



ОПШТИНА РУМА

НАЦРТ

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

Рума, јун 2024. године

НАЦРТ

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ОПШТИНА РУМА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

КЕСЕР КОМЕРЦ ДОО РУМА

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА РУМА

В.Д.ДИРЕКТОРКА :

ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста:

СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, диа

Рума, јун 2024. године

С А Д Р Ж А Ј:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 6/24).
- Општа документација
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- УВОД
- ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Б/ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

лист 36 НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И
ЗОНЕ И РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р 1
:1000

лист 46 ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА
ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА Р
1:1000

лист 76 ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
Р
1:1000

В/ПРИЛОГ

- Услови и сагласности ималаца јавних овлашћења и установа

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 2-1-2 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ “ У РУМИ

Члан 1.

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

Члан 2.

Обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације чине к.п.бр. 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 све К.О. Рума, укупне површине $P=10455m^2$.

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) и Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема, бр. 32/2021, 2/2023).

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми, приступило се ради измене и допуне текстуалног и графичког дела плана, које ће се односити на к.п.бр. 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 К.О. Рума, а везано за преиспитивање одређених урбанистичких параметара (максимална спратност, индекс изграђености и сл.), који се односе на

изградњу објеката у зони Б, која је према Плану детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми, намењена за мешовито становање са или без пословања.

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, простор који је предмет Измена и допуна Плана се налази у зони централних садржаја, у блоку 2-1-2.

БЛОК : 2-1-2:

-Намена блока : централна зона; пословање, породично становање, мешовито становање;

-Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План детаљне регулације за део Блока 2-1-2 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 28/19) ;

Смернице из Плана генералне регулације Руме ће бити полазни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми, користиће се постојећа ажурирана геодетска подлога.

Члан 4.

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

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење земљишта и заштиту животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета коришћења простора, допуном новим садржајима, и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана детаљне регулације је преиспитивање одређених урбанистичких параметара (максимална спратност, индекс изграђености и сл.), који се односе на изградњу објеката у зони Б.

Члан 6.

Изменама и допунама, мења се План детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми, у текстуалном и графичком делу обухвата измена и допуна.

У текстуалном делу Измена и допуна Плана детаљне регулације прецизно ће се дефинисати урбанистички параметри (максимална спратност, индекс изграђености и сл.) .

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

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана, са обавезном јавном презентацијом, 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 дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми, обезбедиће инвеститор KESER KOMERC DOO RUMA из Руме .

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 у централној зони “ у Руми Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-5/2024-IV-04 од 15.01.2024.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „ за део блока 2-1-2 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. 33-07/23-2 од 17.01.2024.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:06-25-8/2024-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 : 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.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

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 њихов обавезници да у потврду пријаве не могу да поднесу жалбу преко електронског система и писменим путем.

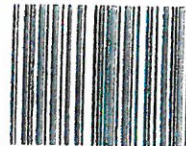


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Београд
10/16/22
РУМА 28. 10. 2022. год.



5000206993804

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

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



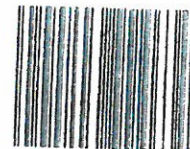
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206994634

Датум: 26.10.2022
Рума 28.10.2022

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

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

• Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

• Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

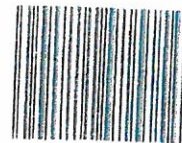




Агенција за привредне регистре

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

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



5000211915754

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

Име и презиме: Владислава Пловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:

Уписује се:

23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Станић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Рушпај

Пол: Женски

ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

- Пословно име: Општина Irig

Регистарски / Матични број: 08032165

Новчани улог

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

- Пословно име: Општина Ruma

Регистарски / Матични број: 08026106

Брише се:

Удео 100,00000000%

Уписује се:

Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕПУБЛИКА
СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-60000000840963-33
ТР: 205-358821-34

Број : 42-3 /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. СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1280 11 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-архитектонског планирања именује се за руковођење израдом:

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 2-1-2 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ .**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

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

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

- Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, Закон и 9/2020, 52/21, 62/23) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),

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

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

Одговорни урбаниста:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1280 11

Печат:

Потпис:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сњежана Ђ. Гвоић

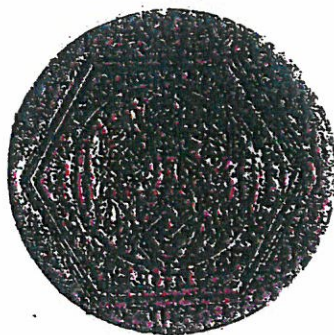
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1280 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1280 11

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

A/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.6/2024).

Саставни део ове одлуке је и одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађеве општине Рума.

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

Изменама и допунама Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 28/2019).

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

Измене и допуне Плана обухватају к.п.бр. 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910 и 911 све у к.о. Рума.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми прибављене се следеће сагласности:

- **Телеком Србија, Сремска Митровица**, бр. Д210-136954/1-2024, од 25.03.2024.
- **ЈП комуналац Рума**, бр. 2339, од 23.10.2023.
- **ЈП урбанизам и изградња Рума**, бр.315-8-1/2024, од 22.03.2024.
- **ЈП Гас Рума**, бр.20.15.1, од 22.03.2024.
- **ЈП Водовод Рума**, бр. 679/1, од 05.04.2024.
- **МУП Сремска Митровица, Одсек зас превентивну заштиту од пожара и експлозија**, бр. 217-2955/24, од 12.04.2024.
- **Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица**, бр. 175-03/24-3 од 10.04.2024.
- **Електродистрибуција Рума**, бр. 88.1.1.0-D-07.17.-132900-24, од 18.04.2024.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.6/2024);
- План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

Планом генералне регулације Руме, за изградњу објеката вишепородичног становања у зони централних садржаја, утврђена је обавеза израде Плана детаљне регулације.

Основне смернице за израду Плана детаљне регулације, везано за изградњу објеката вишепородичног становања:

Минимална површина парцеле износи мин. 600 m², улична ширина мин 20,00m.

Макс. индекс заузетости је 70% (укључујући и саобраћајне и манипулативне, као и паркинг површине).

Колски приступ самосталној парцели од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин. 3,5м за једносмеран саобраћај (два прикључка, одвојени улаз и излаз) и мин.5,0м за двосмеран саобраћај (јединствен улаз-излаз).

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.

Текстуални и графички део обухвата Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми је усаглашен са Планом генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23, 9/24).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА,**

Тачка **1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ,**

- у првом ставу, у другој алинеји, брише се део текста: "уз улицу ЈНА."

- после друге алинеје додаје се новаалинеја, која гласи:

" зона В- зона вишепородичног становања са или без пословања уз Улицу ЈНА."

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

- у првом ставу, у другој алинеји, после друге подалинеје, додаје се трећа подалинеја која гласи:

" **Зона В -зона вишепородичног становања са или без пословања**

Ова зона формирана је на парцелама орјентисаним на улицу ЈНА. Основна намена објеката на парцелама у овој зони је вишепородично становање, са или без пословања."

У **Табели 3. Биланс површина по зонама,**

- у зони Б, брише се површина "1h22a 09m²" и уместо ње додаје површина "17a51m²", брише се и проценат "37,64" и уместо њега додаје проценат "5,36".

- после зоне Б, додаје се: "зона В" и површина за зону В - "1ha04a55 m²", као и проценат за зону В -"31,38".

Тачка **1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ,**

Тачка **1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА,**

У поднаслову **-Услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне инфраструктуре и правила за прикључење на саобраћајну мрежу,** после последњег става додаје се нови став и гласи:

"Према условима ЈП Урбанизам и изградња - Сектор за изградњу, који су прибављени за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, за прикључење планираних објеката вишепородичног становања у обухвату Измена и допуна Плана, може се предвидети један саобраћајни прикључак за прикључење једне парцеле на јавни пут. Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз) за сваку парцелу. Меродавно возило је комунално возило (КВ 2). Могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак уколико се уклапа са саобраћајницама унутар парцеле и испуњава претходно наведене услове. Саобраћајни прикључак треба да буде минималне ширине 3,5м, а максималне 5,5м, са радијусима лепеза одређеним на основу криве трагова меродавног возила."

Тачка **1.5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА,**

Поднослов **Водоводна мрежа,**

- у првом ставу, после текста: "у улици Главна и Ф80 у" брише се текст: "улицама ЈНА и Гробљанска." и додаје следећи текст: "Гробљанској улици." - после првог става додаје се нови став и гласи:

"Према условима ЈП Водовод Рума , који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, постојеће стање водоводне мреже са северне стране улице ЈНА је такво да својим капацитетом не задовољава услове за прикључење хидрантске мреже и потребне количине санитарне воде у планираним објектима вишепородичног становања. Такође, водоводна мрежа је изграђена од азбест цементних цеви, старости преко 45 година и сваки прикључак и рад око исте, може довести до урушавања њеног функционисања."

