



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"РАДНИ КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ"

У К.О. НИКИНЦИ, К.О ПЛАТИЧЕВО И К.О. ХРТКОВЦИ

Рума, новембар, 2024.



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"РАДНИ КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ"

У К.О. НИКИНЦИ, К.О ПЛАТИЧЕВО И К.О. ХРТКОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

„МИСТРАЛ КОМЕРЦ" ДОО из Темерина

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:

Владислава Повић, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.

Рума, новембар, 2024.



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 њихове обавезе да уплате допринос за социјално осигурање и друге доприносе документирају.

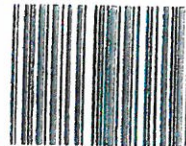


Република Србија
Агенција за привредне регистре

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.



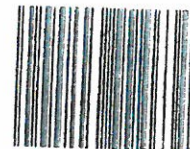
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206994634

Датум: 10.15.22
Рума 28.10.2022г.

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.

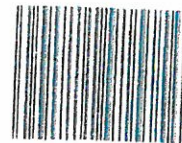




Агенција за привредне регистре

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



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

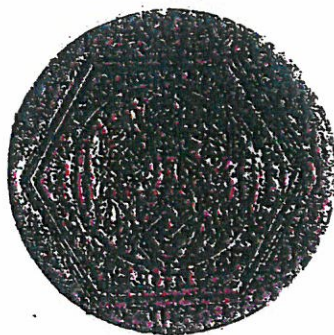
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501980335255

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: 02-12/2024-23307
Београд, 03.10.2024. 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 01.09.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

Број : 812-1 /2024

Рума, 27.09.2024.

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

- **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ РАДНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ“ У К.О. НИКИНЦИ, К.О. ПЛАТИЧЕВО И К.О. ХРТКОВЦИ.**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић
Владислава Повић, дипл.инж.грађ.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

Т: 022 430 726

Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Елабората за рани јавни увид за План детаљне регулације "радног комплекса у функцији пољопривреде" у к.о Никинци, к.о Платичево и к.о Хртковци

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

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације "радног комплекса у функцији пољопривреде" у к.о Никинци, к.о Платичево и к.о Хртковци 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/23) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Просторним планом Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.7/15).

Одговорни урбаниста:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1280 11

Печат:

Потпис:



А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	3
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	7
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ	7
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	8

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РУМЕ
2. Граница планског докумета са планираном претежном наменом површина

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације "радног комплекса у функцији пољопривреде" у к.о. Никинци, к.о. Платичево и к.о. Хртковци, обухвата простор који је Просторним планом Руме ("Службени лист општина Срема", бр.7/15) намењен за радну зону изван насеља .

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

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

План се доноси за целе катастарске парцеле 2131, 2132/1, 2132/2, 2132/8, у к.о. Никинци, целу катастарску парцелу 1983/3 и 1983/18 у к.о. Платичево , и део к.п.бр. 4194/2(државни пут IБ реда бр.21) у к.о. Хртковци, изван грађевинског подручја насеља Рума , у складу са чланом 27 и 28 , Закона о планирању и изградњи (" Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС , 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 , 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19), Просторним планом Руме (Сл. Лист Општина Срема бр.7/15) и Одлуком о изради Плана детаљне регулације "радног комплекса у функцији пољопривреде" у к.о. Никинци, к.о. Платичево и к.о. Хртковци (донета на седници скупштине општине Рума, бр. 06-72-7/2024-III од 23.09.2024.)

Планско подручје обухвата простор од око 25,7 ха. Коначна граница Плана детаљне регулације утврдиће се нацртом плана.

1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански документ обухвата целе катастарске парцеле 2131, 2132/1, 2132/2, 2132/8, у к.о. Никинци, целу катастарску парцелу 1983/3 и 1983/18 у к.о. Платичево , и део к.п.бр. 4194/2 (државни пут IБ реда бр.21)у к.о. Хртковци.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације "радног комплекса у функцији пољопривреде" у к.о Никинци, к.о Платичево и к.о Хртковци је Просторни план Руме ("Службени лист општина Срема", бр.7/15).

