

ОПШТИНА РУМА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ"
У РУМИ**

Рума, децембар, 2016.год.

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН" РУМА**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ"
У РУМИ**

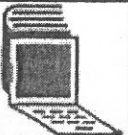
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ:
ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

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

Рума, децембар, 2016.год.

	 8000039937966	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08161259

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA
Скраћено пословно име	JUP PLAN RUMA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Рума
Место	Рума
Улица	27. Октобар
Број и слово	7а
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	28. фебруар 1997
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101913393
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	

345-247-31
160-148959-78

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

30. април 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Милка	Презиме	Павловић
	ЈМБГ	2603961885039		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Бранко	Презиме	Михић
ЈМБГ	2906966880046		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Милена	Презиме	Веселиновић
	ЈМБГ	1304961355403		
2.	Име	Слободан	Презиме	Богосављевић
	ЈМБГ	0204982710078		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име SKUPŠTINA OPŠTINA RUMA

Регистарски /
Матични број 08103780

Сувласништво удела од износ(%)
100,00000

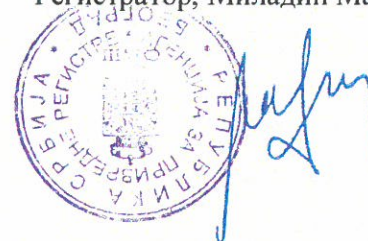
Основни капитал друштва

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 2.186.000,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.186.000,00 RSD	31. децембар 1998	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	20. март 2013
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката податак из прилога бр.2, решења Привредног суда у Сремској Митровици, бр. рег. ул 1-538 од 30.06.2000. године, према којем процењена вредност основног капитала друштва на дан 31.12.1998. године износи 2.186.000,00 динара.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Биљана П. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/250217
Београд, 27.12.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

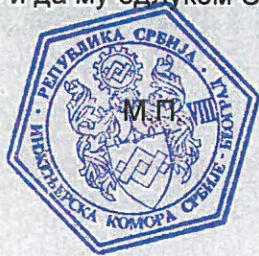
Којом се потврђује да је Биљана П. Милутиновић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0951 06

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 28.12.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Одлуком у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 70.

Јавно предузеће дужно је да изврши процену вредности основног капитала у складу са прописима којима се уређује правни положај привредних друштава у року од једне године од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Након извршене процене Јавно предузеће је дужно да изврши регистрацију процене вредности основног капитала у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Члан 71.

Јавно предузеће ће делатност из члана 2. став 1. алинеја 1. ове Одлуке почети да обавља најкасније до 01.02.2017.године а послове из члана 13. став 3. алинеја 24. Одлуке када се стекну технички, материјални и кадровски услови за обављање.

Члан 72.

За све што није регулисано овом Одлуком примењиваће се одредбе Закона о јавним предузећима и других законских прописа.

Члан 73.

Јавно предузеће наставља са радом у складу са овом одлуком и Законом о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 15/16).

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о промени оснивачког акта („Службени лист општина Срема”, бр. 8/2013, 28/2014 и 2/2016).

Члан 74.

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

Скупштина општине Рума

Број: 06-92-16/2016-II
30. новембра 2016. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

383

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 6/09, 38/12 и 28/14), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 30. новембра 2016. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 3-2-1 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације Блока 3-2-1 у централној зони у Руми (у даљем тексту: измене и допуне Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Део обухвата планског подручја Плана детаљне регулације је простор намењен за изградњу објеката више породичног становања.

Укупна површина обухвата планског подручја је 1.33ha.

Члан 3.

Изради измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи и плана вишег реда – Генералног плана Руме (“Сл. лист општина Срема”, бр. 35/08, 13/15).

Члан 4.

Измене и допуне Плана детаљне регулације односе се на измену текстуалног и графичког дела плана.

Текстуални део се мења у Правилима грађења у поглављу 5.5. максимална спратност објекта се са П+4+поткровље повећава на П+6+поткровље.

Графички део плана се мења у листу број 6. План регулације и нивелације у коме је графички приказана максимална спратност објекта, односно измена ће бити извршена тако да буде у потпуности усклађена са текстуалним делом плана.

Члан 5.

Рок за израду, измена и допуна Плана детаљне регулације је 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 6.

Средства за израду измена и допуна Плана детаљне регулације обезбеђује инвеститор С&М ИНВЕСТ ДОО РУМА и износе 250.000,00 динара.

Члан 7.

За израду измена и допуна Плана детаљне регулације неће се радити стратешка процена утицаја на животну средину.

Члан 8.

Рани јавни увид и увид у Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације биће изложен у Јавном урбанистичком предузећу “План” Рума у Руми ул. 27 октобар бр. 7А, а начин место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, а у складу са Законом.

Члан 9.

Измене и допуне Плана детаљне регулације ће се изградити у шест примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 10.

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

Скупштина општине Рума

Број: 06-92-11/2016-III

30. новембра 2016. године

Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

384

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/09, 38/12 и 28/14), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 30. новембра 2016. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-1 ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за део блока 1-1-1 дела Централне зоне у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана обухваћен је део блока 1-1-1, између улица Вељка Дугошевића са југа, ул. Змај Јовине са истока, ул. 15. августа са севера, а са запада се граничи са парцелама вишепородичног становања (к.п.бр. 755 и 827), као и делови наслањајућих улица.

Оквирна граница Плана обухвата простор од око 3,0ха.

Оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације дефинисане су графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

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

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу услова и смерница плана вишег реда - Генералног плана Рума ("Сл. лист Општина Срема" број 35/08 и 13/15).

Према Генералном плану Руме, парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме, у делу блока 1-1-1, намењене делом централним садржајима, а делом мешовитом становању, и предвиђена је обавеза разраде плановима детаљне регулације.

Смернице из Генералног плана Руме, за уређење и изградњу у блоковима намењеним централним садржајима:

Намена објеката који се могу градити у зонама намењеним централним садржајима су: становање (породично и вишепородично), пословање, јавне функције и разни јавни садржаји. Пословање ће се одвијати у стамбено-пословним, пословно-стамбеним и пословним објектима;

При изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг-гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност.

У деловима централних блокова где је становање преовлађујућа намена, услови уређења подразумевају усклађивање стамбених и пословних функција;

Делатности које се могу планирати у овој зони су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, угоститељства и туризма, социјалне заштите школства, културе, забаве, спорта, рекреације пословно-административне делатности, услужни сервиси, верски објекти, саобраћајни објекти и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Смернице из Генералног плана Руме, за уређење и изградњу у блоковима намењеним мешовитом становању:

Мешовито становање у Руми, подразумева да се у појединим стамбеним блоковима појављује комбиновано породично и вишепородично становање;

У блоковима намењеним вишепородичном становању подразумева се да су породично и вишепородично становање заступљени приближно са око 50% учешћа.

Изузетно, у зони мешовитог становања је могуће да се планира само једна од наведених намена (породично или вишепородично становање) уколико се планом разраде докаже да је оваква концепција, уређења и изградње оправдана.

За израду Плана детаљне регулације израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Члан 35.став 7. 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),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.64/2015),
- Генерални план Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.35/2008, 13/2015),
- Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.37/2016).

Тачка 1.

На основу Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.37/2016) мења се План детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.4/2014), (у даљем тексту План) у делу обухвата грађевинског подручја Плана који је намењен за изградњу објеката вишепородичног становања.

Напомена: У делу обухвата плана који је предмет измена и допуна Плана, постојеће катастарске парцеле су промениле свој облик (урађена је препарцелација) тако да су к.п. бр. 346/3, 347 и 348, спојене у једну грађевинску парцелу са бројем 347, а к.п. бр. 339/2 подељена је на две к.п. бр. 339/2 и 339/3 К.О. Рума.

Неопходно је извршити корекције текста у свим деловима које се дотичу наведених парцела, односно разлика проистеклих због промене настале препарцелацијом постојећих к.п. бр. 346/3, 347, 348 и 339/2 од којих су настале нове парцеле 347, 339/2 и 339/3.

Измене и допуне Плана детаљне регулације "за део блока 3-2-1 у централној зони" у Руми, садрже: Текстуални део и Графичке приказе у размери 1:1000

Тачка 2.

У текстуалном делу плана мења се ПЛАНСКИ ДЕО и то:

Поглавље 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ,

4.1.1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ,

-У ставу 3. Зона мешовитог становања са заштићеним објектима, речи "део парцеле 339/2", **заменују се** речима "339/3". (страна 9)

-У ставу 4. Зона вишепородичног становања, у првој реченици **бришу се** бројеви парцела " 346/3 и 348" (страна 9)

Поглавље 5.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ,

- У ставу 3 - Парцеле вишепородичног становања са пословања или чисто пословање

у првој реченици, речи "индекс изграђености макс 3,0", бришу се..... (страна 21)

Поглавље 5.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- У ставу 1, речи "П+4+Пк", замењују се речима "П+6+Пк" и уместо тачке на крају реченице додаје се запета и речи "а све према просторним могућностима грађевинске парцеле. Спратност планираног објекта уз улицу Д. Јерковића је макс.П+4."

- После тачке додаје се нови став који гласи "Изузетак чине постојећи вишепородични стамбени објекти на к.п. бр. 339/2 и 346/1,спратности П+0, који се задржавају у постојећем стању, а могу се реконструисати и надградити до спратности макс. П+2 или се од ових парцела може формирати нова парцела вишепородичног становања на којој је могућа изградња објекта спратности П+4, како је приказано на графичким приказима." (страна 22)

Поглавље 5.8 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

- У загради, на крају последње реченице врши се техничка исправка па се речи "у поглављу 5.8 "замењују речима "у поглављу 5.9"..... (страна 22)

Поглавље 5.9 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

- У ставу 3 - Објекти вишепородичног становања, у другој тачки на крају реченице се додаје запета и речи "односно макс.15,0м код планираног објекта уз улицу Д.Јерковића." (страна 25)

Поглавље 6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- После првог става, додаје се нови став који гласи "Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде, радиће се и за оне грађевинске парцеле вишепородичног становања на којима је неопходно проверити могућност организације свих планираних садржаја на парцели, посебно паркирања возила." (страна 31)

Тачка 3.

Задржавају се графички прикази Плана (листови бр.1, 2, 3, 4, 5 и 6) и додају се нови графички прикази: 2б, 3.б, 4.б, 5.б и 6.б

Саставни део Измена и допуна Плана су следећи графички прикази у размери 1:500 и то:

- 2.б ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ - Измена
- 3.б ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ОДВАЈАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - Измена
- 4.б НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА - Измена
- 5.б ОБЈЕКТИ И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ - Измена
- 6.б САОБРАЋАЈ,РЕГУЛАЦИЈА И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - Измена

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