Поднослов **Услови за прикључење на водоводну мрежу,**

- у првом ставу, после текста " цевоводе Ø80, са" брише се део текста "северне стране улице ЈНА и".

- после другог става додају се три нова става који гласе:

"Према условима ЈП Водовод Рума , који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, за прикључење планираних објеката вишепородичног становања на водоводну мрежу са северне стране улице ЈНА, важе следећа правила и услови:

Постојећу водоводну мрежу АЦ Ø80, са северне стране улице ЈНА, на потесу од градске пијаце до улице Гробљанске , неопходно је заменити водоводном мрежом од ПВЦ/ПЕ цеви профила Ø150. Нову водоводну мрежу повезати једним крајем на постојећу водоводну мрежу Ø250, која пролази кроз локацију градске пијаце, а другим крајем на постојећу мрежу, угао ЈНА и Гробљанска. При овоме треба обезбедити превезивање свих постојећих кућних прикључака на замењену водоводну мрежу.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти морају имати шахт са водомерима: за вишестамбену зграду и/или сваки улаз засебан централни водомер за хидрантску воду и засебан водомер за пословни простор."

Поднослов **Услови за прикључење на канализациону мрежу,**

- после првог става додају се четири нова става и гласе:

"Према условима ЈП Водовод Рума , који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, предвиђено је да се планирани објекти вишепородичног становања, са северне стране улице ЈНА, повежу на постојеће шахтове фекалне канализационе мреже, или отварањем нових шахтова на колектору.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

Директно прикључење подрумских просторија на канализациону мрежу није дозвољено.

Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације."

Тачка 1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Поднослов Електроенергетска мрежа,

- после првог става, додају се два нова става која гласе:

"Према условима Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуција Рума, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, за постојеће стање електроенергетске мреже у улици ЈНА уз предметни обухват важи следеће:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4 кV "СТАРА ПОШТА" инсталисане снаге до 630+400кVА. Постојећа НН(0,4кV) мрежа у предметној зони је изведена подземно. Постојећа ВН (20кV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски."

Поднослов Правила за прикључење и изградњу електроенергетских објеката,

- после последњег става додају се четири нова става и гласе:

"Према условима Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуција Рума, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, за прикључење и изградњу електроенергетских објеката у улици ЈНА уз предметни обухват важи следеће:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО. Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабл буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако је капацитет постојећих трафостаница недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4кV, КТС 20/0,4кV са прикључним 20кV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 кV, са које би се снабдевали планирани објекти комплекса."

Тачка 1.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА,

Поднослов Гасна мрежа,

- после првог става додаје се нови став који гласи:

" Према условима ЈП Гас Рума, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, у улици ЈНА, у делу блока 2-1-2, ЈП Гас има пројектовану и изведену гасну мрежу и то полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4\text{bar}$ Ø40, са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично и вишепородично становање."

Поднослов Услови за прикључење,

- после првог става додаје се нови став који гласи:

" Према условима ЈП Гас Рума, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, прикључење планираних вишепородичних објеката, који захтевају одорисан гас у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања, припреме хране и топле санитарне воде, је могуће извршити на постојећу гасну мрежу."

Тачка 1.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Поднослов Телекомуникациона мрежа,

- после последњег става додају се два нова става и гласе:

"Према условима Телеком Србија, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, за постојеће стање телекомуникационе мреже на предметном подручју, у улици ЈНА, важи следеће:

Локација која је предмет ПДР-а припада телекомуникационој мрежи Рума-центар, кабловском правцу број 4. Постојећи телекомуникациони каблови увучени су у кабловску канализацију која се простире северном страном улице ЈНА, а која је удаљена од регулационе линије око 1,5 метара. Разводни бакарни каблови су положени директно у земљу од постојећих изводних телекомуникационих ормара до претплатника."

Поднаслов Услови за прикључење,

- после последњег става додаје се нови став и гласи:

"Према условима Телеком Србија, који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми, за прикључење планираних вишепородичних објеката на телекомуникациону мрежу на предметном подручју, у улици ЈНА, радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mlIPAN-a, IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Трасу будуће кабловске канализације планирати по траси постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима."

Тачка 1.5.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ,

Поднаслов Услови за зеленило и слободне површине,

- у шестом ставу на крају текста додаје се текст: "Минимални проценат зеленила у оквиру вишепородичног становања са или без пословања износи 30%."

Тачка 1.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

- после последњег става додају се три нова става који гласе:

"Према условима Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице, бр. 175-03/24-3, од 10.04.2024., који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, у обухвату Измена и допуна Плана важе следећа правила и услови:

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

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."

Тачка 1.7.4. УСЛОВИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Поднаслов **Услови заштите од пожара и заштите од удара грома,**

- у другом ставу на крају текста тачка се замењује запетом и додаје следећи текст: "и условима МУП Сремска Митровица- Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, бр. 217-2955/24 од 12.04.2024, прибављеним за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми."

У тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА,

Тачка 2.2. ЗОНА Б - Мешовито становање са или без пословања / пословање ,

Поднаслов **Врста и намена објеката,**

- у првом ставу брише се реч "Главни" и замењује са "Други".
- брише се пети (последњи) став.

Поднаслов **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела,**

- у првом ставу после речи: "Површина", брише се реч: "новоформиране".
- у првом ставу, прва алинеја бришу се речи: "за слободностојеће објекте и објекте у низу", као и текст у загради после речи "12,0м" који се такође брише: "(осим постојећих изграђених парцела чији фронт може бити и мањи, уз поштовање свих осталих параметара)".
- у првом ставу, друга алинеја се брише.
- у другом ставу брише се реч: "новоформиране".
- брише се пети став: "Изузетно на постојећим грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина уличног фронта мања од најмање утврђене условима може се дозволити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са макс. два стана, индекса изграђености до 1,0 или индекса заузетости до 60% (у изузетним случајевима до 70%)".

Поднаслов **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле,**

- бришу се прва два става који гласе:

" Главни објекат се предњом фасадом поставља на предњу грађевинску линију које се поклапа са регулацијом улице ЈНА.

Бочне грађевинске линије се поклапају са границом суседне парцеле (објекти у низу) уз обавезно обезбеђен колски пролаз у дно парцеле кроз ајнфорт."

Поднаслов **Највећа дозвољена спратност и висина објеката,**

- брише се први став: "Максимална спратност главног објекта било које од дозвољених намена, а који се поставља на регулацију Улице ЈНА је П+1+Пк макс. висине 12,0м."

Поднаслов **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила,**

- у првом ставу, на крају друге реченице бришу се речи у загради: "(изузетно индиректно преко суседне парцеле за постојеће парцеле које немају обезбеђен колски улаз у парцелу нпр. к.п. 908, 902/2)".

- у петом ставу, на крају друге реченице бришу се речи у загради: "(к.п. бр. 908, 902/2 и 904/2)".

- брише се шести став који гласи: "Колски приступ к.п. бр. 898 обезбеђује се искључиво из Улице ЈНА са југа."

Поднаслов **Правила за архитектонско обликовање објеката,**

- поднаслов **Испусти на објектима**, бришу се прва два става и то:

"Код објеката који су постављени на уличну регулацију или регулациону линију према другом јавном простору, у јавни простор смеју прећи :

- у приземљу : излози до 0,20m и то само ако је улични тротоар шири од 1,50m;
- на висини изнад 3,0m односно на спратним етажама: стрехе до 0,50m, балкони, еркери и сл. до 0,50m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

Код објеката који садрже пословање у приземљу, изнад висине од 2,50m испусти у јавни простор могу бити:

- конзолне рекламе испуштене до 1,20m,
- платнене или пластичне надстрешнице на лакој конзолној (склопивој) металној конструкцији испуштене до 2,0m, платнене или пластичне надстрешнице на монтажном-демонтажној металној конструкцији изнад тротоара а на мин 1,0m од ивице коловоза."

- у четвртом ставу брише се први део реченице који гласи: "Регулациону линију, испод коте тротоара, могу прећи евентуално стопе темеља или темељни зид и то највише до 0,50m, а", у речи граница почетно слово се мења у велико и гласи: "Граница".

Поднаслов **Услови за ограђивање грађевинске парцеле,**

- брише се последњи (пети) став који гласи: "Није дозвољено постављање ограде између к.п. бр. 902/1 и 902/2 као и између парцела 908 и 909."

Поднаслов **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

- у другом ставу, после речи "За већ изграђене" бришу се речи "главне и друге".

