

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ**
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Октобар, 2023. год.



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



Наручилац израде плана: Општина Рума

Израђивач плана: Јавно предузеће урбанизам и изградња
Рума

Директорка: Владислава Повић, дипл.инж.грађ.

**Руководилац израде Измена
и допуна Плана**

Одговорни урбаниста: Биљана Милутиновић, дипл. инж.арх.

Сарадници:

Маријана Мандић, маст. инж. арх
Александра Гигов, маст. инж. урб.
Стефан Бошковић, дипл. инж.арх.
Драга Митровић, дипл. инж. електр. и рачунар.

Октобар, 2023. год.

САДРЖАЈ:

- **Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
 - 3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.3. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА
 - 3.4. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---------|---|
| лист 1. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА са границом обухвата планског подручја |
| лист 2. | НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА-
- Измене и допуне |

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 и 52/2021) 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 25.05.2023. године донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације).

Члан 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: план) обухвата грађевинско подручје Руме као и део изван граница грађевинског подручја планираног за проширење грађевинског подручја Руме (део радне зоне уз источну границу насеља и део пољопривредног земљишта уз радну зону у западном делу насеља).

Граница измена и допуна плана обухвата простор од 1.664,59 ха (од чега је површина од 1.652,48 ха постојеће грађевинско подручје Руме, а проширење грађевинског подручја износи 12,11 ха и то : површина од 6.92 ха део радне зоне у атару у источном делу између грађевинског подручја Руме и ДП 1. реда бр. 21 уз ДП 2. а реда 126, а површина од 5,19 ха је пољопривредно земљиште лоцирано уз постојећу радну зону формирану у блоковима 4-14-1, 4-14-2 и 4-14-3).

Граница планског подручја измена и допуна плана се поклапа са границом грађевинског подручја Руме утврђене Планом генералне регулације Руме, описаном тачкама од Т1 до Т94, осим у делу границе између тачака Т58 до Т60 где се мења (проширује се грађевинско подручје) обухватајући парцеле радне зоне изван граница грађевинског подручја : к.п. бр. 10179/2, 10178/2, 10177/2, 10176/2, 10175/2, 10719, 10720, 10721/1, 10722/2 и 10723/2 све у К.О. Рума, као и између тачака Т90 и Т93 где се граница мења укључујући парцеле: к.п. бр. 473/1, 473/2, 473/3 и део к.п. бр. 1209 све у К.О. Вогањ.

Граница обухвата измена и допуна плана генералне регулације дефинисана је графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме 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 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр.7/2015).

Просторним планом општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр.7/2015), утврђено је следеће :

„Грађевинска подручја насеља утврђена су претходно израђеним урбанистичким плановима и као таква ће егзистирати до доношења нових.

Грађевинско подручје Руме утврђено је Генералним планом Руме 2008. године.

Грађевинско подручје насеља Рума формирано је претежно у катастарској општини Рума а делом у К.О. Вогањ (западни део насеља, граница Кудошки поток). Грађевинско подручје насеља у јужном делу пресеца коридор међународне железничке пруге Београд-Шид-граница Хрватске који представља део међународног саобраћајног коридора " Х ". "

За сва насељена места на подручју Општине Рума израђиваће се урбанистички планови у границама грађевинског подручја која ће се утврђивати кроз израду урбанистичког плана за свако појединачно насеље. Препорука је да се приликом утврђивања граница грађевинског подручја насељеног места кроз израду Плана генералне регулације, поштује принцип проширења грађевинског подручја до 5% у односу на постојеће.

Границе грађевинских подручја насеља утврђене су важећим урбанистичким плановима насељених места донетих пре израде овог плана, а могу се мењати приликом израде нових.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме прибавиће се катастраска подлога (ДКП-дигитални катастарски план) од надлежне Службе за катастар непокретности и израдиће се катастарско топографски планови за појединачне локације.

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 заштити животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живота и рада, допуна новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, кроз учешће

јавности у планирању и обликовању простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја засновани су на смерницама и циљевима развоја Руме, базирани првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, као и на принципима заштите животне средине.

Циљ је да се кроз измене и допуне плана, анализирају и преиспитају постојећа планска решења дефинисана Планом генералне регулације Руме, у текстуалном и графичком делу плана, а све у циљу изналагања најповољнијих решења и стварања услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеној намени простора у планском подручју.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева рационално и оптимално коришћења постојећих потенцијала планског подручја, дефинисањем планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са новонасталим потребама корисника.

Изменама и допунама Плана генералне регулације Руме мења се и допуњује План генералне регулације Руме (“Сл. лист општина Срема” број 32/2021 и 2/2023) у текстуалном делу и у графичким приказима у границама планског подручја измена и допуна плана у складу са дефинисаним циљевима кроз анализу и преиспитивање планских решења, а све у складу са прибављеним условима надлежних предузећа.

Изменама и допунама плана врши се и усклађивање са плановима вишег реда који су од утицаја на планско подручје Руме и то : Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда бр. 21 Нови Сад – Рума-Шабац и државног пута 1. реда бр. 19 Шабац-Лозница (“ Сл. гласник РС “ , бр. 40/2011 и 39/2019) као и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Шид – граница Хрватске, деоница Стара Пазова – Голубинци-Шид и железничке пруге Инђија-Голубинци (израда у току).

Изменама и допунама плана анализираће се и преиспитати могућности везане за :

- проширење грађевинског подручја Руме;
- преиспитивање постојећих намена површина у обухвату плана, посебно површина јавне намене укључујући саобраћај и инфраструктуру;
- преиспитивање правила уређења и грађења према планираним наменама, укључујући и допуну компатибилних садржаја уз претежну намену површина као и начин спровођења плана;
- регулацију површина јавне намене нарочито регулацију са елементима за спровођење на појединачним локацијама за које ће се израдити катастарско топографски план;
- корекцију техничких грешака у текстуалном делу плана посебно у правилима уређења и грађења , као и усклађивање графичких приказа са текстуалним делом плана и сл;

Члан 7.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације Румеповећа се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 8.

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је 6 месеци од прибављања потребних података за израду измена и допуна плана, катастарских подлога и сагласности надлежних предузећа.

Члан 9.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме обезбедиће Општина Рума.

Члан 10.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Руме није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 11.

Рани јавни увид у Материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације обавиће се 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 12.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-52-12/2023-III

Дана: 25.05.2023. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: 501-37/2023-IV-04
Дана: 09. 05. 2023.
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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 46. ст. 6. 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 15. Одлуке о општинској управи општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 24/15 и 37/16), Решења Начелника општинске управе број 036-20/22-IV од 18. 04. 2022. год. Одељење за урбанизам и грађење доноси,

МИШЉЕЊЕ

За израду измена и допуна Плана генералне регулације Руме није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Образложење

Предложеним изменама и допунама Плана генералне регулације Руме (даље: План) планира се проширење грађевинског подручја Руме, при чему граница планског подручја Измена и допуна Плана обухвата грађевинско подручје Руме као и део изван граница грађевинског подручја (део радне зоне уз источну границу насеља). Оквирна граница Измена и допуна Плана обухвата простор од 1659,4 ха. Размотриће се и постојећа намена површина у обухвату плана, пре свега површина јавне намене укључујући саобраћај и инфраструктуру. Планира се преиспитивање правила уређења и грађења у складу са планираним наменама укључујући и допуну компатибилних садржаја уз претежну намену површина, као и начин спровођења плана, као и корекција техничких грешака у текстуалном делу плана уз усклађивање графичких приказа. Изменама и допунама Плана ће се отклонити уочени проблеми током досадашњег спровођења Плана генералне регулације Руме ("Службени лист општина Срема", бр. 32/2021 и 2/2023)

Предложеним изменама и допунама плана извршиће се и усклађивање са плановима вишег реда који су од утицаја на планско подручје и то: Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута 1. реда Шабац - Лозница ("Службени гласник РС", бр. 40/2011 и 39/2019) као и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд- Шид-граница Хрватске, деоница Стара Пазова-Голубинци-Шид и железничке пруге Инђија-Голубинци (израда плана је у току).