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РУМЕ

Према Просторном плану Руме (Сл. Лист Општина Срема бр. 7/15), парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у ванграђевинском подручју к.о Рума. Предметно подручје је намењено за радну зону изван насеља, као и за површину јавне намене(државни пут Iб реда бр.21) .

Просторним планом Руме дате су основне смернице за радне зоне изван грађевинског подручја:

- изградњу вршити у оквиру постојећих радних зона формираних изван граница грађевинских подручја насеља када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона у насељима и у атарима које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите,
- радне зоне изван граница грађевинских подручја формирају се ради груписања објеката односно комплекса који, у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине:
- радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни и економски;
- **основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана израдом урбанистичког плана, а разрађена одговарајућом урбанистичком документацијом или одговарајућим урбанистичким планом за саму зону;**

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

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

3.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се у ванграђевинском подручју к.о Платичево, к.о Никинци и к.о Хртковци, уз државни пут 16 реда бр.21.

3.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

Геоморфолошке карактеристике - подручје Општине Рума је, у складу са геоморфолошким карактеристикама, подељено на четири морфолошке целине: Фрушку гору, лесну зараван, лесну терасу, и алувијалну раван.

Геолошке карактеристике - подручје Општине Рума састављено је од стена различите старости и на релативно малом пространству заступљена је, читава геолошка прошлост, од најстаријих палеозојских творевина преко мезозоика, неогена и квартара, до најмлађе геолошке периоде која траје и данас. Седименти скоро свих периода документовани су богатим палеонтолошким материјалом - фосилима.

Педолошке карактеристике – на подручју Општине Рума налазе се велике површине под земљиштима врло високе производне вредности, погодним за узгој свих пољопривредних култура: чернозем карбонатни мицеларни на лесној тераси и лесном платоу, чернозем са знацима оглејавања у лесу и ливадска црница карбонатна на лесној тераси.

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

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

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

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

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

Хидрографске и хидрогеографске карактеристике

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

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

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

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

Сава, као гранична река, протиче јужним делом Општине у дужини од око 30 km. Пад реке на овом сектору је врло мали (0,098‰), а ширина варира између 200m и 600m.

Сеизмичке карактеристике

Подручја Општине Рума се, према подацима Републичког сеизмолошког завода, налази у зони 80MCS.

3.3 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Према подацима службе за катастар непокретности:

К.о Никинци

- к.п.бр. 2123/1, П=1960m²
 1. Зграда пољопривреде, П=630m²
 2. Зграда пољопривреде, П=650m²
 3. Зграда пољопривреде, П=538m²
 4. Зграда пољопривреде, П=538m²
 5. Зграда пољопривреде, П=403m²

- 6. Зграда пољопривреде, $P=401\text{m}^2$
- 7. Зграда пољопривреде, $P=394\text{m}^2$
- 8. Зграда пољопривреде, $P=394\text{m}^2$
- 9. Зграда пољопривреде, $P=15\text{m}^2$
- 10. Зграда пољопривреде, $P=3837\text{m}^2$
- 11. Зграда пољопривреде-део, $P=787\text{m}^2$
- 12. Зграда пољопривреде, $P=707\text{m}^2$
- 13. Зграда пољопривреде, $P=712\text{m}^2$
- 14. Зграда пољопривреде, $P=407\text{m}^2$
- 18. Зграда пољопривреде, $P=643\text{m}^2$
- 19. Зграда пољопривреде, $P=67\text{m}^2$
- 21. Зграда пољопривреде-део, $P=206\text{m}^2$
- 22. Зграда пољопривреде, $P=14\text{m}^2$
- 26. Зграда за коју није позната намена, $P=51\text{m}^2$
- К.п.бр. 2132/8, $P=101720\text{m}^2$
 - 2. Зграда пољопривреде-део, $P=474\text{m}^2$
 - 4. Зграда пољопривреде, $P=388\text{m}^2$
 - 5. Зграда пољопривреде, $P=1097\text{m}^2$
 - 6. Зграда пољопривреде, $P=429\text{m}^2$
 - 7. Зграда пољопривреде, $P=10\text{m}^2$
 - 14. Зграда пољопривреде, $P=1388\text{m}^2$
 - 15. Земљиште под делом зграде, $P=129\text{m}^2$
 - 16. Земљиште под делом зграде, $P=5\text{m}^2$
 - 17. Земљиште под делом зграде, $P=47\text{m}^2$
- К.п.бр. 2131, $P=1960\text{m}^2$
 - 2. Земљиште под зградом и другим објектом, $P=131\text{m}^2$
 - 3. Земљиште под делом зграде, $P=152\text{m}^2$