У тачки **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**, После тачке 2.2 додаје се нова тачка 2.3 и гласи:

" 2.3. ЗОНА В - Вишепородично становање са или без пословања " и следећи текст:

Врста и намена објеката

Главни објекти:

- вишепородични стамбени, стамбено/пословни објекти, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање,
- пословни објекти

Помоћни објекти уз становање: гаража, оставе, као и објекти инфраструктуре (нпр. трафостанице и сл.).

Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијама, еманицијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупреду или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно ремете успостављени режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

У објектима на к.п. бр.898, изграђеним на западној регулацији, могуће отварање локала према пешачком пролазу (искључиво пешачки приступ локалима, а колски приступ парцели се остварује из улице ЈНА).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању са или без пословања и парцела намењених чистом пословању је 600м², ширине уличног фронта најмање 20,0м.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно. На постојећим парцелама које немају обезбеђен колски приступ у дно парцеле није могућа даља изградња на парцели.

За све парцеле важи да се целокупна активност, укључујући и паркирање возила, мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле/а.

На графичком приказу бр.7 дат је план грађевинских парцела, који је обавезујући.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на предњу грађевинску линију које се поклапа са регулацијом улице ЈНА.

Бочне грађевинске линије се поклапају са границом суседне парцеле (објекти у низу) уз обавезно обезбеђен колски пролаз у дно парцеле кроз ајнфорт.

Бочну грађевинску линију, за објекат вишепородичног становања уз пешачки пролаз, на к.п.бр. 898 и 899, у односу на границу са к.п.бр. 886/1 и 885, поставити на удаљености од минимум 4,0м, односно да се задовољи и услов – растојање од минимум $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта(у односу на главне објекте на суседним парцелама).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобно растојање главног објекта на сопственој и суседним парцелама не може да буде мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Удаљеност помоћних објеката од главног објекта износи минимум 3,0м.

Пратећи (помоћни) објекти уз становање и пословање могу бити изграђени и уз главни објекат уколико су задовољени санитарни и други технички услови.

Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости на парцелама чистог пословања и вишепородичног становања са или без пословања је макс.70%(укључујући манипулативне и паркинг површине), индекс изграђености 2,5.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта, који се поставља на регулацију Улице ЈНА и уз пешачки пролаз износи од П+2 до максималних П+3+Пк(Пс), макс. висине 18,5м, у свему према графичком прилогу.

Максимална спратност помоћних објеката је П+0.

Максимална спратност помоћних објеката-гараже је П+1.

Објекат гараже може да има више подземних етажа.

Извођење подрума или сутерена могуће је у свим објектима где за то не постоје сметње хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката на парцелама вишепородичног становања и чистог пословања могућа је изградња и других објеката и то:

- помоћни објекти, макс. спратности П+0 (гаража максималне спратности П+1, са или без подрума или сутерена)
- објекти инфраструктуре (трафостанице, мернорегулационе станице и сл.),
- помоћни објекти који су дозвољени на самосталним парцелама, постављају се иза стамбеног објекта, могу бити дограђени уз основни објекат или самостални у дубини парцеле и то на растојању од најмање 1,0 м од граница било које суседне парцеле.
- растојање помоћних објеката од главног објекта треба да буде најмање 3,0м. Може се постављати и директно уз главни објекат ако су уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.
- уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 4,0м.
- помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта, на сопственој и на суседним парцелама.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно. Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле, непосредно и директно.

Колски прилаз парцели, пословања и вишепородичног становања мин.3,5м. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0м.

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0м.

Приступ у дубину парцеле обезбеђује се пролазом поред објеката ширине најмање 3,5м или кроз покривени колски пролаз („ајнфорт“) или пролазну гаражу ширине 3,5м, висине 4,0м.

На постојећим парцелама које немају обезбеђен колски пролаз у дно парцеле није могућа даља изградња објеката на парцели нити надзиђивање постојећих објеката (к.п. бр. 908, 902/2 и 904/2).

Колски приступ к.п. бр. 898 обезбеђује се искључиво из Улице ЈНА са југа.

Смештај сопствених возила обезбеђује се искључиво у оквиру парцеле, у гаражама, под надстрешницама и/или на отвореном простору.

Гараже могу да се планирају у оквиру главног или другог објекта, у подземној етажи или у делу приземља или као засебни објекти на парцели.

Подземне гараже се не урачунавају у индекс изграђености, односно заузетости.

Услови заштите суседних објеката

Заштита суседних објеката обезбедиће се поштовањем свих услова за изградњу утврђених овим планом, нарочито поштовање грађевинских линија, услова који се односе на препусте, односно испаде на објектима, међусобне удаљености објеката и сл.

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти, како на сопственој тако и на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Стамбени, пословни (радни) помоћни и други објекти се могу изводити према типском или нарученом пројекту, према потребама и жељама инвеститора, у складу са урбанистичким и другим условима.

Светла висина стамбених просторија је 2,60-2,80m.

Пратећи (помоћни), пословни (радни) објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена, светла висина просторија треба да је мин. 3,0 m, односно према прописима за одговарајућу намену, односно делатност.

Сви објекти (стамбени и нестамбени) треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних материјала, да буду функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектно-техничком документацијом. Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају не угрожавајући амбијенталну вредност уличног потеза. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Кровне равни стамбено-пословних објеката по правилу треба да су косе (у изузетним случајевима и равни кровови или кровне терасе), с падом кровних равни (гледајући у односу на улицу) попут претежног броја објеката у уличном фронту, нестамбених објеката такође косе, а код свих са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Кровни покривач може бити цреп, тегола или неки други адекватан материјал.

Могуће је извођење лежећих прозора у равни крова изузетно и кровних баца уколико није другачије прописано условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Макс. висина назитка поткровне етаже је највише 1,80m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Зидови треба да су по правилу од опеке или комбиновани, фасада малтерисана и бојена одговарајућом бојом (бојама), или од фасадне опеке или комбиноване обраде, равна или са упустима односно дозвољеним испустима (лође, балкони, еркери и сл.).

Етаже и намена етажа ВпСО (с/п, п/с) објекта:

- подрум - за помоћне, евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, склониште, разни пословни простори, подземна гаража и сл.). Подрумска етажа треба да је укопана испод нулте коте терена за минимум 2/3 висине.

- сутерен - за помоћне и евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, разни пословни простори, гаража и сл.),

- приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу, евентуално за помоћне просторије и гараже ; тамо где је дозвољено планом разраде, приземље намењено пословању може садржати галерију,
- високо приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу,
- спрат - за стамбене и засебно пословне просторије са чистом делатношћу,
- повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини и према дворишту минимално 1.5m у нивоу пода.
- поткровље и мансарда - за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије с чистом делатношћу,
- таван - може да се користи као остава или да се адаптира у поткровље, ако постоје просторни и други услови,
- галерија - за стамбене односно радне сврхе, по правилу се предвиђа у пословним приземљима објеката, тамо где је то дозвољено; У поткровљу односно мансардној етажи прилагођава се волумену и другим особинама те етаже, у циљу рационалног искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у засебну спратну етажу.

Кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9-1,2 м од коте изведеног или пројектованог наслањајућег тротоара;

Кота пода приземља пословних просторија (и помоћних просторија) у приземљу вишепородичног стамбеног (стамб. - пословног ; послов. - стамб.) објекта може да буде 0,20-0,50м (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта);

Оптимално је да минимална кота пода приземља, посебно локала, буде бар за 2 висине степеника изнад коте околног тротоара.

Код објеката у којима су дозвољени или обавезни покривени колски пролази - "ајнфорти", исти треба да су ширине 3,5m, висине 4,0m, са капијом чија се крила отварају на унутра и надсветлом.

Спољно отворено степениште које савлађује висину преко 0,9m улази у габарит објекта.

Главне отворе на објекту, по правилу предвидети на уличној и фасади објекта оријентисаној према сопственом дворишту (бочном или задњем).

Отворе на помоћним објектима оријентисати према дворишту.

Испусти на објектима

Код објеката који су постављени на уличну регулацију или регулациону линију према другом јавном простору, у јавни простор смеју прећи :

- у приземљу : излози до 0,20m и то само ако је улични тротоар шири од 1,50m;
- на висини изнад 3,0m односно на спратним етажама: стрехе до 0,50m, балкони, еркери и сл. до 0,50m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

Код објеката који садрже пословање у приземљу, изнад висине од 2,50m испусти у јавни простор могу бити:

- конзолне рекламе испуштене до 1,20m,
- платнене или пластичне надстрешнице на лакој конзолној (склопивој) металној конструкцији испуштене до 2,0m, платнене или пластичне надстрешнице на монтажном-демонтажној металној конструкцији изнад тротоара а на мин 1,0m од ивице коловоза.

