

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА
Комисија за планове
Број : 42-2/2021
Рума, 24.03.2021.

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи (" Сл.гласник РС " бр.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) у складу са одредбама члана 31. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (" Сл. гласник РС" бр.32/19) и члана 17. Пословника о раду Комисија за планове општине Рума на 42. седници одржаној електронским путем дана 24. 03. 2021. године по разматрању Нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације „За део Блока 4-1-2 у централној зони“ у Руми , једногласно је дала следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

1. Даје се позитивно мишљење на Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „За део Блока 4-1-2 у централној зони“ у Руми.

Испуњени су услови за израду Плана детаљне регулације прописани одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи (" Сл.гласник РС " бр.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) и одредбама Генералног плана Руме („Сл.лист општина Срема" број 35/08,13/15).

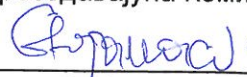
2. Оквирна граница планског подручја износи око 2,13 ha у делу централне зоне у Руми .

Циљ израде плана је одређивање намене простора за део блока који припада примарном градском центру према смерницама из Генералног плана Руме и прописивање правила уређења и правила грађења објеката према опредељеној намени .

3. Приликом израде Елабората за рани јавни увид обрађивач плана је обавезан да примењује смернице из плана вишег реда и прибави услове и друге податке од органа, посебних организација и ималаца јавних овлашћења значајне за израду плана.

4. Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „За део Блока 4-1-2 у централној зони“ у Руми са урбанистичким образложењем и ово Мишљење доставиће се органу надлежном за доношење одлуке о изради урбанистичког плана .

Преседавајућа Комисије за планове



Вера Стојанац, дипл. инж. грађевине



**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
УЗ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-1-2
У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: **О П Ш Т И Н А Р У М А**
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ, УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА И ИЗГРАДЊУ РУМА**

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019),
- Генерални план Руме ("Сл. лист општина Срема, бр.35/2008, 13/2015).

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Границом плана обухваћен је део блока 4-1-2, са наменом централни садржаји, који се са истока наслања на Улицу Орловићеву, са запада на Улицу 27. октобра и са југа на Улицу 15.маја.

Оквирна граница Плана обухвата простор од око 2,13ха.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је графичким приказом који је саставни део овог образложења. Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Према одредбама Генералног плана Руме, блок 4-1-2 припада централној зони (примарни градски центар) са основном наменом централни садржаји.

Генералним планом је утврђено да постојећи градски центри треба да се допуњују новим садржајима или да се из њих одстране функције које по својој природи не припадају центрима.

За блокове централне зоне Генералним планом је одређена обавеза разрада детаљним плановима, а све у складу са правилима из Генералног плана према одговарајућим наменама (нпр. породично, вишепородично и мешовито становање, пословање, и друге намене).

Зона примарног градског центра Руме сматра се простором од јавног интереса за град, уређивање се и градити на основу планова разраде, комплекса и локација, делом и на основу правила и услова из генералног плана, прописа, стандарда и норматива за делатност која је садржај просторне целине.

Ова зона поред разноврсних јавних садржаја, подразумева и развој разних пословних садржаја, разне врсте услужних делатности, а као пратеће садржаје становање и то породично и вишепородично.

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.

У зонама централних садржаја нису дозвољене никакве производне или привредне активности нити услужно занатске делатности које на било који начин могу околину да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и слично.

Смернице из генералног плана је неопходно уградити у план детаљне регулације у складу са опредељеном наменом простора, односно генерални план ће бити полазни основ за даљу разраду и прецизније утврђивање правила и услова за уређење и изградњу објеката.

СПИСАК ПОДЛОГА

За израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми, израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

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

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова становања кроз замену постојећег стамбеног фонда, новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, као и допуна новим садржајима, кроз учешће јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

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.

КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА СТРУКТУРОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

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

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

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Генералним планом Руме за садржаје у блоковима централне зоне.

РОК ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Рок за израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми је 5 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана.

НАЧИН ФИНАНСИРАЊА ИЗРАДЕ ПЛАНА

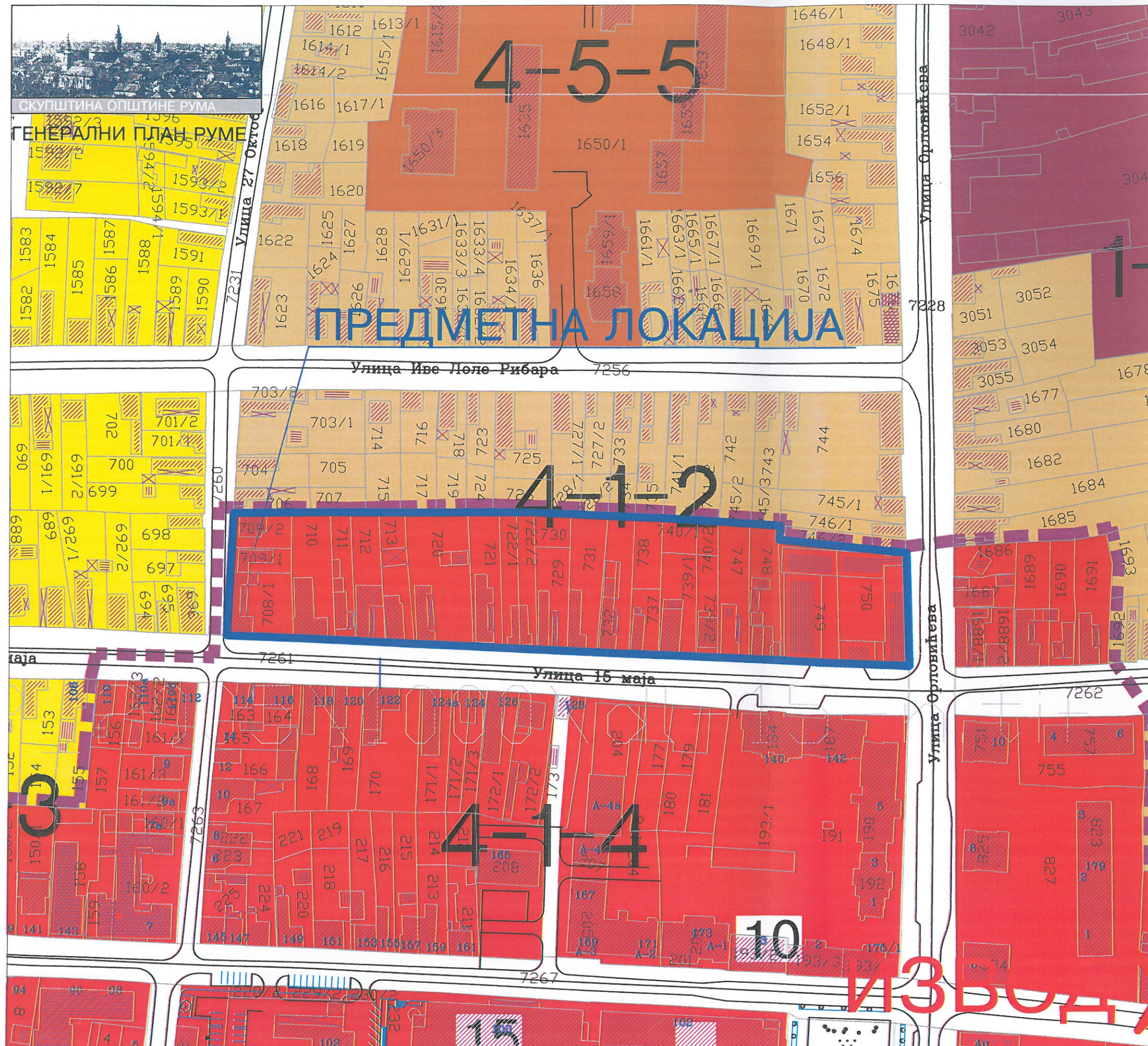
Средства за израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми обезбедиће инвеститор ДОО "КЕСЕР ИНЖЕЊЕРИНГ 2020" из Руме.

ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЛИ НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

За израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми неће се радити Стратешка процена утицаја на животу средину из разлога што су планирани садржаји становање и пословање, као и то да је стратешка процена израђена за Генерални план Руме.

У прилогу:

графички приказ - Извод из Генералног плана Руме са приказом границе планског подручја



НАМЕНА ПОВРШИНА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (СА ВПСТ/МСТ/ПСТ)

ЈАВНЕ ДЕЈАТНОСТИ

- ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ
- ЗДРАВСТВО
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО
- ВИШЕПОРОДИЧНО
- МЕШОВИТО

ВЕРСКИ САДРЖАЈИ

- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

РАДНЕ ПОВРШИНЕ

- РАДНЕ ЗОНЕ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- ПАРК ШУМА, СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ШКОЛЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ГРОБЉЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАДСКА ДЕПОНИЈА
- ВАШАРИШТЕ
- РЕЗЕРВОАРИ ВОДЕ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
- ВАТРОГАСНА СЛУЖБА
- ТРАФОСТАНИЦЕ/ГМРС

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ВП СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ, ЗЕЛЕНИЛО,
- ВОЂАРСКО-ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ЈЕЗЕРО
- КАНАЛИ-ПОТОЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА

- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- РЕГИОНАЛНИ ПУТ И САОБРАЋАЈНИЦЕ 1. РЕДА
- САБИРНЕ УЛИЦЕ-САОБРАЋАЈНИЦЕ 2. РЕДА
- ИНТРАЗОНСКЕ УЛИЦЕ-ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УКРШТАЊЕ ПУТЕВА У ДВА НИВОА СА ПЕТЉОМ
- УКРШТАЊЕ ПУТА И ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ У ДВА НИВОА
- ДВОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

израђивач:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ОПШТИНА РУМА И РЕГИОН
Рума Улица 27. октобар 7а тел/факс 022/430-726

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
дипл.инж.арх. Биљана Милутиновић

Компјутерска графичка обрада:
Петар Ђурчић д.д.и.г.

генерални план

Рума 2008.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
VIII Број: 501-22/2021
Дана: 25. 02. 2021.
22400 Рума

Обавештење

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Општинска управа

Општина Рума

Предмет: Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. ст. 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 14. Одлуке о општинској управи Општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 24/15, и 37/16), Одељење за урбанизам и грађење доноси,

МИШЉЕЊЕ

На предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми (даље План), није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Образложење

Границом плана обухваћен је део блока 4-1-2 у централној зони у Руми који се са истока наслања на улицу Орловићеву, са запада на улицу 27. октобра и са југа на улицу 15. маја. Оквирна граница Плана обухвата простор од око 2.13ха.

Према одредбама Генералног плана Руме, блок 4-1-2 припада централној зони (примарни градски центар) са основном наменом централни садржај. Генералним планом је утврђено да постојећи градски центри треба да се допуњују новим садржајима или да се из њих одстране функције које по својој природи не припадају центрима.

Зона примарног градског центра Руме поред разноврсних јавних садржаја подразумева и развој разних пословних садржаја, разне врсте услужних делатности, а као пратеће садржаје становање и то породично и вишепородично.

За израду Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-2 у централној зони" у Руми, није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину, из разлога што су планирани садржаји становање и пословање као и то да је стратешка процена израђена за Генерални план Руме.

Шеф одељења

Тања Урбан

Шифра записа: Шифра записа: 38.5.-2.1.13

ISO 9001:2015 Систем менаџмента квалитетом