Анализом критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана, обзиром на природу предложених измена и допуна Плана, надлежни орган за заштиту животне средине -Одељење за урбанизам и грађење општине Рума је оценио да измене и



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: 501-37/2023-IV-04
Дана: 09. 05. 2023.
22400 Рума

Обавештење

допуне Плана неће имати значајног утицаја на воду, ваздух, земљиште, климу, флору, фауну, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље људи, насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте и друге створене вредности). Обзиром на обим и природу измена и допуна Плана, вероватноћа, интензитет и сложеност утицаја је на ниском нивоу.

Стратешка процена утицаја рађена је за План генералне регулације Руме ("Службени лист општина Срема" бр. 32/2021 и 2/2023).

На основу напред наведеног, утврђено је да није потребно радити стратешку процену утицаја на животну средину за израду Измена и допуна Плана.

За појединачне пројекте у оквиру планиране за проширење радне зоне у источном делу Руме, а који су дефинисани Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/2004 и 36/2009), и који могу угрозити животну средину, потребно је спровести поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом.

Обрађивач: Јелена Малешевић, саветник



Шеф Одељења

Дипл. правник Нада Харш

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 : ЈАВНО URBANISTIЧКО PREDUZEЋE 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/>).

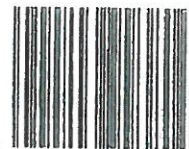
Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти и привредне организације обавезу да уносе обавештења о пословима гласила и друге документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206993804

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Број 1016/22
РУМА 22. 10. 2022 год.

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

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број 1065/22
РУМА 28.10.2022 год.



5000206994634

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.





Република Српска
Агенција за привредне регистре

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
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 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 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: Opština 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: Opština 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.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



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 : 451-2/2023

Рума, 01.09.2023.

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. БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ , дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 0951 06 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанизам на радном месту руководица сектора именује се за руковођење израдом

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ.**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



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

JMB 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: 02-12/2023-1034
Београд, 18.01.2023. 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 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 за текућу годину, односно до 28.12.2023.
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.



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

Сектор за урбанистичко планирање

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх., Број лиценце 201 0951 06

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид Измена и допуна Плана генералне регулације Руме урађен у складу са:

- Законом 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) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

201 0951 06

Печат:

Потпис:



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме притупило 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);
- Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015) и
- Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 12/2023).

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума. Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума.

Циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање параметара градње као и преиспитивање планских решења која могу проистећи из анализе досадашњег спровођења и анализе постојећег стања. Изменама и допунама ће се преиспитати постојећа планска решења дефинисана Планом генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), у текстуалном и графичком делу плана, а све у циљу изналажења најповољнијих решења и стварања услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеној намени простора у планском подручју.

Изменама и допунама плана врши се и усклађивање са плановима вишег реда који су од утицаја на планско подручје Руме и то: Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда бр. 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута 1. реда бр. 19 Шабац - Лозница ("Сл. гласник РС", бр. 40/2011 и 39/2019) као и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Шид - граница Хрватске, деоница Стара Пазова -Голубинци - Шид и железничке пруге Инђија-Голубинци (израда плана је у току).

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме прибавиће се катастарска подлога (ДКП - дигитални катастарски план) од надлежне Службе за катастар непокретности и израдиће се катастарско топографски планови за појединачне локације.

На основу чл. 45а 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), након доношења Одлуке о изради Измена и допуна Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница планског подручја Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: Измене и допуне плана) обухвата грађевинско подручје Руме (к.о. Рума и део к.о. Вогањ) као и делове изван граница грађевинског подручја планираног за проширење грађевинског подручја Руме.

Граница измена и допуна плана обухвата простор од 1.664,59ha (од чега је површина од 1.652,48ha постојеће грађевинско подручје Руме, а проширење грађевинског подручја износи укупно 12,82ha).

Граница планског подручја Измена и допуна плана се већим делом подудара са постојећом границом грађевинског подручја Руме утврђеном Планом генералне регулације Руме, описаном тачкама од Т1 до Т94, осим у деловима проширења грађевинског подручја где се граница између одређених тачака мења.

Мења се граница између тачака Т-13 и Т-14 (проширује се грађевинско подручје) и то уз западну границу блокова 4-16-12 и 4-16-13 у ширини од 12,0м, где граница од постојеће тачке Т13 води до тачке Т13а у пресеку постојеће границе и јужне границе к.п. бр. 8193 к.о. Рума, затим се ломи ка западу јужном границом исте парцеле у дужини од 12,0м до тачке Т13б, затим се ломи ка северу на растојању од 12,0м паралелно са постојећом границом грађ. подручја до пресека са северном границом к.п. бр. 8164/60 к.о Рума, па даље лемећи се наставља ка истоку северном границом исте парцеле до постојеће тачке Т-14. Граница грађевинског подручја Руме се мења и између тачака Т58 до Т60 (проширује се грађевинско подручје) и то од тачке Т58 преко нових тачака Т59, Т59а и Т59б до постојеће тачке Т60, обухватајући к.п. бр: 10179/2, 10178/2, 10177/2, 10176/2, 10175/2, 10719,10720, 10721/1, 10722/2 и 10723/2 све у к.о. Рума. Граница се мења и између тачака Т90 и Т93 (проширује се грађевинско подручје) преко нових тачака Т91, Т92 и Т92а до постојеће тачке Т93 укључујући парцеле: к.п. бр. 473/1, 473/2, 473/3 и део к.п. бр. 1209 све у к.о. Вогањ.

Граница обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације Руме дефинисана је и на графичком приказу.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015):

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Становништво

Применом планских решења утиче се на будуће кретање броја становника Општине Рума у корист, пре свега, повећања фертилитета.

Нужан корак ка побољшању демографске структуре Општине, пре свега, представљају **подстицајне мере за рађање и останак становништва у месту становања**. Реч је о општинској стратегији демографског развоја, из које проистичу различите социо-економске мере (финансијски подстицаји, пореске олакшице, посебна социјална и здравствена заштита, запошљавање младих, организација радног и слободног времена...), прилагођене потребама различитих насеља.

У посредне мере спадају сва планска решења која воде глобалном побољшању услова за живот, било да је реч о инфраструктурном опремању, развоју јавних служби, функционалном повезивању насеља, развоју перспективних привредних грана и делатности или заштити и валоризацији природног и културног наслеђа.

Смернице за остваривање планских решења и демографски развој су:

- Примена мера демографске политике за побољшање старосне структуре становништва (задржавање и обнова младог становништва кроз мере запошљавања и побољшања животних услова);
- Модернизација и специјализација пољопривредне производње кроз обуку и удруживање пољопривредних произвођача;
- Подршка запошљавању неангазоване радне снаге, а посебно издржаваног становништва у делатностима које су комплементарне, пре свега, пољопривреди, али и валоризацији природног и културног наслеђа (угоститељски и други објекти неопходни за развој сеоског, културног и рекреативног туризма);
- Обука и интензивирање рада у домену водопривреде и саобраћаја;
- Обука и припрема постојећих и потенцијалних нових кадрова за рад у индустрији и саобраћају према новим стандардима и захтевима;
- Подршка развоју заната;
- Ограничавање даљег урбаног ширења;
- Унапређење и модернизација секундарног и терцијарног сектора кроз доквалификацију постојећих и запошљавање нових кадрова;
- Подршка запошљавању неангазоване радне снаге, а посебно издржаваног становништва у туристичким и услужним делатностима које су комплементарне функцијама центра (културни и градски туризам, различите комерцијалне делатности...);
- Подршка запошљавању неангазоване радне снаге, а посебно издржаваног становништва у туристичким и услужним делатностима које су комплементарне пољопривреди и валоризацији реке Саве (наутички, спортско-рекреативни и сеоски туризам) кроз доквалификацију радне снаге;
- Подршка развоју лова, риболова и пратећих услуга.

Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара

На подручју АП Војводине планиран је макрорегионални центар – Нови Сад и следећи нивои градских центара: регионални центри, субрегионални центри, развијени градски центри и већи градски центри.

Градском насељу Рума дата је улога **субрегионалног центра** што подразумева "насеље са више од 25.000 становника и са гравитационом зоном која покрива и делове подручја суседних општина".

Општински центар – градско насеље Рума је субрегионални центар. Насеља ове категорије представљају основ мреже, пре свега, својим већ достигнутим привредним и популационим потенцијалом. У моменту формирања данашње Општине, градско насеље Рума се издвајало од осталих насеља по зачецима неких функција, административне нарочито.