К.о Платичево

- 1983/3, $P=30058\text{m}^2$
 - 1. Зграда пољопривреде, $P=2183\text{m}^2$
 - 2. Зграда пољопривреде, $P=129\text{m}^2$
 - 3. Зграда пољопривреде, $P=135\text{m}^2$
 - 4. Зграда пољопривреде, $P=129\text{m}^2$
 - 5. Зграда пољопривреде, $P=1233\text{m}^2$
- 1983/18, $P=31862\text{m}^2$
 - 1. Земљиште под делом зграде, $P=84\text{m}^2$
 - 2. Земљиште под делом зграде, $P=45\text{m}^2$

Према катастарско топографској подлози:

- На к.п.бр. 1983/3
 - део објекта бр. 1- Зграда пољопривреде, , $P=2183m^2$, је уклоњен. Од њега су настала три објекта, на графичком прилогу означени као објекти бр. 1, 6 и 7. Објекат бр.7 је дограђен. Сва три објекта су у поступку легализације.
 - објекти бр. 3 и 4 су уклоњени
 - објекат бр.5 је делом уклоњен и дограђен, а дограђени део објекта прелази и на катастарску парцелу бр. 1983/18. Објекат је у поступку легализације.
 - на предметној парцели је изграђен и нови објекат без одобрења за градњу, на графичком прилогу означен као објекат бр. 8, који је такође у поступку легализације.
- На к.п.бр. 1983/18
 - објекти бр. 1 и 2 су уклоњени
 - на предметној парцели налази се и део објекта који је дограђен на к.п.бр. 1983/1 , означен на подлози као објекат бр.5. Објекат је дограђен без одобрења за градњу и налази се у поступку легализације

3.4 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних и природних добара.

3.5 СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

ПДР у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу природних ресурса, где се подразумевају изузетни елементи који имају или могу имати статус природног добра. Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају се чувати, одржавати и унапређивати.

3.6 ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

К.п.бр. 2132/8 и 2131 се са западне стране граниче са државним путем Iб реда бр.21, ширине од око 35,11 до 39,60 метара.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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

Планским решењем предвиђа се приступна саобраћајница радном комплексу у функцији пољопривреде, а све у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, као и постојећих и планираних садржаја.

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

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

Предметно подручје је планирано за радни комплекс у функцији пољопривреде, са приступном саобраћајницом (површина јавне намене).

Основни урбанистички параметри за радни комплекс у функцији пољопривреде:

- на парцелама је могућа изградња производних, складишних и пословних објеката и пратећих (помоћних) објеката уз рад и пословање,
- минимална површина парцеле 2500m^2 ,
- најмања ширина уличног фронта износи $30,0\text{m}$,
- целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле.
- новоформиране парцеле морају имати директан приступ на јавни пут
- предња грађевинска линија уз државни пут 16 реда бр.21 утврђује се на растојању од 10 m од регулационе линије
- предња грађевинска линија уз планирану приступну саобраћајницу утврђује се на растојању од $5,0\text{m}$ од регулационе линије
- бочне грађевинске линије утврђују се на растојању од 5 m од суседа
- задња грађевинска линија утврђује се на 5 m удаљена од границе са суседом
- максимална спратност објеката:
 - пословни објекти - П+2 (са или без подрума и сутерена,
 - производни објекти – П+0 (могућа је различита технолошка висина, зависно од производног процеса),
 - складишни објекти - П+0, изузетно П+1 уколико то захтева одређени начин складиштења;
 - помоћни објекти- П+0