На зидовима објеката који су према суседима постављени на најмања дозвољена растојања нису дозвољени никакви испусти у приземљу, а на спрату или поткровљу могу имати појединачне испусте у виду стрехе до 0,5m.

Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то за: помоћне, евентуално радне просторије, склониште и сл., по правилу у равни терена, при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Регулациону линију, испод коте тротоара, могу прећи евентуално стопе темеља или темељни зид и то највише до 0,50m, а граница суседне парцеле се не може прећи ни испод коте терена осим изузетно темељне стопе али уз обавезну сагласност власника односно корисника суседне парцеле, (у случајевима када се објекат гради на граници са суседом).

Степенице које савлађују висину до 0,9m не улазе у габарит објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле

Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Ограде могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената, жичане и др, без подзида или са подзидом, као и жива ограда.

Висина ограде између суседних парцела може бити до 2,0m, према улици начелно. уједначена с околним оградама али не виша од 2,0m (оптимална висина до 1,60m).

Врата и капије на ајнфортима и уличној оградџи се не могу отворити ван регулационе линије.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

На изграђеним парцелама, односно на постојећим објектима могући су радови реконструкције, адаптације, доградње, санације и то:

- Уклањање постојећег објекта и изградња новог у свему према условима утврђеним овим Планом.

- Реконструкција постојећих објеката дозволиће се уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом.

- Ако је изграђеност грађевинске парцеле не задовољава услове утврђене овим Планом, неће се дозволити доградња нити надзиђивање постојећих објеката.

- Могућа адаптација објеката у оквиру намена утврђених овим Планом.

За већ изграђене главне и друге објекте којима је међусобно растојање мање од прописаног, при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених и пословних просторија (осим мањих отвора на помоћним просторијама, у функцији вентилације и осветљења), минималне висине парапета од 1,8m, површине до 0,8m².

Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС за повратни период од 100 година, односно 8°МЦС за повратни период од 200 година, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње простора морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објекта, равномеран распоред слободних површина и др., односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих

објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 8° МЦС.

Услови за зеленило и слободне површине

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Уређење појединачних парцела породичног становања вршиће се према жељама власника, у зависности од величине парцеле, а у дну парцеле могуће су веће или мање баште, воћњаци, затим уређени травњаци и цветњаци.

Проценат озелењености парцела намењених становању треба да буде најмање 30%.

Депоноване и евакуација отпада

Депоноване кућног смећа вршиће се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту. Могуће је одлагање смећа вршити у самом објекту или у за то изграђеном помоћном објекту.

Евакуација се врши на градску депонију, преко за то надлежног предузећа.

Отпад из радних (пословних) објеката, складиштиће се у контејнере на сопственој парцели, а у зависности од врсте отпада и по потреби разврставати и трајно одвозити на депоније за трајно складиштење отпада.

Места за контејнере су обавезно од тврде подлоге, бетон или асфалт.

Према условима ЈП Комуналац Рума, који су прибављени за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони" у Руми, потребно је да се за сваки објект вишепородичног становања, на припадајућој парцели, предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1м³. Могу се, ако се објекти пројектују као комплекс зграда, предвидети и заједнички простори за две зграде. Простори за смештај контејнера треба да буду што ближе локалној саобраћајници, а до исте треба да се изграде бетонирани или асфалтирани прилази за извожење контејнера који су без денивелација. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су оградањени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50м.

Тачка 4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА,

Први став, алинеја -зона Б:

- после речи: "спратност објеката:" бришу се речи: "Главни објект".
- у делу спратност објеката: брише се прва подалинеја која гласи: "главни објекти - објекти на регулацији - макс. П+1+Пк без обзира на намену".

После алинеје "зона Б" додаје се нова алинеја "зона В" тако да гласи:

"- зона В

индекс заузетости:

- вишепородично становање и пословање макс 70%(укључујући манипулативне и паркинг површине);

спратност објеката: Главни објект

- главни објекти (вишепородични објекти)- објекти на регулацији - од П+2 до П+3+Пк(Пс),
- пратећи помоћни објекти уз становање и пословање макс. П+0,
- гараже вишепородичног становања макс. П+1;

озелењавање: мин. 30%."

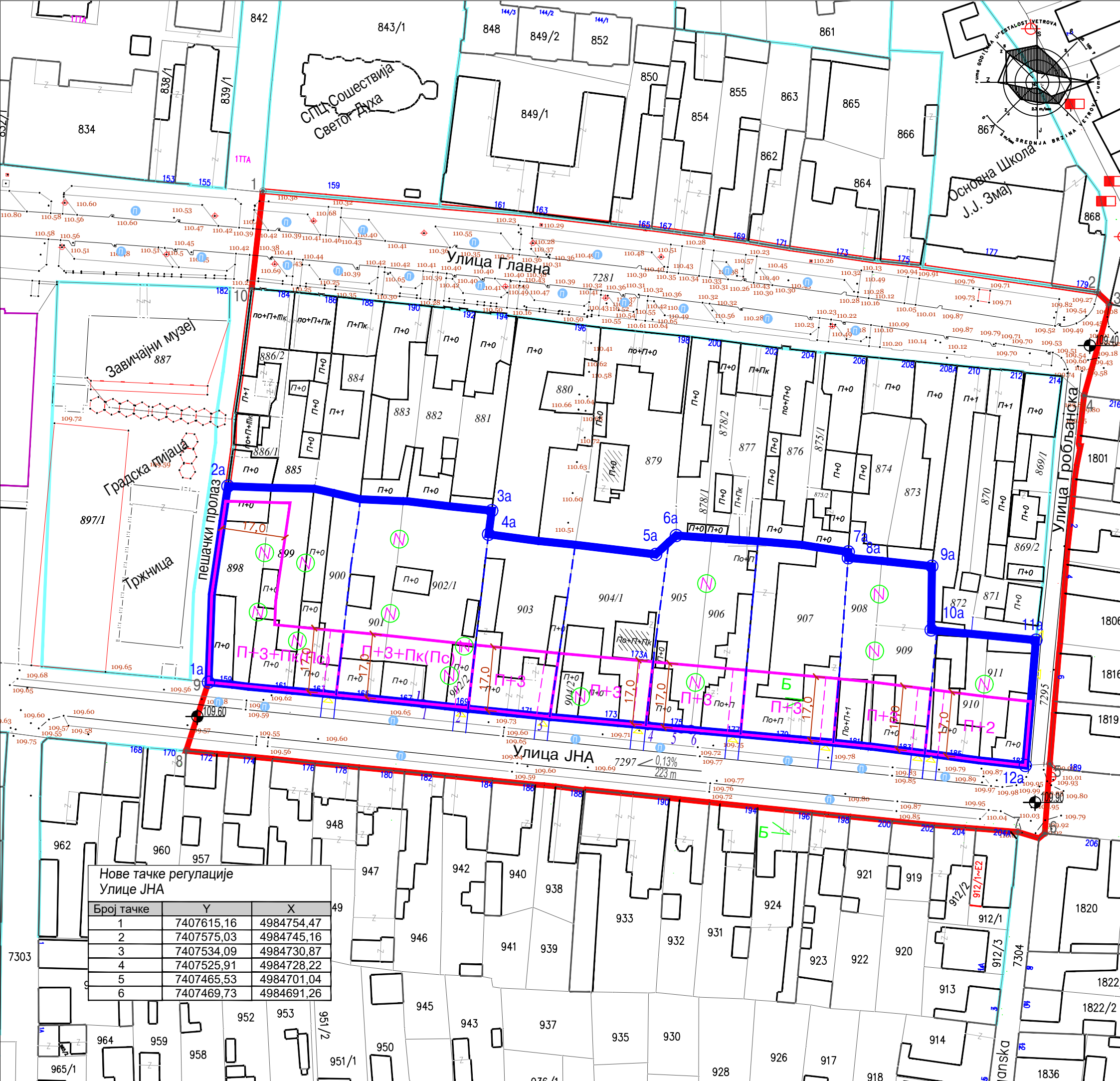
ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2 у централној зони " у Руми, План детаљне регулације "за део блока 2-1-2" у Руми ("Сл.лист општина Срема", 28/19), остаје на снази, осим у деловима за који се доносе Измене и допуне Плана.

Б/ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

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

ЛИСТ 3а	НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Р 1 :1000
ЛИСТ 4а	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	Р 1:1000
ЛИСТ 7а	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1 :1000



Новe тачке регулације
Улице ЈНА

Број тачке	Y	X
1	7407615,16	4984754,47
2	7407575,03	4984745,16
3	7407534,09	4984730,87
4	7407525,91	4984728,22
5	7407465,53	4984701,04
6	7407469,73	4984691,26

ознаке:

1

2

1a

2a

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА)

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА главних објеката

879

ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

202

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (катастарско стање)

рег. линија

коловоз

рег. линија

УЛИЧНИ КОРИДОР

УЛИЧНИ ПАРКИНГ

КОТЕ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

ПОДУЖНИ ПАДОВИ САОБРАЋАЈНИЦА

КОЛСКИ ПРИЛАЗ

нове границе парцела

могуће припајање парцела

обавезно припајање парцела

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 725

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132

МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"за део блока 2-1-2"

у централној зони у Руми

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ

И НИВЕЛАЦИЈЕ

СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ

ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Р 1:1000

ЛИСТ 4а

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл.инж.арх.