Организација јавних служби

Развој јавних служби зависиће и од расположивог грађевинског фонда, економске моћи и активности локалне заједнице, традиције, културне развијености и потенцијала, заинтересованости инвеститора и сл. Потребно је све више стимулисати и приватну иницијативу у сектору јавних служби и развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице, посебно у областима социјалне и здравствене заштите (деце, жена, старих лица, лица са посебним потребама), затим образовања (побољшање квалитета основног образовања, образовање за оне који намеравају да остану у области пољопривредне производње, у области туристичке делатности и сл.), као и формирању установа и организација које би допринеле бољем раду појединих области (пољопривреда, туризам, комуналне делатности).

Што се тиче објеката потребних за рад јавних служби њихова опремљеност је на минималном нивоу. Поред задржавања постојећих, у планском периоду предвиђена је:

- реконструкција и проширење постојећих предшколских установа и школских објеката према потребама и њихово опремање савременим образовним средствима;
- опремање савременом медицинском опремом свих објеката за пружање здравствених услуга
- Општина Рума као субрегионални центар треба да има општу болницу у центру или у неком од насеља подручја које покрива. Завод за здравствену заштиту треба да има и субрегионални центар.
- обнављање објеката домова културе и обогаћивање новим садржајима ради интезивнијег коришћења;
- уређење спортских терена и опремање недостајућим пратећим објектима (трибине, свлационице) у свим насељима; и
- изградња домова за смештај старих лица у мањим насељима (где постоји могућност и формирања окупације).

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Основно стратешко одређење Општине Рума представља ревитализација читавог простора Општине путем динамичнијег и складнијег развоја привреде, привредне и друштвене инфраструктуре и подизања друштвеног стандарда.

На тој основи могућа је реализација знатно вишег нивоа општих услова живота и рада становништва и превазилажење обележја недовољне развијености овог подручја.

Постојећи природни, створени, материјални и институционални услови у значајној мери обезбеђују могућност реализације овог основног циља, као и дефинисање основних праваца будућег развоја привреде Општине. Стратешки циљеви и одређења који представљају оквир за будући развој подручја Општине су:

- динамизирање развоја пољопривредне производње у циљу афирмације овог подручја као произвођача здраве хране (ратарство, сточарство, воћарство, виноградарство) и развој агроиндустрије на бази расположивих сировина биљног и животињског порекла, праћен одговарајућим променама у структури производње, повећањем приноса и ефикаснијом организацијом откупа и промета основних производа пољопривреде,
- динамичнији развој индустрије (која ће уз пољопривреду бити основни покретач привредног и укупног развоја Општине), а који ће се одвијати у складу са општим смером структурних, организационих и других промена у Републици;
- будући развој индустрије одвијаће се првенствено кроз валоризацију производних ресурса и диверсификацију постојећих производњи, уз уважавање потреба тржишта и техничко-технолошких иновација, као и кроз развој нових прерађивачких делатности и мањих погона из области агрокомплекса у сеоским насељима Општине, повећање површина под шумама и ваншумским зеленилом тако да њихове функције (привредна, заштитна, пејсажна, еколошка) дођу до потпунијег изражаја,
- развој мале привреде која, уз приватно предузетништво и самосталне радње, обухвата и широк комплекс делатности које се могу организовати у оквиру постојећих привредних субјеката /
- предузећа и у сеоским домаћинствима (разне одгајивачке и прерађивачке делатности),
- комплексна валоризација најзначајнијих природних и створених потенцијала туристичке понуде којом ће се обезбедити услови за развој транзитног,

ловног, излетничког и спортско-рекреативног вида туризма; развој ове области отвара значајне могућности запошљавања локалног становништва,

- постојећи потенцијали грађевинарства (традиција, капацитети, квалификована радна снага), као и очекиване активности у области привреде, изградње инфраструктуре и стамбене изградње чине значајне предуслове за бржи развој ове делатности у будућности.

Просторним планом Републике Србије, односно Регионалним просторним планом АПВ дефинисани су елементи просторне организације и структуре индустрије као што су коридори развоја међународног, националног и регионалног значаја, привредни центри и локације индустријских зона и индустријских паркова.

Општина Рума у стратешко развојном зонирању припада:

- метрополском подручју Београд-Нови Сад
- развојном коридору X
- коридору развоја регионалног значаја (Шабац) - Рума - Нови Сад Зрењанин - граница са Румунијом.

Општина Рума се налази на пресеку развојних коридора X и регионалног развојног коридора (Шабац) - Рума - Нови Сад - Зрењанин - граница са Румунијом (Е-70 – граница са Румунијом), што је изузетни развојни потенцијал.

У класификацији од I до IV Општина Рума је привредни центар III ранга.

Стратешка опредељења из планова вишег реда, Општина Рума треба да валоризује кроз реализацију најширег могућег спектра садржаја индустријских и технолошких паркова, hi-tech агломерације и комплекси, слободне зоне, бизнис инкубатори, кластери малих и средњих предузећа, аеродромска зона развоја (аеродром Берак-југ), логистички парк и терминали на Е-70, Румској петљи и желеничком чвору.

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

За сва насељена места на подручју Општине Рума, израђиваће се урбанистички планови у границама грађевинског подручја која ће се утврђивати кроз израду урбанистичког плана за свако појединачно насеље. Препорука је да се приликом утврђивања граница грађевинског подручја насељеног места кроз израду Плана генералне регулације, поштује принцип проширења грађевинског подручја до 5% у односу на постојеће.

Граница грађевинског подручја насеља

Границе грађевинских подручја насеља утврђене су важећим урбанистичким плановима насељених места донетих пре израде овог плана, а могу се мењати приликом израде нових.

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

3.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Површине у обухвату планског подручја, односно у границама грађевинског подручја Руме, користе већином онако како је то предвиђено претходном урбанистичком документацијом План генералне регулације Руме (Сл. лист општина Срема, бр. 32/2021, 2/2023).

Површине у обухвату планског подручја Измена и допуна Плана (грађевинско подручје Руме) подељене су на површине јавне намене и површине осталих намена.

3.1.1. Површине јавне намене

Грађевинско земљиште у јавној намени: површине и објекти јавне намене, јавне службе, површине за зеленило и рекреацију (заштитно зеленило, парковске површине, површине намењене за спорт и рекреацију, плажа), саобраћајне површине (улице, тргови, пјачете, аутобуска и железничка станица и коридор железничке пруге), језеро, потоци, канали и комуналне површине и објекти.

Јавне делатности

Рума, као насеље градског карактера, али и као општинско средиште и центар одређеног гравитационог подручја (субрегион), има и даље развија јавне делатности, односно друштвене активности као што су: школство, здравство, социјална заштита, култура, спорт и рекреација, информисање, али и делатности као што су управа, администрација, правосуђе, друштвене, политичке и верске организације.

У протеклом периоду у Руми су изграђени витални капацитети из овог сектора активности, те се не очекују значајнија нова инвестирања осим у побољшање и унапређење постојећег стања, с тим да План генералне регулације не сме да буде препрека евентуално исказаним новим потребама и инвестицијама које су извесне.

Образовање

Основне школе - у Руми постоје 4 основне школе: "Вељко Дугошевић", "Душан Јерковић", "Иво Лола Рибар" и "Змај Јова Јовановић" и нижа музичка школа "Теодор Тоша Андрејевић".

Демографска кретања, нажалост, говоре о смањењу млађе популације, тако да је оријентација на унапређење постојећих капацитета, а не на значајнији развој мреже школских установа. У протеклом периоду одређени капацитети основних школа су побољшани.

Локације 4 основне школе су све у Главној улици и удаљене од периферних делова града и до 2,00 км.

Средње школе - у Руми постоји 4 средње школе : Гимназија "Стеван Пузић", Средња стручна школа "Бранко Радичевић", Средња техничка школа "Миленко Брзак Уча" и Средња пољопривредно-прехрамбена школа "Стеван Петровић Бриле".

У оквиру средњошколског образовања се дешавају одређене промене при избору врста занимања, односно интересовању ђака, те су присутне дневне миграције овог дела школске популације и ка другим школским центрима у околним општинама (Ср.Митровица, Пећинци, Шабац), али и обрнуто. Стање је тренутно доста недефинисано, али и код преласка на друге видове наставе, постојећи капацитети би били окосница развоја у тим правцима, уз евентуалне доградње и адаптације постојећих објеката.

Више и високе школе - на овај вид образовања, свршени средњошколци су упућени на околне мање или веће центре, првенствено на Нови Сад и Београд.

