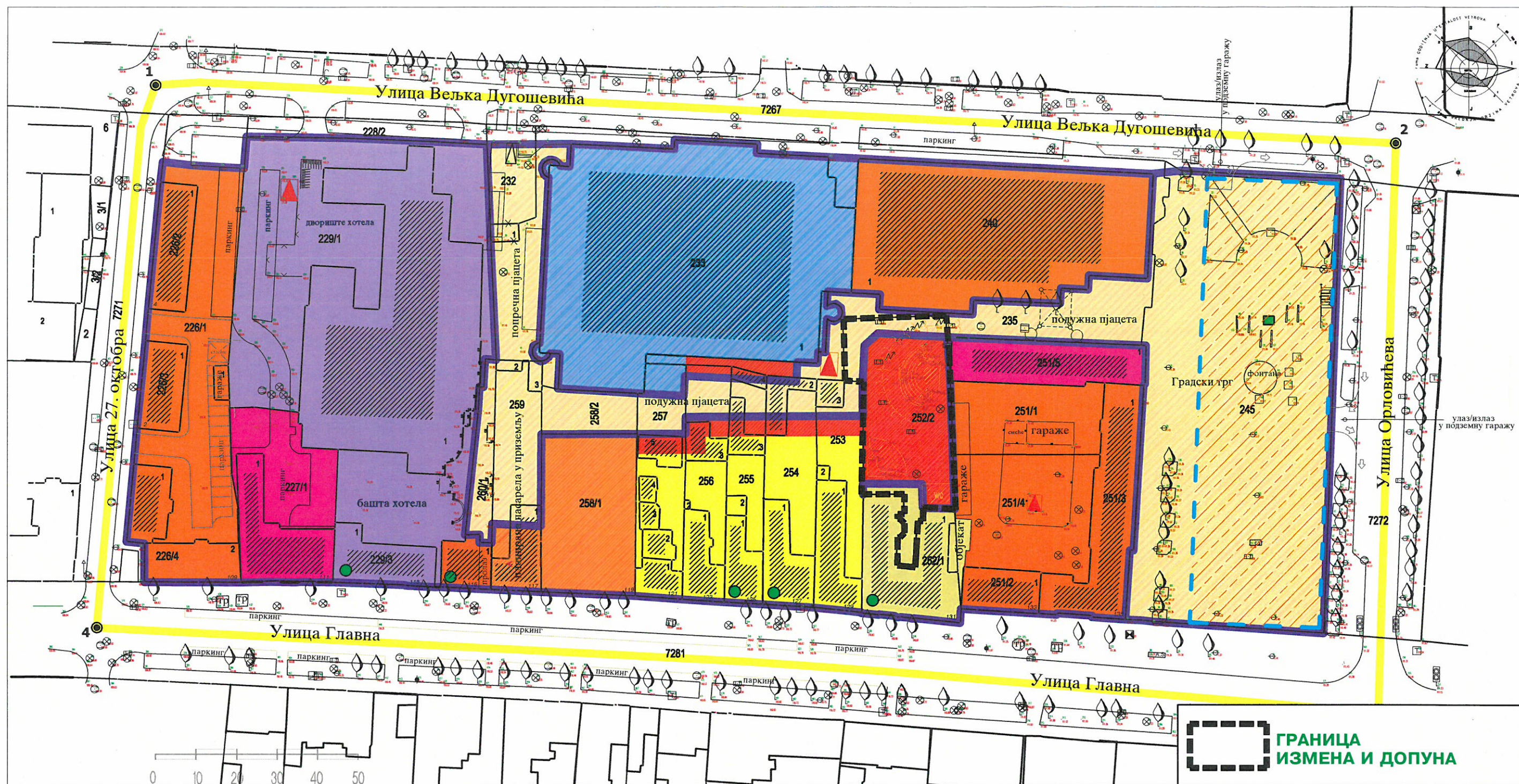
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planrma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

Рума 2020.