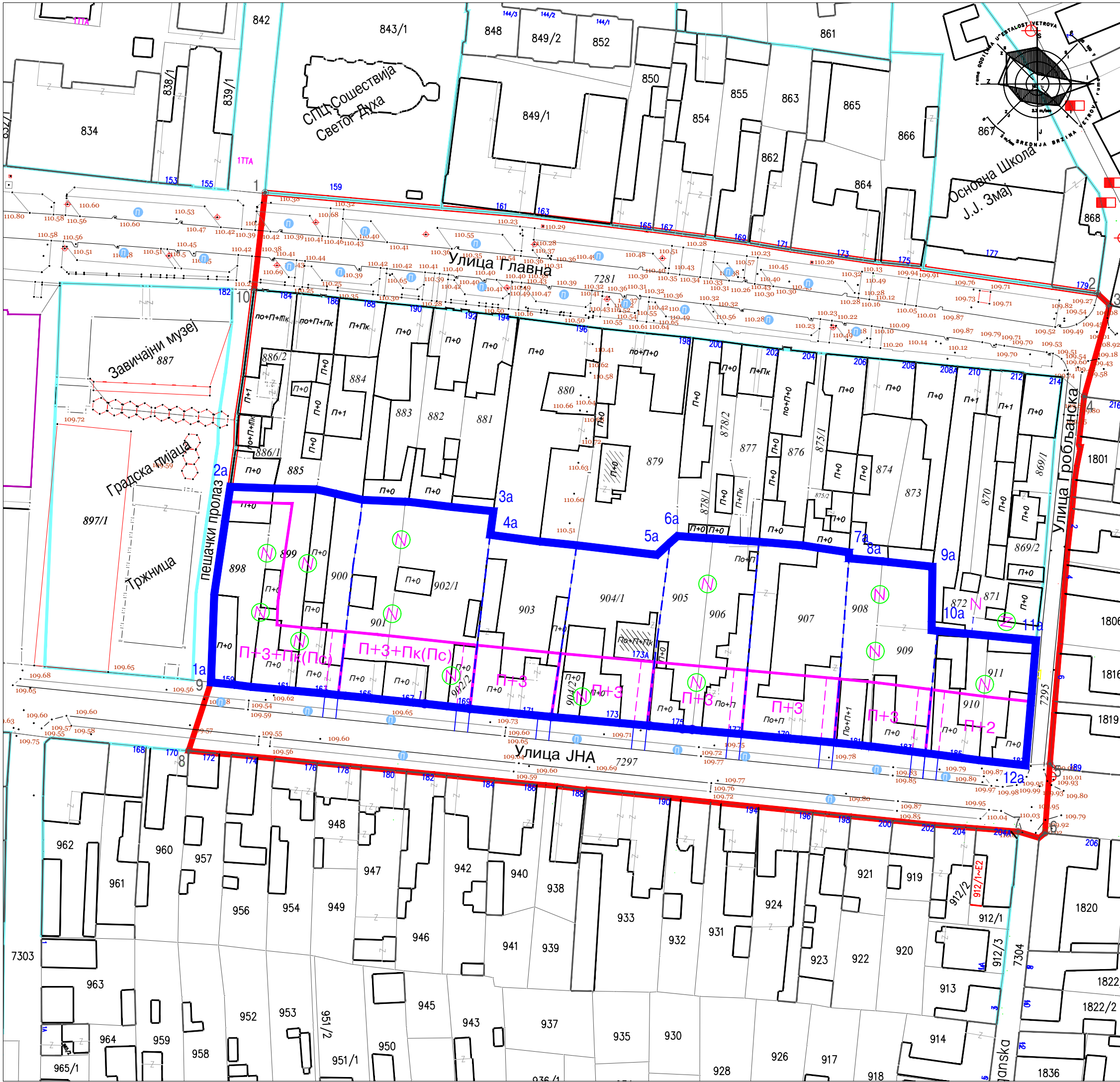
САРАДНИЦИ:

Стефан Бошковић, дипл.инж.арх.

Александра Гигов, мастер инж.урб.

Петар Унтербергер, дипл.инж.саобр.

Рума 2024.



ознаке:

1	2	ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
1a	2a	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА)
		ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА главних објеката
		ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
		ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (катастарско стање)
		рег. линија
		коловоз
		рег. линија
		УЛИЧНИ ПАРКИНГ
		нове границе парцела могуће припајање парцела
		обавезно припајање парцела

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

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

www.planruma.rs

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"за део блока 2-1-2"
у централној зони у Руми

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Р 1:1000 **ЛИСТ 7а**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвојић Муњас, диа

САРАДНИЦИ:
Биљана Милутиновић, диа
Александра Гигов, мастер инж. урбанизма

Рума 2024.

В/ ПРИЛОГ

Услови и сагласности ималаца јавних овлашћења и установа:

- **Телеком Србија, Сремска Митровица**, бр. Д210-136954/1-2024, од 25.03.2024.
- **ЈП комуналац Рума**, бр. 2339, од 23.10.2023.
- **ЈП урбанизам и изградња Рума**, бр.315-8-1/2024, од 22.03.2024.
- **ЈП Гас Рума**, бр.20.15.1, од 22.03.2024.
- **ЈП Водовод Рума**, бр. 679/1, од 05.04.2024.
- **МУП Сремска Митровица, Одсек зас превентивну заштиту од пожара и експлозија**, бр. 217-2955/24, од 12.04.2024.
- **Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица**, бр. 175-03/24-3 од 10.04.2024.
- **Електродистрибуција Рума**, бр. 88.1.1.0-D-07.17.-132900-24, од 18.04.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊАБрој 366/24
РУМ, 3. 04 2024 год.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-136954/1-2024

ДАТУМ: 25.03.2024

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми.

Поступајући по вашем захтеву број: 315-7/2024, од 21.03.2024, године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/23, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми. Наручилац израде: “Кесер Комерц” доо Рума из Руме.

Локација која је предмет ПДР-а, припада телекомуникационој мрежи Рума - центар, кабловском правцу број 4. За потребе будућих корисника телекомуникационих услуга радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга. Новоформирана ТК мрежа од планираног уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a) до крајњих корисника градиће се кабловима типа ДСЛ уз прихватање постојеће дистрибутивне и разводне тк мреже. У заједнички ров са кабловима полагаће се и резервне цеви ПЕ фи 40мм које су намењене за увлачење оптичких каблова. Трасу будуће кабловске канализације планирати по траси постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У прилогу у ПДФ формату вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже) у границама ПДР-а. Постојећи телекомуникациони каблови (оптички и бакарни) увучени су у кабловску канализацију која се простире северном страном улице ЈНА, а која је удаљена од регулационе линије око 1,5 метара. Разводни бакарни каблови су положени директно у земљу од постојећих изводних телекомуникационих ормара до претплатника.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Ови технички-услови-информације нису предмет прикључења на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу). Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, инвеститор треба да прибави услове-сагласност „Телеком Србије“.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