Наука

У овој области не постоји у граду нити у општини ни једна институција научног карактера, а плански није зацртана ни у једном релевантном документу, те се ни не планира у наредном периоду.

Здравство

У Руми постоје основне просторне претпоставке за обављање ове делатности на квалитетан начин и здравствена установа је комплетирана просторно, кадровски и технички.

Дом здравља Рума (изгр. 1975-87), као развијена здравствена установа, је носилац опште здравствене заштите градског, општинског и ширег подручја.

Здравствена установа је јединствена и уређена целина на којој је изграђен комплекс Дома здравља "Рума". Здравствена заштита у приватном сектору добија на замаху (опште и специјалистичке ординације, апотекарство и др.).

Социјална заштита

Развој друштвене и социјалне заштите одвија се кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих.

Заштита деце - Установа за предшколско васпитање и образовање "Полетарац" Рума, има васпитно-образовну, превентивну-здравствену и социјалну функцију, кроз организовање целодневног и полудневног боравка деце од 1-7 година. Располаже са пет објеката, три комбинованог типа и два за јаслице.

Друштвена брига о деци условљава да план мреже предшколских установа обухвати 50 % деце јасленог узраста (до 3 године) и 100 % деце предшколског узраста (4-6) и да равномерно покрива све делове града.

Заштита одраслих - социјална заштита одраслих лица одвија се у више облика и за различите категорије угрожених и потенцијално угрожених, посебно старих и немоћних лица. Домови или клубови пензионера и инвалида рада пружају одговарајуће услуге односно заштиту одговарајућим категоријама. Дом здравља је такође укључен у ове активности.

Центар за социјални рад је основна надлежна стручна служба за овај вид заштите становништва. Смештен је у Железничкој улици, близу центра, у адаптираном објекту за ову сврху.

Геронтолошки центар у Руми је развијена регионална установа за смештај, бригу и негу старије популације. Поседује сопствену, наменску локацију у северном делу града, склоп објеката различитих функција је наменски пројектован и изграђен у фазама, окружен је уређеним и озелењеним слободним површинама. Може се сматрати завршеним комплексом, али се периодично изводе радови мање изградње, доградње, реконструкција и адаптација, у складу с потребама и организацијом установе, у циљу побољшања услова рада и боравка. Локација геронтолошког центра је у Блоку 4-16-3.

Култура

У развоју културе доминирају они видови и садржаји културних делатности којима се обезбеђују потребе свих грађана Руме, насеља у румској али и суседним општинама. Поред Културног центра "Брана Црнчевић", основни носиоци културног живота су су Градска библиотека "Атанасије Стојковић", Завичајни музеј, али и школе као база културног развоја у области књижевности, сликарства, вајарства, музичких и сценских делатности и др.

Рума такође располаже и са објектом у коме се одржавају ликовне колоније. Објекат се налази у Излетишту Борковац на к.п. 8161/1.

Простори у Културном центру и у Музеју редовно се користе за ликовне изложбе.

Техничка култура

Некад широко заступљен вид *техничког образовања* у организацији Народне технике, скоро да је замро. Парадоксално је да је у међувремену техничко стваралаштво доживело велики напредак у разноврсности, квантитативном и квалитативном погледу. Техничко образовање заступљено је у школама, али недостаје перманентно и иновирано образовања омладине и грађана уопште.

Поједине области, као што су обука за вожњу аутомобила је издвојена у специјализоване фирме, или за рад на компјутерима где има различитих организатора. Још увек постоје за то намењене просторије, али за спровођење активности недостаје иницијатива, концепт и организована, посебно материјална друштвена подршка.

Информисање

Информатичка делатност се одвија у складу са друштвеним кретањима и одређењима у овој области. Посебно су значајна технолошко-техничка достигнућа у овој области, која пружају основ за вишеструки развој и ширење информатичке мреже. Новинска и издавачка делатност се развија у складу са потребама и могућностима.

Физичка култура, спорт и рекреација

Спортско-рекреативне активности у Руми су релативно развијене и у том погледу у граду постоји дуга традиција. У Руми су од спортова заступљени фудбал, кошарка, рукомет, одбојка, атлетика, куглање, шах, цудо, тенис а у последње време и други борилачки спортови.

Од објеката издвајају се Објекат "Спортска хала" у центру Руме и комплекс отворених базена у излетишту Борковац.

Школски терени нису до краја уређени, иако већина школа има довољно слободних површина, и томе треба посветити већу пажњу. Све школе имају *фискултурне сале*, које повремено у рекреативне сврхе користе и грађани и спортски клубови.

Комуналне делатности

Комуналне делатности у Руми су развијене и унапређују се према објективним могућностима. За сада се тим делатностима бави *ЈКП "Комуналац"* (гробља, пијаце, вашариште, зеленило, одвоз смећа). Комплекс Предузећа је на Вашаришту (у Блоку 1-7-2), са управним и радним објектима, а постоје услови за даљу изградњу и развој.

ЈП "Водовод" у свом домену има водовод и фекалну канализацију. Локација Предузећа је у Борковцу (у Блоку 4-16-9), на којој се налазе управни и радни објекти, резервоари и водоторањ. Комплекс је углавном уређен, с могућношћу за евентуално проширење. Фабрика воде "Фишер" се налази јужно од града уз државни пут IB 21.

Гробље: У Руми постоји пет гробаља: Старорумско-православно, Православно гробље, Римокатоличко-мешовито, Јеврејско гробље које је ван употребе и уклопљено у Ново гробље "Баруновац" и Ново гробље "Баруновац" Стара гробља су још у функцији, мада при крају капацитета, па се сахрањивање све више усмерава и обавља на Новом гробљу "Баруновац"

Градска пијаца (зелена пијаца) лоцирана у самом центру града (у блоку 2-1-1) и излази на две улице Главну и ЈНА. Простор пијаце је у блиском контакту са објектима Музеј, Пошта, Црква. Простор са пијачним платоом и тржницом је оптимално организован и перманентно се одржава и сређује. 2016. године је урађена комплетна реконструкција зелене пијаце. Објекат тржнице би требало реконструисати.

Румски вашар је посебна и традиционална градска институција. Настао је у време оснивања Руме као планског насеља односно трговишта пре 250 година, као економска привилегија у тадашњем друштвено-економском устројству, прецизираног карактера, обима и термина одржавања. До данас се одржао као традиција (сваког 3. у месецу) али и потреба, уз неке измене у карактеру, обиму и функционисању.

Уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ)

УПОВ се налази у крајњем југозападном делу насеља, јужно од железничке пруге, у делу радне зоне Југ-2 у Руми. Локација је задовољавајућа и пружа просторне и техничке услове за функционисање и развој, што је потврђено кроз израђену пројектну документацију фекалне канализације за цело насеље и УПОВ. Тренутно није у употреби. Неопходна је санација опреме.

Други објект УПОВ је изграђен 2019. год. у радној зони "Запад" у Руми.

Прикупљање, евакуација и депоновање отпадака

Основне врсте отпадака у Руми су: кућни отпад из градских домаћинстава, кућни и други отпад пољопривредних домаћинстава, кућни отпад других делатности, отпад из индустријске и занатске производње, отпад са јавних површина. Посебна врста отпада јавља се при извођењу грађевинских радова. Према Закону, начин поступања са комуналним отпадом уређује општина. Предузећа и предузетници поступају са отпаcima насталим у обављању делатности у складу са прописима који уређују коришћење, чување и складиштење одговарајућих врста отпадака.

Примарно прикупљање отпадака врши се у различите посуде у двориштима индивидуалних домаћинстава и стамбених вишеспратница, у оквиру локација јавних, привредних и других делатности и у јавном простору. Кроз уређење локација морају се предвидети уређени и приступачни пунктови за одлагање смећа групних корисника, по правилу у унутрашњости блока, односно комплекса. Пунктови са посудама могу бити и у оквиру објекта. Неопходно је обезбедити и обнављати неколико типова посуда као и одговарајући возни парк за евакуацију смећа.

Евакуација и депоновање комуналног отпада у Руми одавно функционише на организован начин, преко ЈКП "Комуналац".

Саобраћајне површине и инфраструктурни коридори

Јавне површине односно коридори на којима се одвија саобраћај, дефинисани су према врсти, интензитету саобраћаја односно рангу пута-улице у мрежи саобраћајница. У оквиру попречних профила саобраћајница подразумевају се међусобно усклађене подземне и надземне инсталације примарног и секундарног ранга, као и они садржаји који се утврде планом разраде, односно одобре на основу прописа.