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ТРАФОСТАНИЦА

намена површина:

- Градски трг и пјацете
- пословање
- културни центар

- спортски центар
- хотел, угоститељски и др. централни садржаји
- пословање и др. централни садржаји
- библиотека и др. централни садржаји
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- подземна гаража

непокретно културно наслеђе:

- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
- ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник СО Рума:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6
"КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ**
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА

Р 1:1000

ЛИСТ **4.В**

израђивач:



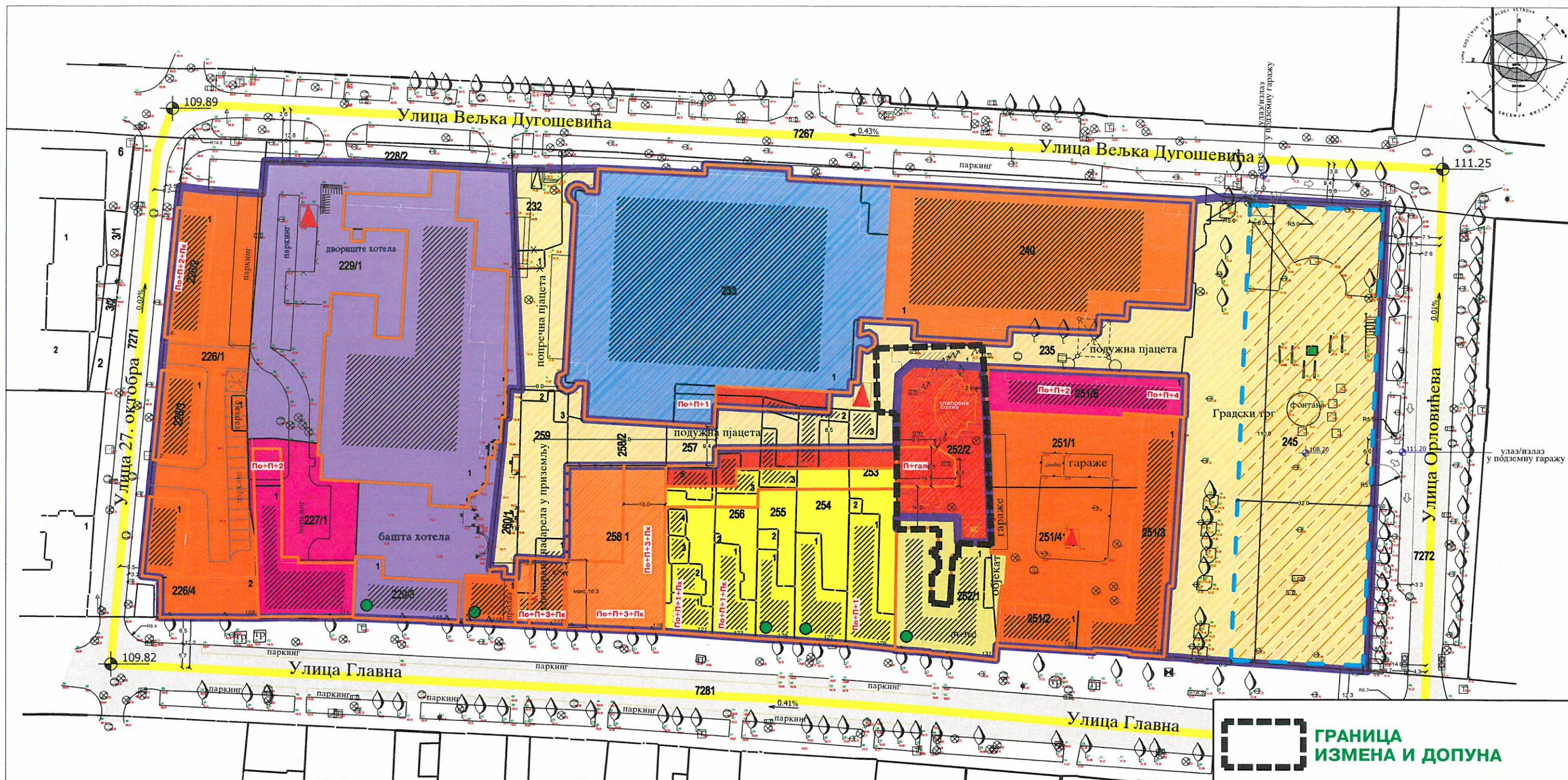
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planrma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

Рума 2020.