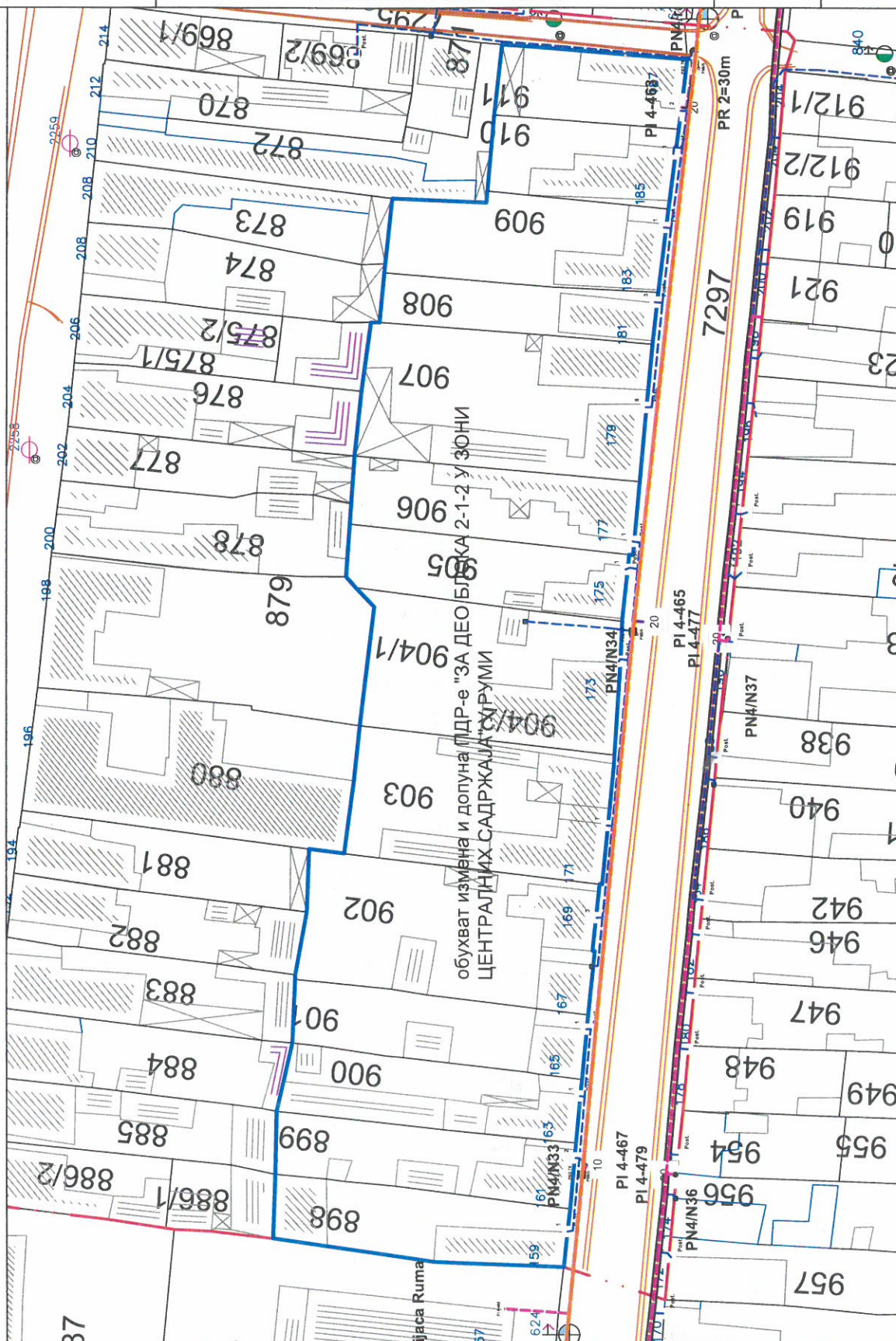
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .пдф формату





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ

22400 Рума, Јеленацка 2

МБ: 08099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738

Факс: 022/473-732

Пијаца: 022/473-237

Градско гробље: 022/479-675

Гробље Баруновац: 022/471-155

Паркинг служба: 022/430-747

Служба ЗОО хигијене: 062/352-607

E-mail: office@komunalacruma.co.rs

ЈП Урбанизам и изградња Рума

27 Октобра 7а

22400 Рума

ПАК 330812

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА

Број

РУМА

329/2024
10.04.2024 год.

Број: 2339

Рума, 23.10.2023.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана детаљне регулације

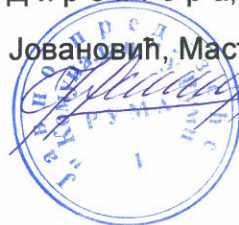
На основу Вашег захтева број 315-3/2024, наш број 1915/2024, за издавање техничких услова за потребе израде Плана детаљне регулације „за део блика 2-1-2 у централној зони“ у Руми, који обухвата катастарске парцеле 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, и 911 К.О. Рума, можемо Вас обавестити о следећем:

Јавно предузеће „Комуналац“ у Руми, у могућности је да организовано износи комунални отпад са наведене локације. Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, која ће се опремати у складу са Вашим захтевом, потребно је да се за сваки објект вишепородичног становања, на припадајућој парцели, предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1 м³. Могу се, ако се објекти пројектују као комплекс зграда, предвидети и заједнички простори за две зграде. Простори за смештај контејнера треба да буду што ближе локалној саобраћајници, а до исте треба да се изграде бетонирани или асфалтирани прилази за извожење контејнера који су без денивелација. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м. Изношење смећа из индивидуалног становања биће решавано као и до сада.

С поштовањем,

в.д. Директора,

Стојша Јовановић, Маст.инж.саобр.



Текући рачуни:

160-174892-73 Banca Intesa; 325-9500600029101-47 OTP banka; 105-82037-07 АИК банка;

200-2632120101889-14 Банка Поштанска штедионица



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:315-8-1/2024

ДАНА: 22.03.2024

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: 315-8/2024 од 21.03.2024. год. за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Плана детаљне регулације "за део блока 2-1-2" 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 2-1-2", "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.

Саобраћајни прикључци:

- Могуће је предвидети један саобраћајни прикључак за прикључење једне парцеле на јавни пут;
- Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз) за сваку парцелу;
- 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 саобраћајних прикључака износи минимално 3,5м, а максимално 5,5м.
 - 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;

- Предметне прикључке 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;
- Планиране саобраћајне прикључке ускладити са постојећим тротоарима, паркинг местима и постојећим саобраћајним прикључцима;
- 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;
- Приступ планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;

Обрадио:

Јуриј Петров



В.д. директорка:

Владислава Повић

Владислава Повић дипл.инж.грађ.

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref. : 20.15.1
Датум / Date : 22.03.2024. г.
Ваш знак / Your ref. : 315-2/2024 од 21.03.2024. г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊАБрој 346/24
РУМА 1. 04 2024 год.

Јавно Предузеће
Урбанизам и изградња Рума
ул. 27 октобра 7а
Рума

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези сагласности и техничких услова за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми, како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

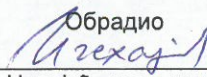
ЈП „Гас-Рума“ на подручју будућег Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми у ул. ЈНА има пројектовану и изведену дистрибутивну гасну мрежу и то полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4\text{ bar}$ Ø40mm са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично и вишепородично становање. Са мреже је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије вишепородичног становања а који захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања, припреме хране и топле санитарне воде.

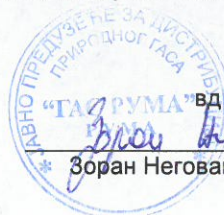
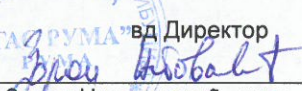
Правила уређења и грађења и мере заштите простора

Везано за Ваш захтев немамо посебних услова осим што тражимо да се код планирања и извођења објеката сви субјекти придржавају техничких услова из ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR, (Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. г.).

Трошкови издавања

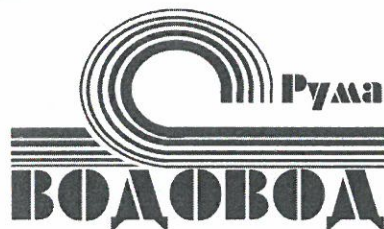
Ослобођено плаћања трошкова издавања услова по одлуци Надзорног одбора.

Обрадио

Ивана Чехајић, маст. маш. инж.


вд Директор

Зоран Неговановић, дипл. инж. ел.

доставити:

1. наслову
2. архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева 66, 22400 Рума

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/

Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије а.д. Нови Сад;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 679/1
Дана, 05.04.2024.

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

27.Октобра 7а
Рума

позив на бр. 315-5/2024

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 388/2024
РУМА 10.04.2024 год.

Предмет :

Технички подаци и услови за потребе Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми и то за к.п.бр.: 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 све к.о.Рума, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације вода на предметној локацији и граду Рума, дајемо следеће техничке податке и услове:

- Последњих година у граду Рума се интензивно граде објекти колективног становања. Постојеће стање инфраструктурне опремљености локација, не може да задовољи потребе за водом нових корисника. С тога су неопходна улагања у постојећи водоводни и канализациони систем, како у изворишта водоснабдевања, тако и у дистрибутивну мрежу и опрему.
- Постојећа водоводна мрежа, азбест цемент Ø80, са северне стране улице ЈНА, на коју се планира прикључење нових објеката колективног становања (у оквиру измена и допуна ПДР-е „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми), својим капацитетом не задовољава услове за прикључење хидрантске мреже и потребне количине санитарне воде у планираним објектима вишепородичног становања. Такође, водоводна мрежа је изграђена од азбест цементних цеви, старости преко 45 година и сваки прикључак и рад око исте, може довести до урушавања њеног функционисања.
- Постојећу водоводну мрежу АЦ Ø80, са северне стране ул.ЈНА, на потесу од градске Пијаце до ул.Гробљанска, неопходно је зменити водоводном мрежом од ПВЦ/ПЕ цеви профила Ø150. Нову водоводну мрежу повезати једним крајем на постојећу водоводну мрежу Ø250, која пролази кроз локацију градске Пијаце, а другим крајем на постојећу мрежу, угао ул. ЈНА и Гробљанска. При овоме треба обезбедити превезивање свих постојећих кућних прикључака на замењену водоводну мрежу.

- Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти морају имати шахт са водомерима : за вишестамбену зграду и/или сваки улаз засебан централни водомер, засебан водомер за хидрантску воду и засебан водомер за пословни простор.
- Димензију прикључка на водоводну мрежу дефинисати кроз пројектну документацију у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити. Такође, за објекте више спратности ради обезбеђења потребног притиска у мрежи (уколико се мерењем на конкретној локацији утврди да исти не задовољава прописане захтеве), планирати уређаје за повишење притиска на сопственој локацији.
 - * За мерење утrophка воде за сваку стамбену јединицу (стан) и пословну јединицу, уграђују се индивидуални водомери. Индивидуални водомери се могу уграђивати у засебној просторији пројектованој за ову намену или испред улаза у стан, пословни или други објекат, у одговарајућу касету-ормарић, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, који морају бити закључани са покретном горњом и предњом страном ради читавања и одржавања индивидуалних водомера. Димензије касете – ормарића одређује ЈП „Водовод“ Рума зависно од пречника и броја водомера, односно максималан број водомера по ормарићу је 6 (шест). Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7 м рачунајући од пода. Инсталације унутар објекта, постављене до индивидуалних водомера, одржава власник/корисник објекта. Одржавање самих водомера обавља ЈП „Водовод“ из Руме.
 - * Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.
- Планирани објекти у границама Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми, ће се повезати на постојеће шахтове фекалне канализационе мреже у делу улице ЈНА у Руми, или отварањем нових шахтова на колектору.
- *У интерним двориштима предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације. Прво ревизионо окно треба да буде блиско регулационој линији парцеле власника.
- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

У прилогу:

- Ситуација постојеће водоводне мреже у делу ул.ЈНА у Руми
- Изведено стање фекалне канализационе мреже са кућним прикључцима у делу ул.ЈНА
- CD са условима и графичким прилозима

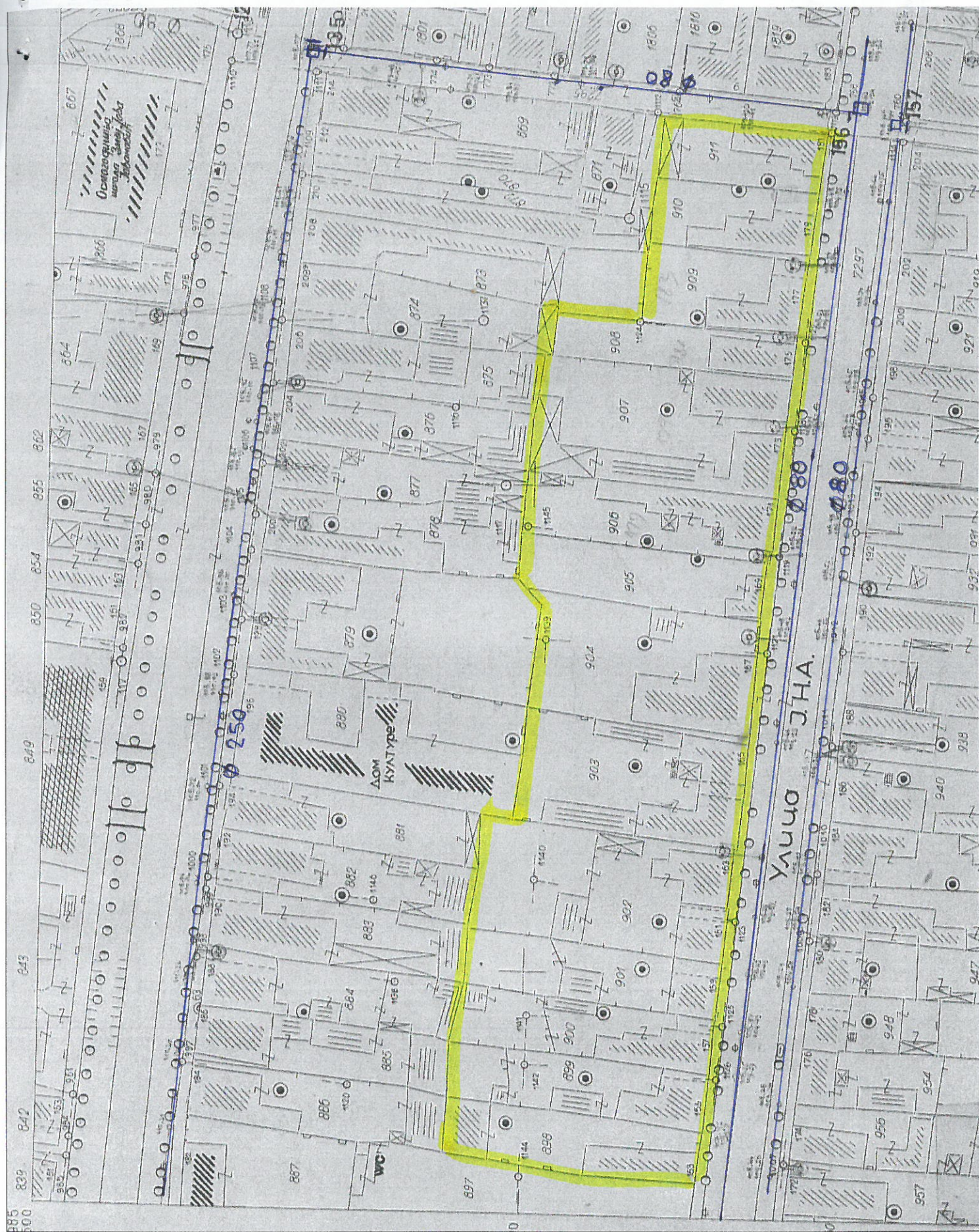
Обрадила

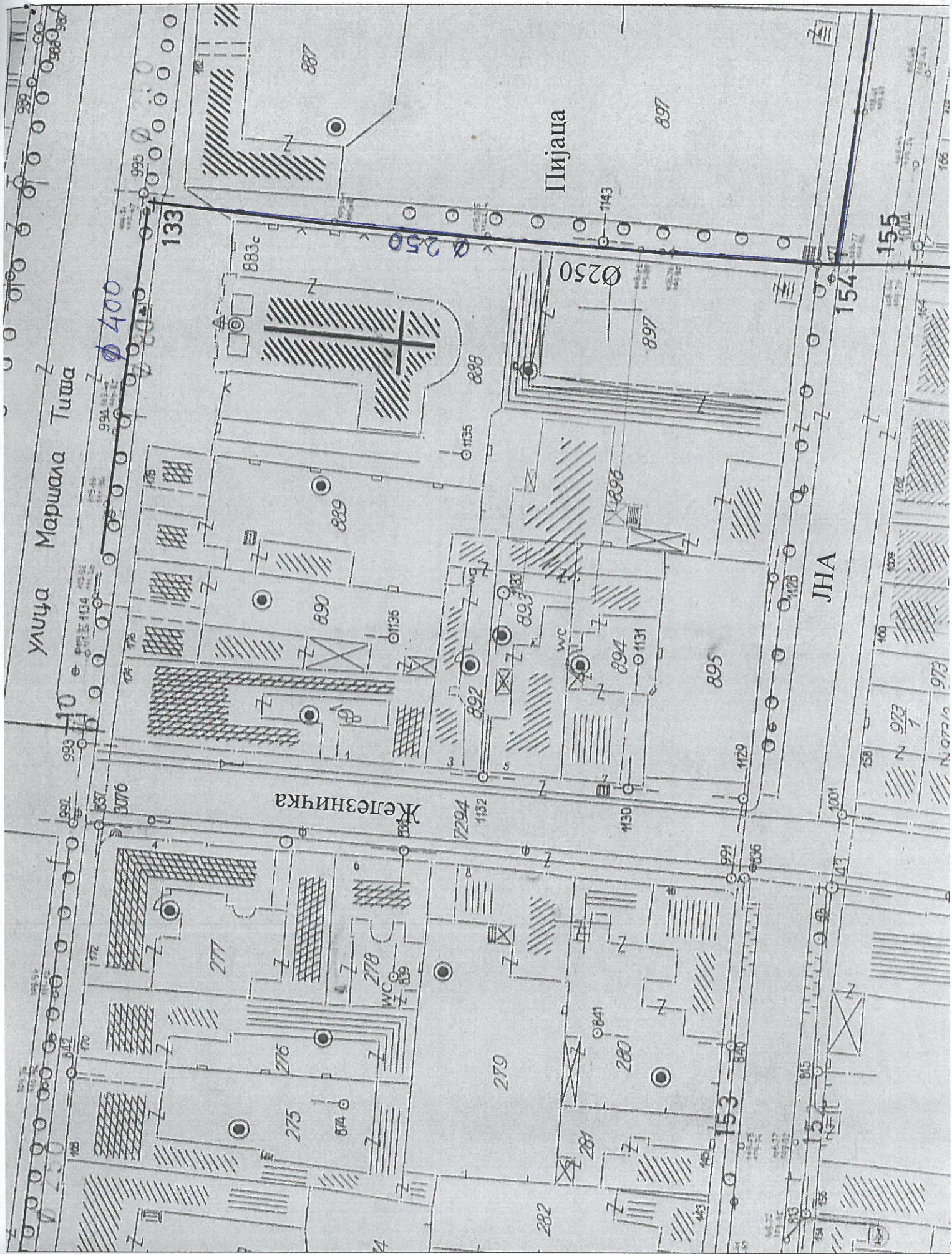
Н. Марђеловић
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.