Значајне јавне површине су тргови, скверови, раскрснице, терминали јавног превоза, пешачке улице и др.

Саобраћајнице (улице) су сврстане у примарну и секундарну градску мрежу, која егзистира у склопу ширег саобраћајног система, града, непосредног окружења и шире територије. Део мреже путних саобраћајница поклапа се с трасама одређених градских улица. Према важности коју имају у градској уличној мрежи припадају примарној односно секундарној градској мрежи.

За енергетске далеководе, канале за одводњавање, водотокове, евентуално другу инфраструктуру, утврђени се коридори у којима се обезбеђује изградња, функционисање, заштита и несметано одржавање инсталација, на основу прописа.

3.1.2. Површине остале намене

Централни садржаји.

Оквирне границе Централне зоне дефинишу следеће улице: Иришка - источно, Врдничка - западно, 15.маја/августа - северно и Атанасија Стојковића - јужно. Периферни, угаони блокови овог правоугаоника без концентрисаних централних садржаја искључени су тако да зона централних садржаја има приближно крстат облик.

У централној зони Руме заступљено је становање, породично и вишепородично, централни садржаји са јавним и пословним функцијама, верски објекти, пешачке и зелене површине и др.

Од јавних функција заступљени су: школски објекти и дечије установе, Спортска хала, Културни центар, Биоскоп, библиотека, Музеј, Радио станица, државна апотека, Градски трг, објекти управе и правосуђа, хотел, робна кућа, пошта, пијаца, паркови и друге зелен површине.

Породично становање заузима релативно највећу површину насеља, подразумевају се пратећи садржаји - школе, дечје установе, снабдевачки и сервисни садржаји, парковске и спортско-рекреативне површине и сл., који по правилу заузимају поједине блокове или делове блокова. Дисперзивно, на појединим парцелама, односно у оквиру стамбених објеката појављују се одређени видови пословања.

Распоређено је у стамбене блокове груписане у зоне и то :

- у насељима "Борковац", "Кудош", "Тивол", "Берак", "Брег", "Врбаре" на планираним односно започетим локацијама,
- у постојећим изграђеним зонама, у виду реконструкције постојећих блокова (замена постојећих новим објектима, доградња, надградња, реконструкција и др),
- у зонама-потезима градитељског наслеђа - радови према условима заштите и ревитализације.

Заступљени су слободностојећи објекти, двојни објекти и објекти у низу (уграђени између других објеката), максималне спратности П+1+Пк, на појединачним локацијама и П+2, са или без пословног простора.

Вишепородично становање, заступљено је у виду стамбених односно стамбено-пословних вишеспратница у блоковима отвореног, полуотвореног и затвореног типа и то : у насељу "Тивол", у оквиру блокова у Централној зони, у насељу "Игралиште" код Дома здравља, као и на појединачним локацијама одређеним плановима разраде. Заступљени су: слободностојећи објекти (куле, ламеле, трактови); објекти у низу (уграђени између постојећих објеката), максималне спратности П+4+Пк, (изузетно П+6+Пк), са или без пословног простора.

Мешовито становање, заступљено је у више блокова, непосредно уз зону Централних садржаја, у неким новим блоковима ("Тивол"), према намени површина у Плану генералне регулације, као и у оквиру реконструкције блокова у Централној зони.

Социјалнио становање подразумева изградњу зграда породичног или вишепородичног становања, које се издају у закуп на одређено време без могућности откупа или куповине, у свему у складу са прописима.

Колективно становање у "колонијама" је посебан вид становања у Руми, где су "швапске" куће и слични стамбени објекти на великим парцелама издељени на више стамбених јединица, или је на појединим парцелама изграђен склоп нових стамбених објеката, по правилу са минималним санитарно-хигијенским условима становања и са компликованим имовинско-правним односима. План генералне регулације предвиђа да се свака од тих локација посебно анализира и разради и утврде оптимални урбанистички услови за градитељске и санационе радове који на њима могу да се врше.

Радне зоне

За обављање дела секундарних и терцијарних делатности, у грађевинском подручју одређене су значајне површине које опасује средишњи стамбени и

централни део града, од запада, преко југа, до истока и севера и деле се на више повезаних целина.

Као традиционално пољопривредни регион Рума и данас поседује солидну основу за развој ове делатности, било кроз индивидуални сектор, било кроз одговарајуће више облике прераде (прехрамбено-прерађивачка индустрија). У структури румске привреде заступљене су следеће индустријске гране: индустрија коже и обуће, текстилна индустрија, дрво-прерађивачка индустрија, индустрија пољопривредне пнеуматике, металопрерађивачка индустрија, индустрија делова за аутомобилску индустрију, индустрија меморијске пене и прерада пластике, рециклажна индустрија и друге).

Рума, такође, има и дугу традицију у трговини, а у том погледу је свакако најпознатији румски вашар који се одржава сваког трећег у месецу и окупља велики број посетилаца из земље и региона. Нажалост, занатство, које је некада такође било заштитни знак Руме, постепено замире и пресељава се у историју.

У границама планског подручја као и у радним зонама изван граница грађевинског подручја последњих година нагло се развија привреда.

Радна зона - Запад

РЗ-Запад (постојећа Индустријска зона) чини целину која се протеже дуж дела Стејановачког пута западно, па дуж и с обе стране Индустријске улице до ул. Владимира Назора југозападно/јужно.

Индустријска зона "Запад" је у потпуности инфраструктурно опремљена. Обухвата површину од 195 ha, од чега је планском документацијом обрађено 97ha.

У овој индустријској зони су већ смештени неки од најзначајнијих индустријских објеката: "Митаса" (производња гума за радне и пољопривредне машине), "Румапласта" (производња ПВЦ цеви); британска "Agena" (производња клипњача за Фордове моторе), "Albon"; "Andric company" (производња расветних уређаја), "Инсерт" (компанија која се бави производњом горњих делова обуће за највеће светске брендове), словеначка "Menina" (прерада дрвета), текстилна фабрика "Адриана текс" (која послује у оквиру "Calzedonia" групе), "Matis", индустрија тапацираног намештаја, француска компанија "Hutchinson" која се бави производњом гумених црева за аутомобилску индустрију, "FIXA", производња обуће, "Jakob Becker" (привремено складиштење отпада). Ту је и комплекс: "ИГМ-запад" (са ископиштем у наслањајућем рубном пределу), затим потез парцела са садржајима терцијарних делатности и велике површине неангажованог (пољопривредног) земљишта.

Саобраћајну окосницу чини Индустријска улица, планиран је Јужни пут (јужна индустријска саобраћајница), паралелан с пругом, дуж јужног обода радне зоне, као и везна саобраћајница код "Новоградње". Остале саобраћајнице утврђене су плановима детаљне регулације.

РЗ-Запад 2 (енклава) - подразумева простор јужно од пруге који омеђује коридор пруге Београд-Загреб, коридори канала Кудош/Јеленци и крак спојног пута са ДП IV реда бр.21 (М-21) (продужетак Ул.В.Назора) - све уз и унутар границе грађевинског подручја.

У овој зони, првенство има евентуално проширење зоне УПОВ. Западно од локације УПОВ могућа је изградња комплекса нечисте индустрије којој не смета функција УПОВ. Источно од УПОВ је могућа локација садржаја сличног карактера, уз постојеће привредно-техничке садржаје.

Овај простор се може активирати уколико не буде у међувремену неопходан за проширење УПОВ и када се за то исказе интерес с утемељеним планом

реализације. Планирано је да се повеже са матичном РЗ-запад путем и надвожњаком преко пруге, са Ул. В.Назора односно путем IB-21 и РЗ југ-2.

Радна зона - Југ

Радна зона "Југ 1" - подразумева простор између Ул. Владимира Назора, западно, до Обилазног пута IB-21 (М-21), источно, од железничке пруге јужно до Индустијске улице, односно подручја Врбаре северно. Простире се на површини од 50 ha и у значајној мери је прожета становањем.

Подцелина-1 између улица : Индустијске, В.Назора, Железничке и 4. јула садржи помало углавном пређашње комплексе : складишта огрева и грађевинског материјала, погоне металске индустрије "Андријашевић" и "27. октобар", фабрике ентеријера, погоне "Румапласта" и хладњаче као и компактне потезе породичног становања по ободу.