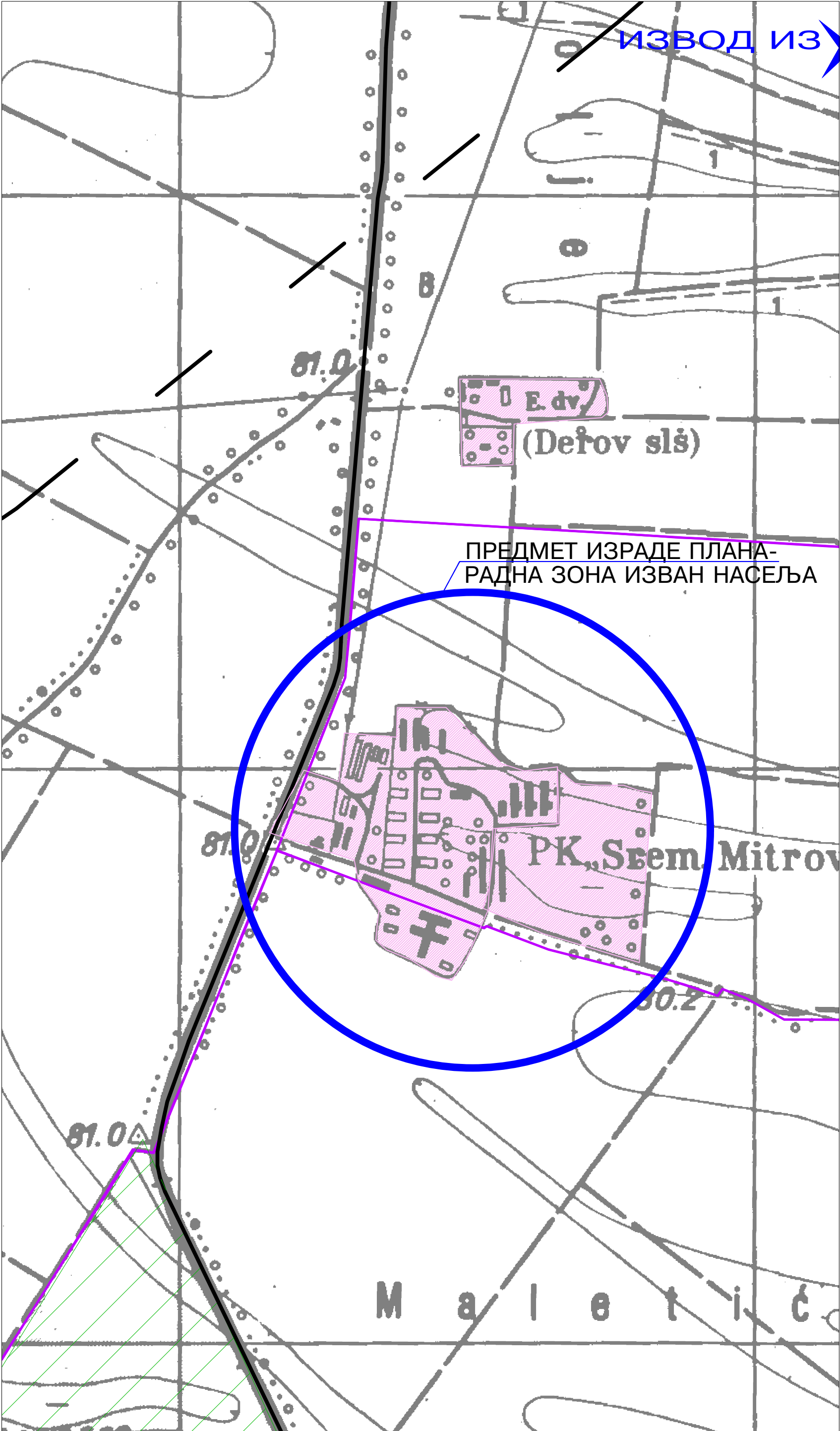
- код производних и складишних објеката су могуће нестандартне висине у зависности од технологије (производње, складиштења...).