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1 ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- 7281 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ УКЉОЊЕНИ БЕЗ ПРИБАВЉАЊА РЕШЕЊА О УКЉАЊАЊУ
- ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ ИЗГРАЂЕНИ ПРЕМА УТУ БР. 1/2-70/2001
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЈАВНЕ ГАРАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЈАВ.ГАРАЖЕ
- ТРАФОСТАНИЦА
- намена површина:
- Градски трг и пјачете
- пословање
- културни центар

- спортски центар
- хотел и угоститељски садржаји
- пословање и др. централни садржаји
- библиотека и др. централни садржаји
- вишепородично становање са пословањем
- породично становање са пословањем
- подземна гаража
- приступ подземној јавној гаражи
- 111.25 висинска кота осовине саобраћајнице
- 111.25 висинска кота - улаза/излаза и пода подземне гараже
- По+П+2 планирана доградња
- По+П+3 планирана спратност нових објеката (делова објеката)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник СО Рума:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6
"КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИЈА
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Р 1:1000

ЛИСТ 6.В

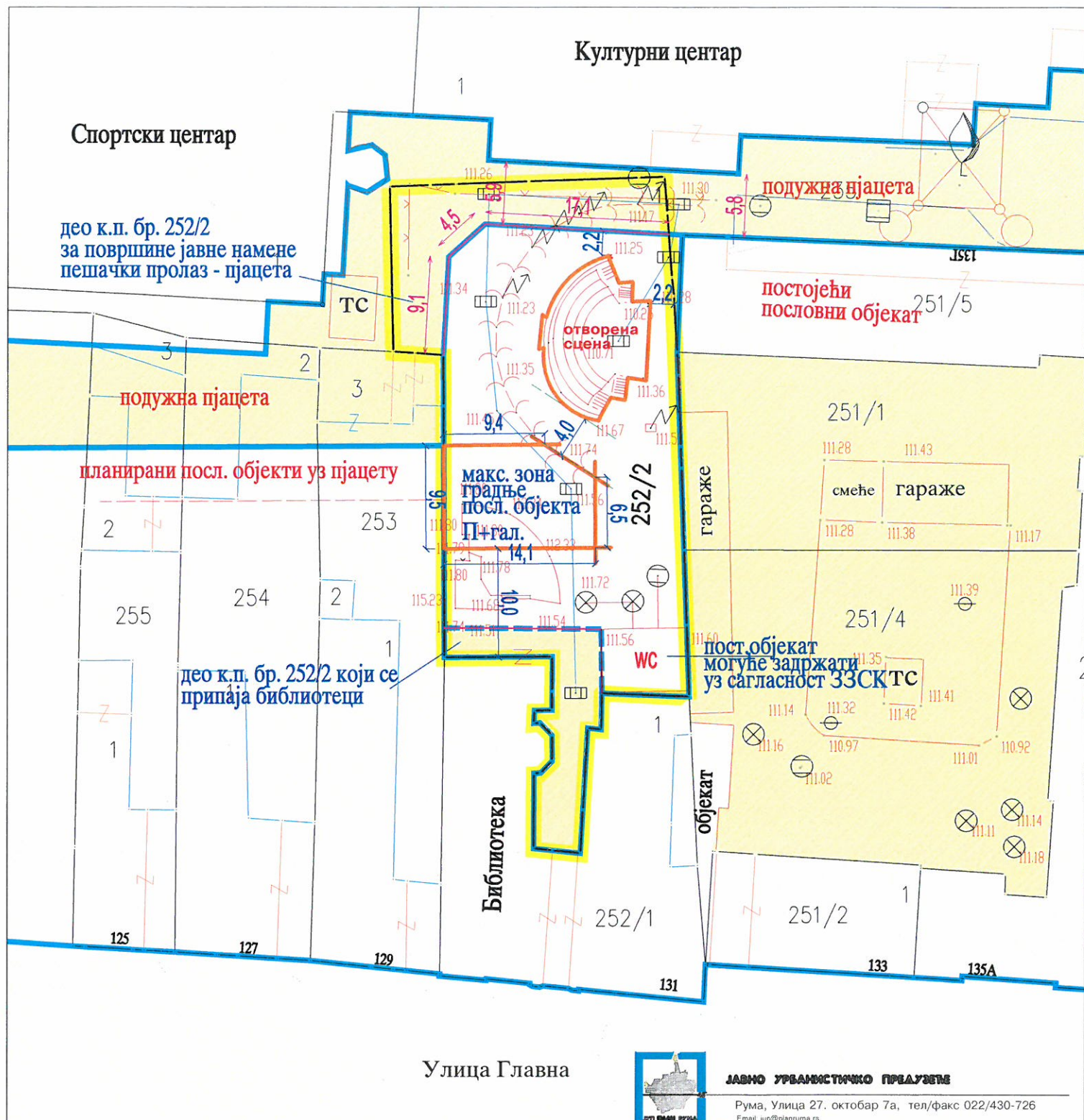
израђивач:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planuma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

Рума 2020.



- граница Измена и допуна
- регулациона линија
- 252/2 предметна парцела
- постојеће границе парцеле
- нове границе парцеле
- постојећи објекти (према УТУ за привремене објекте)
- површине јавне намене
- грађевинска линија

израђивач:



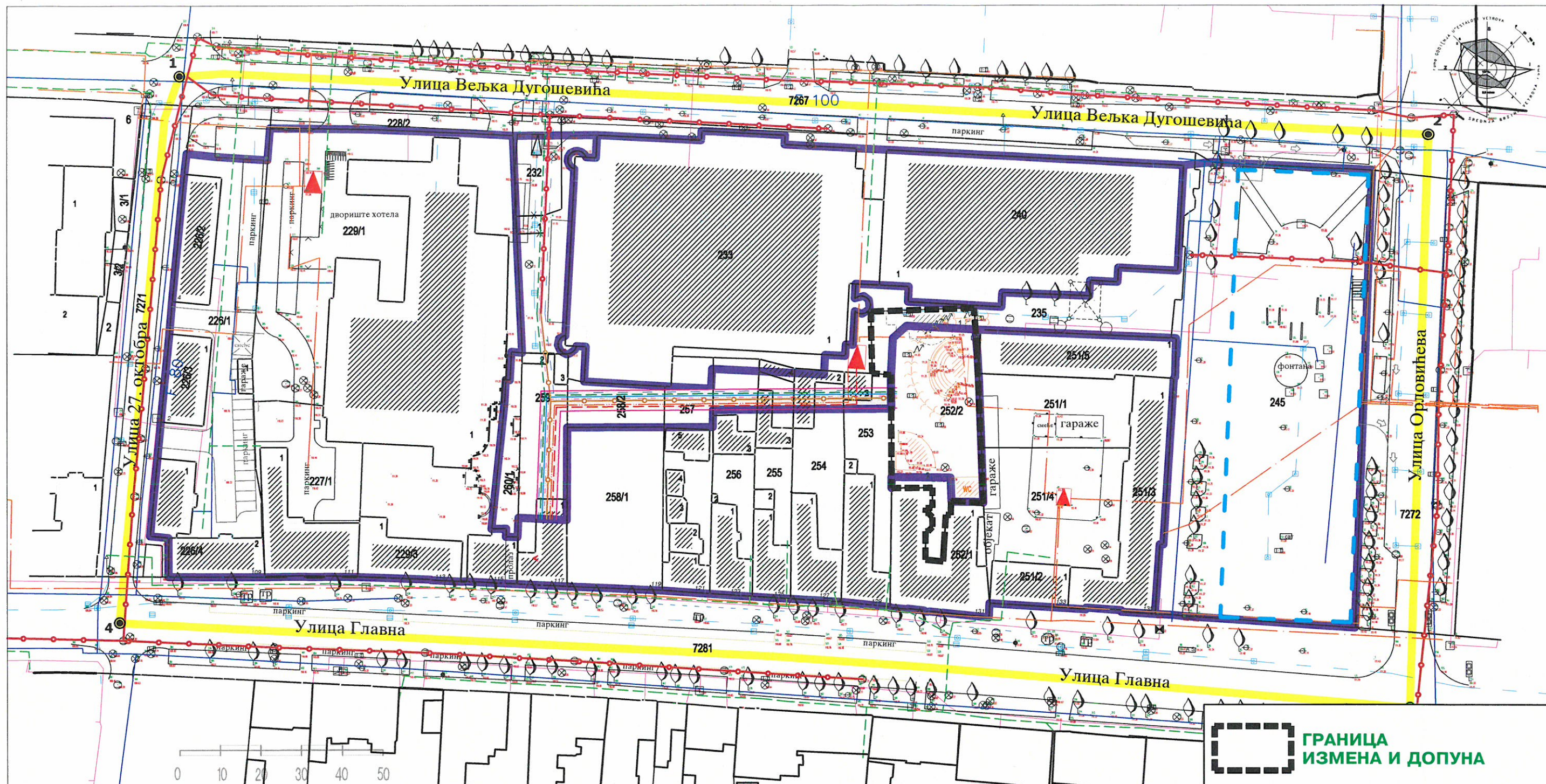
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛААН" РУМА

Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planuma.rs

**Детаљан приказ к.п. бр. 252/2
са елементима регулације и
парцелације**

Р 1:500

лист 6.Г



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ уклони без прибављања решења о уклањању
- ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ изграђени према УТУ бр. 1/2-70/2001
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА ПОДЗ. ЈАВНЕ ГАРАЖЕ
- ТРАФОСТАНИЦА

легенда:

- | Постојећа инфраструктура | | Трасе планиране инфраструктуре | |
|--------------------------|----------------------|--------------------------------|--|
| | Високи напон | | Планирани коридор, за инфраструктуру пешачке улице |
| | ТТ | | Водовод |
| | Гас | | НН мрежа |
| | Водовод | | ВН мрежа |
| | Фекална канализ. | | Гасовод |
| | Атмосферска канализ. | | Фекална канал. |
| | Трафостаница | | Телекомун. инстал. |
| | | | Атмосферска канал. |

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник СО Рума:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6 "КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНИРНЕ ТРАСЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р 1:1000

ЛИСТ **7.В**

израђивач:

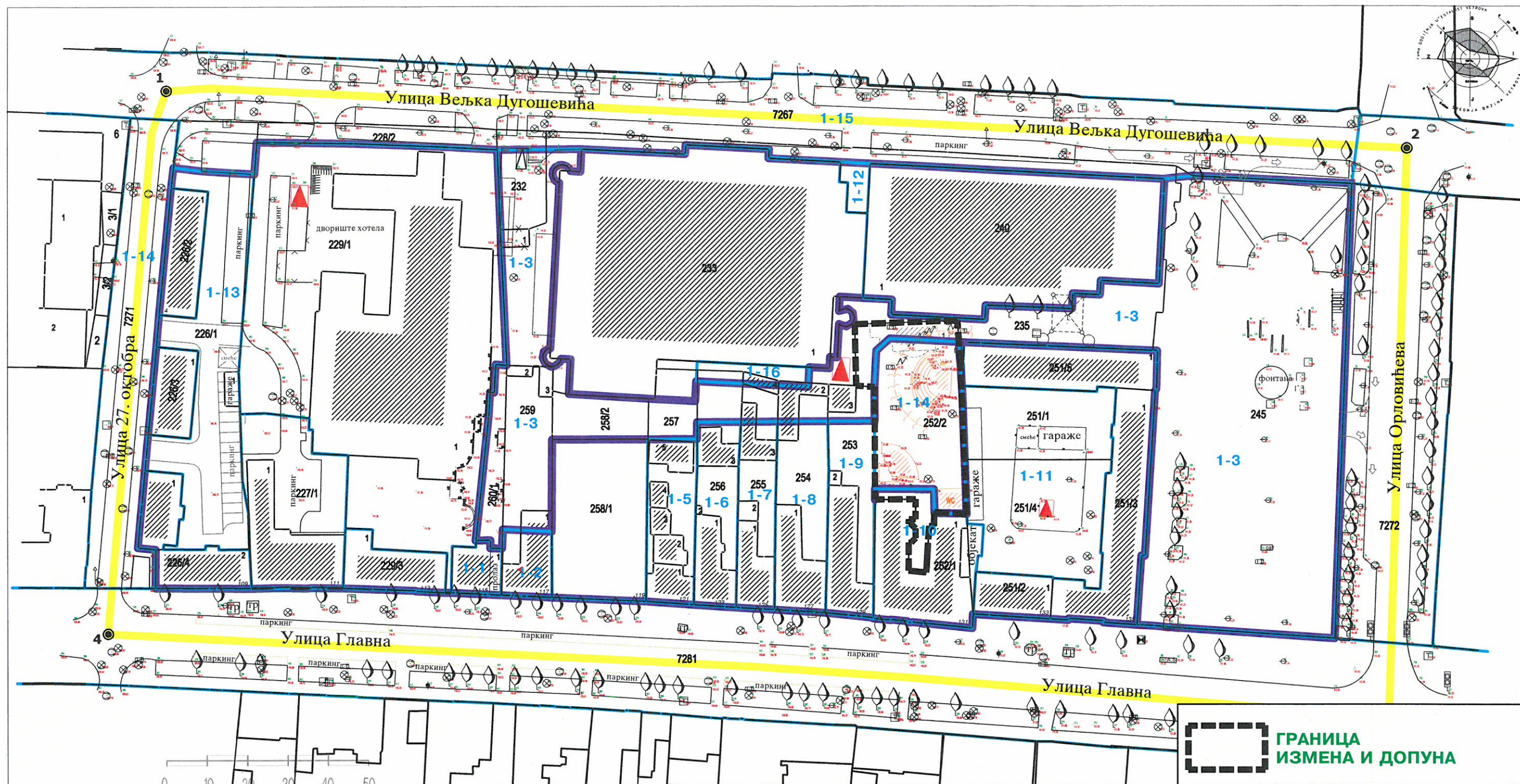


ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planrma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

Рума 2020.