Подцелина-2 између Железничке, подручја Врбаре/Брег-југ и ДП IB-21, садржи независне комплексе Фабрике кожа "Luxury tannery", Електродистрибуције "Рума", и Ватрогасне јединице, "МС Анђелић транспорт" и склоп комплекса Асф.базе "Боровица-транспорт", "Симпа-превоза", "Агросемена" и рециклаже "Ђаковић", те породично становање дуж дела Гробљанске и А.Цесарца улице.

Комплекс железничке станице Рума - је посебна и специфична радна односно просторно-функционална целина, планира се и обрађује се засебно, или у склопу контактнoг подручја с градом.

Радна зона "Југ 2" се простире на 390 ha и целокупна површина је обрађена Планом детаљне регулације. Зона се налази између коридора пруге Београд - Загреб, коридора канала Кудош/Јеленци, аутопута Е-70 и државног пута IB-21. Власништво на земљишту је мешовито, приватно и државно. Део ове зоне се налази у границама грађевинског подручја Руме и обухвата комуналне површине: градски уређај за пречишћавање отпадних вода и азил за псе.

Радна зона - Исток

РЗ-Исток - простире се дуж државног пута IB реда- 21, од раскрснице с Индустијском улицом јужно, до зоне Сметлишта северно, са источном границом која се поклапа са границом грађевинског подручја (ископиште ИГМ-а у рубном пределу) и западном, која је начелно дефинисана деловима улица : 15. августа, Јеленачка, Главна, Краљевачка ; детаљније - у графичким прилозима).

Површина ове зоне је 42,5 ha, а планском документацијом је обрађено 40 ha. Зона је опремљена свом неопходном комуналном и саобраћајном инфраструктуром.

Садржи постојеће комплексе: Вашариште, привредни комплекси, пре свега домаћих инвеститора, "ИГМ-а/исток", „Фриго -Жика“ Рума (производња расхладних тела), „Руметал“ (трговина шрафовском робом), „Румапромет“ (трговина и прерада тестенина), „Прометал“ (производња намештаја и ентеријера), „Евротом“ (производња козметике и лекова на бази меда), "Уљарице Бачка" (складиштење житарица), "Румекон", "Матешић транспорт" (шпедиција), Фабрика „Фероплет“ (производи од метала), бензинска станица "Кнез-петрол", вулканизер "Трифковић",

Пословање мањег обима

Сем постојећих радних зона, више или мање попуњених односно изграђених, као и планираних радних зона, у граду постоје појединачне локације као *пословање мањег обима* : "Житопромет" и "Сремпут" у Врбарама, ДИП "Мрвић стил" на Брегу и Фабрика обуће у северном делу Борковачке долине, „Румикс“-

мешаона сточне хране у Иришкој улици, локације на „Иришком друму“ и друге. Поменути привредни комплекси задржани су на постојећим локацијама уз могућност мањих корекција граница парцела. У постојећим (затеченим) радним (привредним) комплексима није планирано проширење производних капацитета, односно у постојећим као и новим локацијама зоне пословања мањег обима могућа је изградња искључиво пословних (управних и административних) и складишних објеката као и пратећих (помоћних) објеката уз обавезну израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде.

Зоне спорта и рекреације

Фудбалски терени "Словена", "1.маја", "Јединства" и "Фрушке горе" се задржавају на постојећим локацијама, даље ће се уређивати и допуњавати пратећим садржајима. Руми недостаје атлетски стадион. Раније планирана атлетска стаза на игралишту "Словена" никада није реализована. Овај проблем се мора решити у наредном периоду изградњом новог објекта или изградњом одговарајуће стазе на неком од постојећих игралишта.

Школски терени нису до краја уређени, иако већина школа има довољно слободних површина, и томе треба посветити већу пажњу. Све школе имају физкултурне сале, које повремено у рекреативне сврхе користе и грађани. Сале треба реновирати и стално одржавати. Најлепша и најфункционалнија је нова сала ОШ "ЗЈЈ".

Бициклизам, као спорт, у Руми није заступљен, иако постоје повољни теренски услови. Бицикл се масовно користи за рекреацију и превоз. Наменске бициклистичке стазе постоје само у делу Главне и Орловићеве улице. У наредном периоду треба обезбедити бициклистичке стазе и у склопу реконструкције других улица и путева.

Већи терени за голф и слични терени се у планском периоду не предвиђају, али уколико се стекну финансијски и други услови, иницијатива ће се размотрити и одговарајућим планом разраде обрадити, по правилу за локацију у ванграђевинском подручју.

Мрежу објеката за спорт и рекреацију, Рума је обогатила изградњом комплекса са отвореним базенима. Кад се заврши друга фаза изградње, базен ће бити наткривен и користиће се током целе године.

Излетишту Борковац се мора посветити посебна пажња. Простор је ограниченог капацитета, окружен земљиштем других намена и власништва, потенцијално угрожен непланском изградњом. Неопходна је стална брига о шуми и другим површинама, као и потоку Борковац, постављање, одржавање и обнова мобилијара излетишта.

Изградња одређених-компатибилних врста објеката у Излетишту се подразумева, а регулисаће се плановима разраде. Потенцијални простор за проширење и уређење Излетишта је у северном делу комплекса на пољопривредним површинама поред Језера.

Само Језеро користиће се као купалиште и за разне спортове на води. Обзиром да се ради о веома осетљивом екосистему, масовно коришћење морају да прате одговарајуће превентивне и санационе мере, а изградња објеката с пратећом инфраструктуром се строго ограничава и регулисаће се плановима разраде.

3.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.1 Саобраћај

Јавне површине односно улице, дефинисани су према врсти, интензитету саобраћаја односно рангу пута-улице у мрежи саобраћајница. У оквиру попречних профила улица подразумевају се међусобно усклађене подземне и надземне

инсталације примарног и секундарног ранга, као и они садржаји који се утврде планом разраде, односно одобре на основу прописа.

Јавне саобраћајне и друге јавне површине не могу да се ангажују за намену односно за обављање делатности супротно основној намени те површине односно супротно условима из плана разраде или другим позитивним прописима.

Друмски саобраћај

Путни саобраћајни систем Руме чини :

- деонице категорисаних путева кроз насеље,
- примарна градска путна мрежа (главне насељске саобраћајнице),
- секундарна градска путна мрежа коју чине све саобраћајнице у улицама (сабирним и приступним).

У подручју Плана налазе се следећи државни и општински путеви:

Државни пут 1.Б реда бр. 21 (Нови Сад-Шабац), правца север-југ, је друга фреквентна транзитна саобраћајница, која уједно непосредно снабдева град саобраћајним токовима. Постојећа траса, готово у целини пролази кроз грађевинско подручје, односно грађевинско подручје радних зона које су смештене обострано дужином читаве трасе, а с уличним системом града повезана је преко низа укрштаја у нивоу и ван нивоа:

- кружна површинска раскрсница на северном улазу у град (из правца Н.Сада),
- денивелисана раскрсница - укрштај са ДП IIA 126 (веза за Инђију и Ст.Пазову),
- кружна раскрсница - укрштај са ДП IIA 120 (веза за Пећинце и Београд),
- денивелисана раскрсница - укрштај са ДП IIA 120 (веза за Ср.Митровицу и аутобуски и железнички терминал,
- трокрака површинска раскрсница - укрштај са ОП бр.1 (веза за Буђановце и Платичево),
- трокрака површинска раскрсница - јужни улаз у Руму..

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1 реда бр. 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута 1 реда бр.19 Шабац - Лозница („Службени гласник РС“, бр. 40/2011, 39/2019 и 88/2020) траса ДП 1Б 21 кроз насеље се измешта на исток, ван подручја града какао би се остварили захтеви оваквог типа брзе, даљинске саобраћајнице резервисане за саобраћај моторних возила.

Државни пут 2.А реда бр.120 (државна граница са Хрватском - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Бечмен - Обреновац) у подручје плана улази из правца насеља Вогањ, код "Риговог млина" наставља Индустријском улицом до саобраћајне петље код аутобуског и железничког терминала, укључује се на трасу ДП IБ 21 и прати је до Краљевачке (кружне) раскрснице и наставља даље ка Пећинцима.

Државни пут 2.А реда бр.126 (Рума - Путинци - Инђија - Стари Сланкамен) почиње на денивелисаној раскрсници - укрштај са ДП IБ 21 и наставља ка Путинцима до границе плана.

Државни пут 2.Б реда бр. 314 (Ердевик - Бингула - Чалма - Манђелос - Велики Радинци - Рума - веза са државним путем 120) почиње на раскрсници са ДП IIA 120, код "Риговог млина" и наставља према Стејановцима до изласка из обухвата плана.

Општински пут ОП бр.1 (Рума - Буђановци - Никинци - Платичево) почиње на трокракој површинској раскрсници код касарне "Аеродром" и наставља ка Буђановцима до изласка из подручја плана.

Општински пут ОП бр. 8 (Рума - Павловци) почиње на трокракој површинској раскрсници са ДП ІБ 21 и улази у град преко пружног прелаза на међународној железничкој прузи Београд-Шид, наставља Улицом Владимира Назора и Павловачком улицом до изласка из подручја плана.

Хијерархија насељске путне мреже

Улична саобраћајна матрица насеља је део историјског наслеђа јер се развијала кроз векове упоредо са урбаним развојем града (интензивно с почетком 18. века).

Урбано језгро данашње Руме формирано је у правцу исток - запад око осовине коју чини Главна улица. Управну осовину, правац север - југ, чине Иришка улица (Иришки друм), Железничка и Улица Владимира Назора.

Све остале улице су паралелне овим осовинама.

Схема румских улица је по форми ортогонална, сем улазних праваца у град који су радијални у односу на центар града.

Према хијерархији саобраћајнице градске путне мреже су дефинисане као:

- **главне насељске саобраћајнице,**
- **сабирне насељске саобраћајнице,**
- **приступне насељске саобраћајнице.**

Главне насељске саобраћајнице - у ову групу саобраћајница сврставају се саобраћајнице које се налазе у оквиру градских улица које леже на траси ванградских путева и сем најважнијих градских саобраћајних токова примају и транзитне токове:

- Главна улица и у продужетку Улица Вука Караџића,
- Стара траса ДП ІБ 21 (М-21).
- Улица Владимира Назора и Павловачка улица,
- Индустријска улица,
- Краљевачка улица,
- Улица Стејановачки пут,
- и планирана Северна обилазница Руме.

Овај систем улица је углавном дефинисан и заокружен а надаље се планира реконструкција и оспособљавање попречног профила за пријем ширих коловоза и осталих елемената попречног профила према плану генералне регулације односно плановима разраде.

Улица Владимира Назора и Павловачка улица леже на траси општинског пута ОП бр.8 Рума - Павловци (Врдник) и повезују рад и пословање и централне функције.

Индустријска улица лежи на траси ДП ІІА 120 и њеном трасом тече углавном теретни транзит и врши се опслуживање привредних капацитета дуж ње.

Краљевачка улица представља везу између ДП ІБ 21 и Главне улице.

Улица Стејановачки пут уводи у град ДП ІІБ 314.

Северна обилазница око Руме је правац који би саобраћајне токове од Сремске Митровице и Босанске Федерације ка Новом Саду, уместо кроз град, усмеравао на спајање са путем ДП ІБ 21 северно од града. Истовремено, без инвазивног уласка у урбано ткиво град би брзо и ефикасно вршио размену саобраћајних токова са коридором ДП ІБ 21. Траса северне обилазнице повезивала би ДП ІБ 21 са ДП ІІА 120 и представљала недостајући сегмент саобраћајног прстена око Руме чији изграђени део чине трасе ДП ІБ 21 и ДП ІІА 120 (Индустријска улица). У графичким прилозима траса северне обилазнице је дата

оријентационо. Детаљна траса мора бити дефинисана израдом плана детаљне регулације.

Сабирне насељске саобраћајнице - У ову категорију се сврставају градске саобраћајнице које прикупљају саобраћајне токове из појединих делова града и воде их до главних насељских саобраћајница или до капиталних комуналних објеката. Те саобраћајнице се налазе се у следећим улицама:

- Орловићева - Железничка, Иришка - Аугуста Цесарца, Врдничка - Душана Јерковића, Јована Суботића - Алексе Шантића, Николе Тесле, 15. маја - 15. августа, Тиволска, Лењинова, Нова Језерска - Милоша Црњанског, Косовска.

И овај систем улица је углавном дефинисан и заокружен а надаље се планира реконструкција и оспособљавање попречног профила за пријем ширих коловоза и осталих елемената попречног профила према плану генералне регулације односно плановима разраде.

Приступне насељске саобраћајнице - Ове саобраћајнице представљају систем свих осталих саобраћајница које се налазе у оквиру стамбених и сервисних улица у граду, односно појединим зонама, које опслужују стамбене, привредне и остале садржаје. И овај систем је потребно даље допуњавати, унапређивати односно усклађивати према потребама, стандардима и нормативима. Ту спадају и блоковске и саобраћајнице комплекса, као и колско-пешачки пролази.

Јавни превоз

Сем железничким, јавни превоз путника обавља се међумесним, приградским и градским аутобуским, као и такси превозом. Међуградске аутобуске линије, којима је Рума повезана с ближим и даљим окружењем, развијаће се према потребама и могућностима, приградски и градски превоз такође.

Међумесни терминал код Железничке станице развијаће се односно проширивати и уређивати према потребама и могућностима, као и систем стајалишта у граду за приградски и градски саобраћај.

Основне такси станице су код Жел/Бус станице и на Градском тргу, а по потреби се могу установити и у другим деловима града.

Локације постојећих предузећа за превоз робе и путника се задржавају и даље ће се уређивати у оквиру постојећих комплекса, а локације евентуално нових превозника могу се обезбедити у оквиру радних зона.

Постојеће градско-приградске линије јавног превоза путника на територији општине Рума су:

- Рума – Вогањ – Ерем (дужине 11,5 km)
- Рума – Краљевци – Добринци (дужине 16,5 km)
- Рума – Павловци – Стејановци (дужине 20,5 km)
- Рума – Мали Радинци – Жарковац - Путинци – Доњи Петровци (дужине 25km)
- Рума – Хртковци - Платичево – Витојевци – Грабовци (дужине 40 km)
- Рума – Буђановци – Никинци – Платичево – Кленак (дужине 43,5 km)

У наредном планском периоду мора се посветити пажња овој проблематици, према потребама и захтевима извршити измене на постојећим линијама као и увести нове линије за потребе радних зона у јужном делу грађевинског реона насеља. Такође је потребно извршити уређење постојећих аутобуских стајалишта као и обележавање/изградња нових стајалишта у складу са рачунском брзином и важећим прописима.

Бициклистички саобраћај

Овај вид саобраћаја је запостављен, иако Рума по конфигурацији и простору односно дистанцама има погодне услове.

Решење овог проблема треба тражити кроз планирање/пројектовање изградње и сталне доградње система бициклистичких стаза, уз усклађивање норматива са стварним техничким условима попречног профила улица које првенствено морају да приме остале видове саобраћаја.

Систем бициклистичких комуникација треба проширити у смислу повезивања појединих градских садржаја бициклистичко-пешачким саобраћајницама али и даљих одредишта као што су правци према Излетишту Борковац уз Борковачки поток, према Вогњу, Краљевцима, Путинцима, радним зонама у атару и сл.

У насељу постоје изграђене бициклистичке стазе у делу Главне улице и делу Орловићеве улице.

У циљу развоја туризма и повећања туристичке атрактивности подручја самог града, као и читаве општине потребно је планирати и бициклистичке руте које би се повезале са осталим већ постојећим/планираним рутама локалног, регионалног и међународног значаја.

Један крак руте би ишао од Змајевца (веза са Сремском рутом) до Врдника државним путем II Б реда 313, па даље локалним путем Л-8 до Павловаца и Руме, улицама Павловачком и Владимира Назора до спомен обележја „Крило“ одакле би се прикључио на ДП I Б реда 21 и даље до Хртковаца, односно археолошког локалитета Гомолава (веза са Савском рутом). Везом са Сремском рутом би се остварила и веза са трасом међународних бициклистичких рута Еуровело 6 и Еуровело 11.

Други крак бициклистичке руте би ишао од спомен обележја „Крило“ државним путем I Б реда 21 до Ирига, па даље преко Фрушке горе (веза са Сремском рутом). Са овог крака код петље државног пута I Б реда 21 и ДП II А 126 одвајао би се један крак ка Путинцима, односно до археолошког локалитета Басијана.