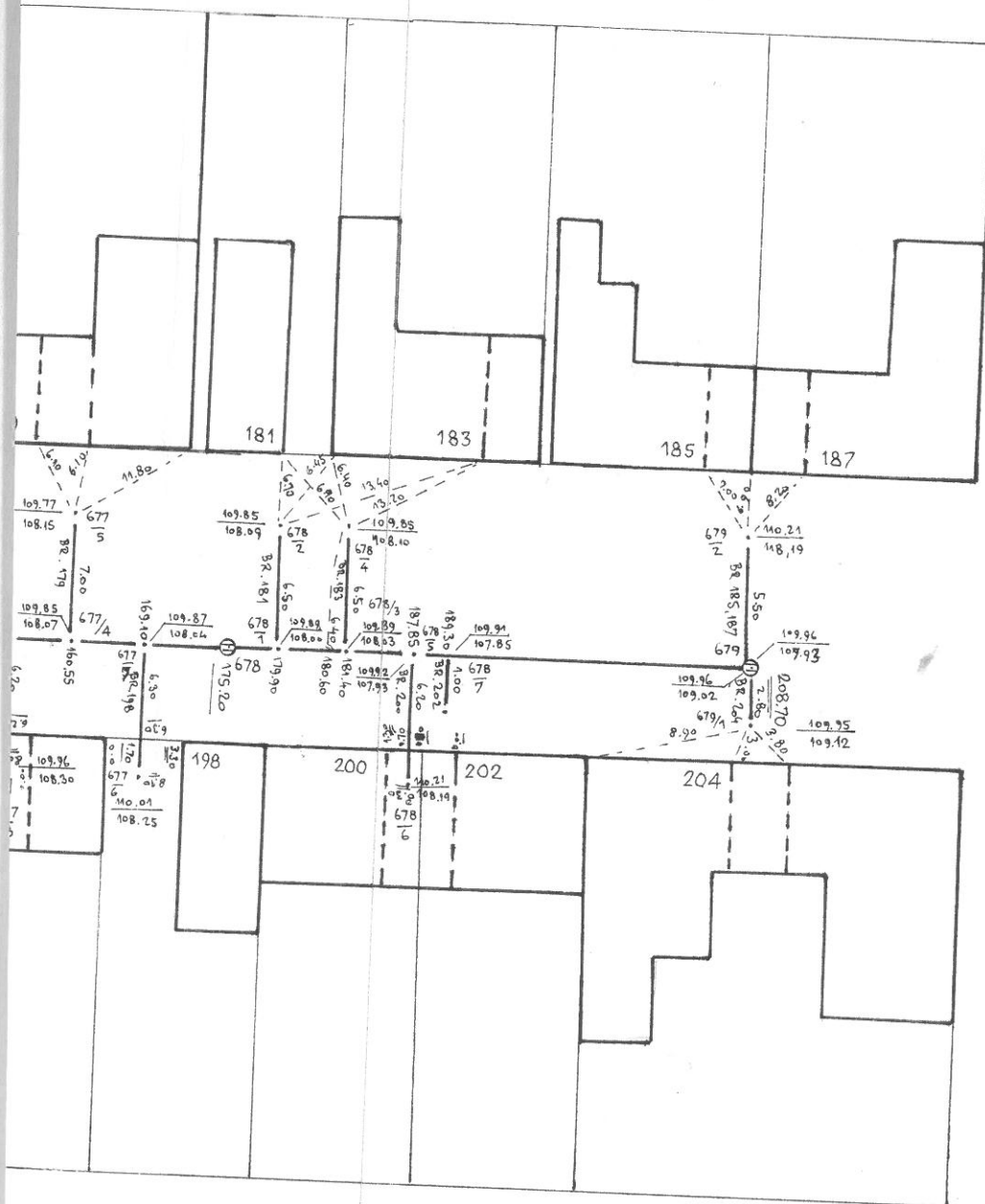


Директор

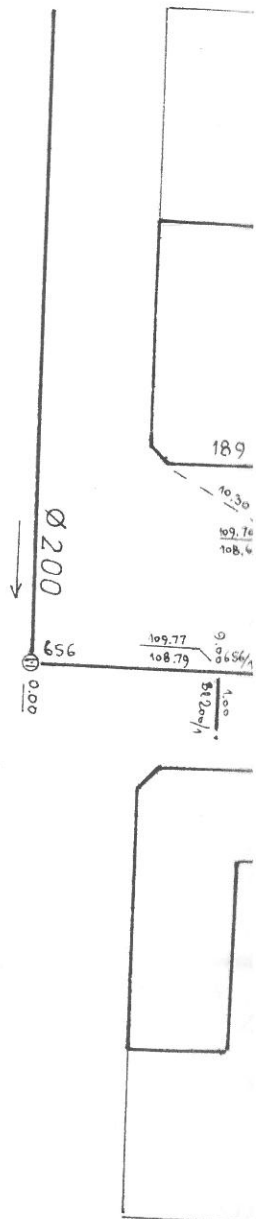
Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар







UL. GROBLJANSKA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-2955/24
Дана 12.04.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 42/2024
РУМА 15.04 2024 год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
Рума, ул. 27. октобра бр. 7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума из Руме, ул. 27. октобра бр. 7а, број 315-4/2024 од 21.03.2024. године, у поступку израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми, наручилац „Кесер комерц“ ДОО из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 2-1-2 у централној зони“ у Руми, наручилац „Кесер комерц“ ДОО из Руме, ул. Вука Караџића бр. 85.

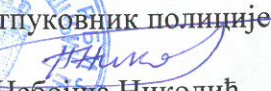
У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Такса у износу 15.880,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Небојша Николић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 175-03/24-3
Датум: 10.04.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 411/2024
РУМА 15.07.2024 год.

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 315-6/2024 од 21.03.2024. године Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а, у име Наручиоца израде "КЕСЕР КОМЕРЦ" Д.О.О. Рума из Руме, улица Вука Караџића број 85, за издавање услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за део блока 2-1-2 у централној зони у Руми, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 2-1-2 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ У
РУМИ**

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за део блока 2-1-2 у централној зони у Руми обухваћене су следеће катастарске парцеле број: 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910 и 911 К.О. Рума. Површина обухвата Плана је око 10455 m². Простор обухваћен овим Изменама и допунама Плана налази се у зони централних садржаја Руме и обухвата део блока 2-1-2, који се са севера наслања на постојеће парцеле породичног становања, са запада на пешачки пролаз између пијаце и блока 2-1-2, са истока на Гробљанску улицу и са југа на улицу ЈНА. У планском подручју је заступљено мешовито становање (претежно објекти вишепородичног становања са или без пословања, на објектима вишепородичног становања на кпбр. 903 и 907). У уличним коридорима је изведена сва неопходна комунална инфраструктура.

Овим Изменама и допунама планира се претварање предметног дела блока 2-1-2 у вишепородично становање са могућим пословањем, максималне спратности од П+2 до П+3+Пк, при чему би се објекти породичног становања задржали у затеченом стању до привођења новој намени.

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



В. д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:

- ЈП Урбанизам и изградња Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а;
- документацији;
- архиви.

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV "СТАРА ПОШТА" инсталисане снаге до 630+400kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових МВТС 20/0,4 kV, КТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху:

- израде документације за Измена и допуна ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део блока 2-1-2 у централној зони у Руми, РУМА парцела број 898, 899, 900, 901, 902/1, 902/2, 903, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 К.О. Рума и у друге сврхе се не могу користити.

5. Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Р. Р. Р. Директор огранка
Богдан Чинку
Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