- највећи дозвољени индекс заузетости парцеле 60% (укључујући паркинг и манипулативне површине)
- минималан проценат зеленила 40%

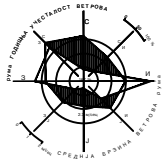
.6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализација Плана детаљне регулације "радни комплекс у функцији пољопривреде" у к.о Никинци, к.о Платичево и к.о Хртковци , омогућиће увођење нових садржаја, а све у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, као и постојећих и планираних садржаја.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ РУМА
ДО 2025. ГОДИНЕ



НАМЕНА ПРОСТОРА

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
 - ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ-ПЛАНТАЖЕ
 - ВОЋАРСКО ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
 - ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
 - ТРСТИЦИ, МОЧВАРЕ, БАРЕ
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ДЕГРАДИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - РЕКА САВА
 - МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
 - ПОТОЦИ И КАНАЛИ
 - ДУБОКЕ БАРЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
 - ВИКЕНД ЗОНЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ

- ПУТНА МРЕЖА
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70(А-3)
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ВАЖНИЈИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
 - ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПРУГА
 - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПРУГА
 - ПЛАНИРАНЕ ЈЕДНОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НП "ФРУШКА ГОРА"
- НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"
- ГРАНИЦА ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАЂЕБЕ

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
 JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE
"PLAN"
ОПШТИНА РУМА I РЕЈИО

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА :
Мирјана Вашут, дипл.прост.план. - одговорни планер

САРАДНИЦИ:
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Милка Павловић, дипл.инж.пејз.арх.
Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.
Јован Цвејић, струк.инж.геод.
Драган Симић, струк.инж.геод.
Валерија Пејаковић, помоћ.геод.

РЕФЕРАЛНА КАРТА број

НАМЕНА ПРОСТОРА

РУМА 2014.



ОЗНАКЕ:



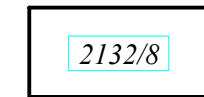
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 1



РАДНИ КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 2



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАДНИ КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ" У К.О. НИКИНЦИ, К.О ПЛАТИЧЕВО И К.О. ХРТКОВЦИ

ИНВЕСТИТОР: "МИСТРАЛ КОМЕРЦ" ДОО из Темерина

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сњежана Гвоић Муњас, дипл.инг.арх.

Назив листа:

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА
ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ
НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Р=1:2500

В) ПРИЛОГ- ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др. закон , 9/2020, 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 23.09.2024. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ РАДНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ “ У К.О. НИКИНЦИ, К.О. ПЛАТИЧЕВО И К.О. ХРТКОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације „ Радног комплекса у функцији пољопривреде “ у К.О. Никинци, К.О. Платичево и К.О. Хртковци, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана обухваћене су к.п.бр. 2132/8, 2132/2, 2132/1, 2131 све К.О. Никинци, к.п.бр. 1983/3 К.О. Платичево и део к.п.бр. 4194/3 К.О. Хртковци.

Граница Плана обухвата простор од око 22,7ха.

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

Граница обухвата плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) и Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/15).

Према одредбама Просторног плана општине Рума, предметно подручје представља радну зону изван насеља и мањим делом је намењено за остало пољопривредно земљиште.

Радне зоне изван граница грађевинских подручја формирају се ради груписања објеката односно комплекса који, у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или локацијски везани за сировине.

За израду Плана детаљне регулације „ Радног комплекса у функцији пољопривреде" у К.О. Никинци, К.О. Платичево и К.О. Хртковци, израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

Члан 4.

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

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета садржаја у оквиру радног комплекса у функцији пољопривреде , увођењем нових и побољшањем квалитета и капацитета постојећих садржаја, 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 израде Плана јесте тачно дефинисање намене простора у оквиру радне зоне изван грађевинског подручја (радни комплекс у функцији пољопривреде), као и утврђивање правила уређења и грађења за дефинисану намену.

Члан 6.

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 (радни комплекс у функцији пољопривреде), 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 Просторним планом општине Рума за радну зону изван грађевинског подручја.

Члан 7.

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

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 5 месеци од дана достављања овереног катастарско-топографског плана.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор „МИСТРАЛ КОМЕРЦ“ Д.О.О. из Темерина.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације „Радног комплекса у функцији пољопривреде“ у К.О. Никинци, К.О. Платичево и К.О. Хртковци није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 275-07/24-2 од 23.05.2024.год.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Радног комплекса у функцији пољопривреде“ у К.О. Никинци, К.О. Платичево и К.О. Хртковци, коју је донело Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-74/2024-IV-04 од 26.06.2024.год.

Члан 12.

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

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-72-7/2024-III

Дана: 23.09.2024. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић