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ уклонјени без прибављања решења о уклањању
- ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКТИ изграђени према УПУ бр. 1/2-70/2001
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Председник СО Рума:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6 "КУЛТУРНИ ЦЕНТАР" У РУМИ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Р 1:1000

ЛИСТ **8.В**

израђивач:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛААН" РУМА

Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/430-726
Email: jup@planrma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

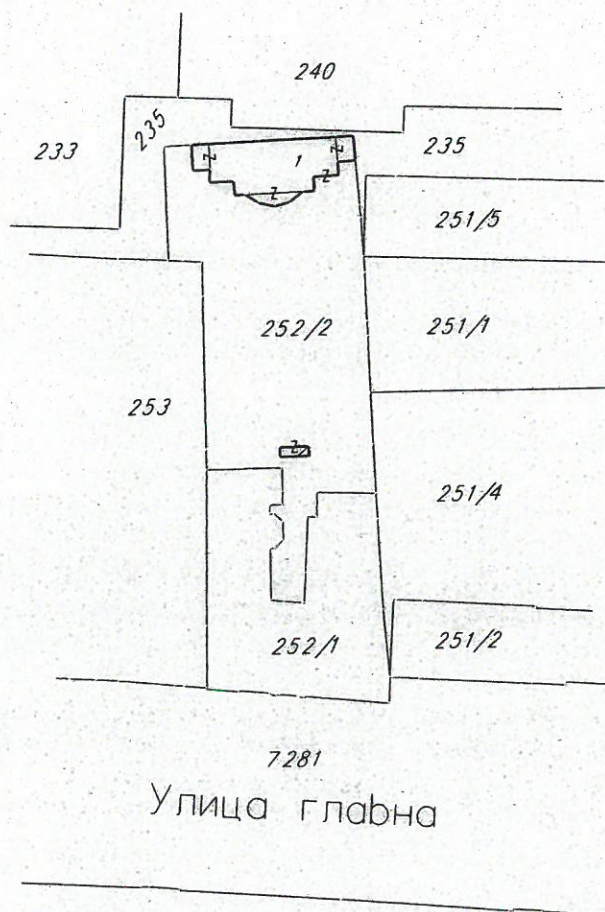
Рума 2020.

В/ ПРИЛОЗИ

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1000

Катастарска парцела број: 252/2



953-1/2019-394
21.11.2019
РСТМА

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Никола Николић

у Руми, 22.11.2019. године

Завлашћено лице СКН Рума:

Никола Николић

Служба за катастар непокретности Рума

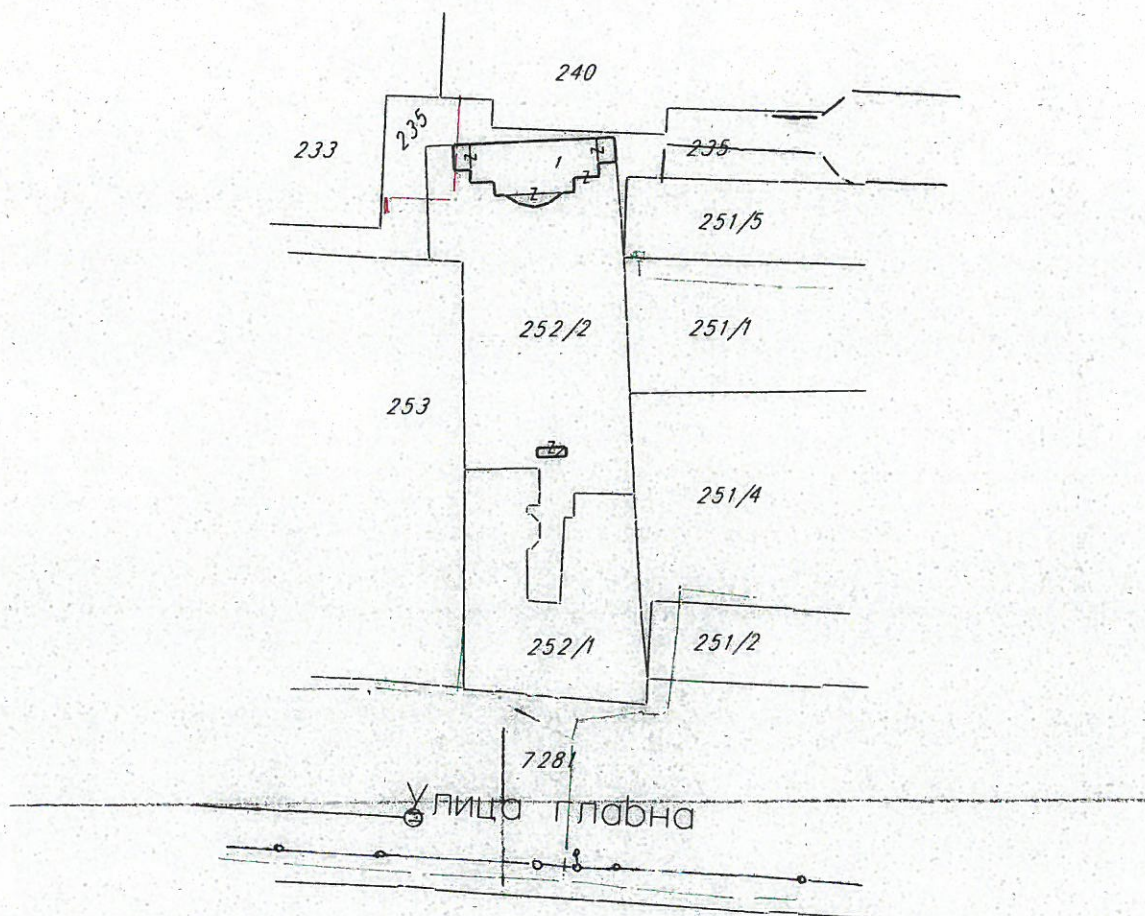
Број: 956-01-094-1430/2019

Датум: 21.11.2019. године

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1000

Катастарска парцела број: 252/2



956-01-094-1430/2019

21.11.2019.

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана водова.

Копирао: Игњовић Ивана

3^а Овлашћено лице СКН Рума:

Игњовић Ивана

У Руми, 22.11.2019. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број : 952-1/19-5093
Датум : 21.11.2019
Време : 14:58:02

ИЗВОД

из листа непокретности број: 12113
К.О.: РУМА

Садржај листа непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	1
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12113

Катастарска општина: РУМА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
252/2	1	ГЛАВНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 33		Градско грађевинско земљиште
	2	ГЛАВНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5		Градско грађевинско земљиште
		ГЛАВНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	9 98		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	11 36	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:57:56 21.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12113

Катастарска општина: РУМА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:57:57 21.11.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12113

Кашасварска општина: РУМА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса			
252/2	1	Зграда културе-ЗГР АДА ЛЕТЊЕ ПОЗОРНИЦЕ		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ГЛАВНА	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220		Својина Јавна	1/1
002	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ГЛАВНА	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220		Својина Јавна	1/1
8161/1	1	Пословна зграда за коју није уштрђена делатност		1				Објект преузет из земљишне књиге	БОРКОВАЦ	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220		Својина Јавна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12113

Кашасџарска ошџина: РУМА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
252/2					ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА РЕШЕЊЕ КОМИСИЈЕ БР.951-9-714/2010-1 НИЈЕ КОНАЧНО	29.08.2011	

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:58:02 21.11.2019

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 13081/19
Дана 05.09.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 328
11 09 20 19. године
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
Рума, 27 Октобра бр.7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра бр.7а, број 311-1/19 од 25.08.2019. године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 4-1-6, "Културни центар" у Руми, наручиоц израде плана Општина Рума, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Измене и допуне Плана детаљне регулације блока 4-1-6, "Културни центар" у Руми, наручиоц израде плана Општина Рума, према достављеној документацији чији је обрађивач ЈУП "ПЛАН" РУМА, Рума, 27 Октобра бр.7а.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Стеван Пејић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 501-03/2019-3
Датум: 11.09.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 530
16.08.2019. године
РУМА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), на захтев Јавног урбанистичког предузећа „ПЛАН“ Рума, 27 Октобра 7а пр. број 311-2/19 од 25.08.2019. године, за издавање за потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 „Културни центар“ у Руми, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ
НЕПОКРЕТНОСТИ И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И
ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА
4-1-6 „КУЛТУРНИ ЦЕНТАР“ У РУМИ**

И Овом Заводу се обратио ЈУП „План“, Рума са захевом да им се „за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 „Културни центар“ у Руми, издају услови „за предметну локацију“. У даљем тексту захтева се наводи да се предметне Измене и допуне односе на парцелу 252/2 КО Рума.

У саставу захтева приложен је елаборат за рани јавни увид из јуна 2019. према коме се наводи да је предмет Плана само постојећа парцела јавне намене 252/2 КО Рума (градски трг и пјачета), која се налази у залеђу објекта библиотеке, у статусу јавног грађ. земљишта, која се дели на три дела: парцела за редовну употребу објекта библиотеке, парцела за јавну намену пешачког пролаза и парцела остале намене -грађевинско земљиште за изградњу у функцији пословања.

За израду ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 4-1-6 „КУЛТУРНИ ЦЕНТАР“ У РУМИ утврђују се:

Услови чувања, одржавања и коришћења евидентираних добара и њихове заштићене околине за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације блока 4-1-6 „Културни центар“ у Руми за парцелу 252/2 КО Рума – АРХИТЕКТУРА су:

- Предметна парцела 252/2 КО Рума се налази у зони заштићене околине просторно културно-историјеске целине Центар Руме (Евиденциони лист бр. 160 од 22.05.2019);

- Саставни део ових услова је скица предлога парцелације коју је приложила стручна служба ЈУП „План“ Рума у прилогу предметног захтева за измене и допуне Плана;

- Стручна служба заштите непокретног културног наслеђа сагласна је са понуђеним предлогом парцелације предметне парцеле 252/2 КО Рума тако да се формира део парцеле за редовну употребу објекта Библиотеке у статусу евидентиране непокретности (Евиденциони лист бр. 160 од 22.05.2019. (Сремске новине бр. 3040 од 05.06.2019) од 118 м² у јужном делу предметне парцеле, део

за јавну намену пешачког пролаза –пјачете од 292м² у северном делу предметне парцеле, док се преостали део може користити за изградњу пословног објекта;

- Парцеле настале парцелацијом предметен парцеле 252/2 КО Рума ће се налазити у зони заштићене околине просторно културно-историјске целине Центар Руме, и на њих се примењују Услови, чувања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних добара и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине за потребе израде Плана генералне регулације Руме –бр. 36-03/16 од 20.10.2016. ;

- На делу предметне парцеле 252/2 КО Рума, који је намењен за изградњу објекта пословне намене, дозвољава се изградња нових објеката на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку објекта Библиотеке на адреси Главна 131 на парцели 252/1 КО Рума, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације објекта Библиотеке у статусу евидентираног добра (висина подкровног венца и слемена новоизграђеног објекта може бити мања или иста са висином подкровног венца и слемена објекта Библиотеке);

- Забрањује се складиштење отпадних, запаљивих и штетним материја и организовање производних делатности који својим неповољним утицајума (бука, вибрације, отпадне материје и сл.) могу угрожити споменичка својства објекта Библиотеке на делу парцеле 252/2 КО Рума који је намењен изградњи;

- Сагласно датом предлогу парцелације (тачка 2. ових услова) колски приступ обезбедити преко парцела 251/2, 251/4 и 251/1 које су у зони заштићене околине просторно културно-историјске целине Центар Руме;

- Забрањује се извођење радова на предмој парцели 252/2 КО Рума који могу угрожити статичку стабилност објекта Библиотеке;

- Дозвољава се урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање уређење и одржавање предметне парцеле 252/2 КО Рума по појединачним условима заштите;

- На посматраном подручју обухваћеном Планом тренутно не постоје археолошки локалитети, било која врста радова на изградњи инфраструктуру или грађевинских објеката нисло и високо градње, дозвољена уз претходно прибављање појединачних услова за спровођење мера заштите од стране надлежног Завода у Сремској Митровици.

II Нацрт Плана детаљне регулације, пре усвајања, обавезно доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на Мишљење.



в.д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:

- ЈУП „План,, Рума
- документација
- архива