Са главних рута могле би се одвајати и detour руте, које би се дефинисале са циљем да омогуће обилазак интересантних и атрактивних локалитета који се не налазе на траси главне руте, а у складу са расположивом путном мрежом и површинама погодним за кретање бицикла.

Трасе планираних бициклистичких рута водиле би се постојећим путним коридорима, док се у наредном планском периоду не створе услови за промену попречног профила пута. Проширење коловоза на местима где је то неопходно, као и резервација простора за бициклистичке стазе значајно би утицало на развој циклотуризма и повећања безбедности бициклиста.

Пешачки саобраћај

Градску мрежу пешачких комуникација и површина чине јавне и интерне пешачке и колско-пешачке стазе, тротоари, шеталишта, одморишта, тргови и пјачете. Треба их развијати и уређивати према условима из планова разраде и другим условима.

Тротоари могу бити уз коловоз улице, одмакнуте и паралелне с коловозом или потпуно независних траса (пешачке стазе). У зонама породичног становања заступљени су тротоари уз регулациону линију односно уз ограде индивидуалних парцела. Тротоари и пешачке стазе у централном делу града, зависно од просторних услова, треба да су што шире јер имају и улогу шеталишта. У остале пешачке саобраћајнице спадају колско-пешачки пролази и интерне, приступне стазе појединим објектима.

Неопходно је извршити реконструкцију постојећих пешачких саобраћајница и површина које су у веома лошем стању, као и довршити изградњу оних које су

предвиђене плановима разраде и пројектима. То се односи на стамбене и привредне и све друге комплексе и локације, паркове, гробља и др.

Такође је потребно у радним зонама, у складу са просторним могућностима попречног профила, планирати пешачко - бициклическе стазе, што би омогућило лакше и безбедније кретање људи којима је ово најчешћи вид превоза.

При реконструкцији постојећих и пројектовању и изградњи нових пешачких саобраћајница и површина, обавезно примењивати правила и услове за несметано кретање лица са посебним потребама.

Градски трг, који је од изузетног градског значаја, треба константно уређивати, оплемењивати и одржавати. Исто се односи и на постојеће пјачете и одморишта, која треба обезбедити где год то просторни услови дозвољавају. Такође очувати и реконструисати и станични трг испред Жел/Бус терминала.

Паркирање и гаражирање возила

За успешно функционисање саобраћајног система, потребно је између осталог обезбедити одговарајући простор за мирујући саобраћај, што представља урбанистички и саобраћајни проблем у свим градским срединама.

Капацитет паркирања условљавају: степен моторизације, густина становања и пословања, ефикасност градског превоза, степен атрактивности градских садржаја, расположиви простор и др.

У оквиру ове проблематике присутан је сукоб различитих интереса на простору који је по правилу ограничен: појединца да паркира возило по потреби, инвеститора да на што мањој парцели изгради што већи објект, града да обезбеди што више стамбеног и пословног простора с једне стране, а с друге да обезбеди уравнотежену изградњу објеката, саобраћајних и зелених површина, обезбеди ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја.

У зонама породичног и мешовитог становања смештај сопствених возила ће се решавати искључиво у оквиру парцеле, на којој се морају обезбедити паркинзи и гараже за путничка и друга возила и машине. Минималан стандард је 1 паркинг (гаражно место)/1 стан. У јавном простору, у ширини фронта парцеле може се одобрити уређење површине за паркирање само возила посетилаца односно странака, ако услови улице то омогућавају.

У зонама вишепородичног становања норматив 1 паркинг (гаражно место)/1 стан, најмање половина возила у гаражама, спроводив је само на пространим локацијама односно парцелама мањих густина настањености, док ће се централним блоковима углавном мешовитог садржаја, поштовати у максималној мери колико то простор буде дозвољавао.

Највећи проблем је паркирање у централној зони која се развија, у којој су концентрисани и даље ће се умножавати централни садржаји али и вишепородично становање. Густина становања и пословања се повећава, колске и пешачке саобраћајнице проширују, тако да у уличним коридорима преостаје мало простора за паркирање, што је и у сукобу с интересом да се обезбеди макар минимум зелених површина.

Велики проблем је нерешено паркирање возила (и аутобуса) посетилаца односно масовних корисника јавних објеката као што су Културни и Спортски центар, Хотел и недалеког Стадиона "Словена", затим објекти општинске и друге администрације, пијаце и др.

Сходно свему наведеном јавља се потреба за изградњом и јавних паркинга гаража (подземних или надземних).

Привредни комплекси и локације морају да садрже просторе односно објекте за смештај сопствених радних и службених возила, док се за паркирање возила радника и посетилаца односно странака (посебно у радним зонама) обезбеђује паркиралиште према улици на делу сопствене парцеле, ван оgrade, изузетно у јавном уличном простору ако је тако предвиђено планом разраде.

Паркирање теретних возила, аутобуса, великих машина или уређаја јавних или приватних превозника, односно власника, може да се одвија искључиво на сопственим локацијама односно парцелама ако за то постоје услови, у јавном простору се искључује, изузев на наменским паркинзима.

Станице за снабдевање горивом (ССГ)

Спадају у неопходне и најчешће садржаје уз путеве и улице. Као пратећи садржаји уз саобраћајнице представљају и трговинске, комерцијалне, привредне али и комуналне садржаје.

У оквиру градског насеља постоји седам јавних станица за снабдевање горивом, што реално задовољава потребе, па је неопходан рационалнији приступ и ограничење лоцирања ових садржаја у насељу и ван њега.

Планира се могућност изградње нових јавних ССГ уз ДП 1Б 21, на правцима према Путинцима, Краљевцима и Буђановцима, у Индустријској улици, у зони Жел/Бус станице и евентуално према смерницама појединих регулационих планова. У Централној зони изградња ССГ није дозвољена. Поред јавних, могућа је изградња интерних станица за снабдевање горивом на просторима предузећа за сопствене потребе у циљу обављања делатности. Приликом изградње интерних пумпи примењиваће се прописи из области транспорта и складиштења опасних материја, као и из области противпожарне заштите, заштите животне средине и др.

ССГ могу бити мање или веће и са мање или више пратећих и комплементарних садржаја, а могу бити у саставу већих комплекса с другим основним карактером. Лоцираће се према потребама корисника, просторним и техничким могућностима локације, условима безбедности околине, саобраћаја и заштите животне средине (посебно од испарења, неугодних мириса, пожара и експлозија), као и према прописима, стандардима и нормативима.

Услови за изградњу ССГ утврђиваће се планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом уколико не долази до одвајања нових површина за јавно земљиште.

Железнички саобраћај

Руму с јужне стране тангира магистрална двоколосечна електрификована железничка пруга: *101 Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Товарник)*, као саобраћајница међународног значаја (Е-70). Пруга је део основног правца који је дефинисан паневропским коридором Х: Салзбург - Љубљана - Загреб - Шид - Стара Пазова - Београд - Ниш - Прешево - Скопље - Солун, која повезује земље југоисточне Европе са Европом. Осим реконструкције постојеће пруге ради омогућавања већег осовинског притиска и већих брзина (160-250 km/h), планови вишег реда предвиђају и изградњу пруге за велике брзине, па сходно томе је потребно сачувати и заштитити планирани коридор.

Од главне пруге, у румском железничком чворишту одваја се једноколосечна пруга *211 Рума - Шабац - Распутница Доња Борина - државна граница - (Зворник Нови)*, која такође треба да се реконструише и електрификује. Овај правац је значајан са саобраћајно - привредног становишта, поготово када се успостави саобраћај на деоници Зворник (Каракај) - Тузла, односно заврши и почне да функционише пруга Ваљево - Лозница - Тузла и даље.

Из румске железничке станице постојао је железнички одвојак до Врдника, који је укинут престанком рада врдничког угљенокопа. У развојним плановима „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д. не предвиђа се ревитализација поменуте пруге. Такође „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. не задржава земљиште над коме се налази коридор пруге.

Од главног железничког чвора одвајају се и три индустријска колосека:

- један који води до старе „Гумаре“,

- други који се пружа делом трасе Врдничке пруге до силоса „Агроглоб“,
- и трећи који се пружа до асфалтне базе предузећа АД „Сремпут“ и фабрике „Галеника фитофармација“ АД.

Румски железнички терминал поред система колосека садржи објекте и постројења у служби робно-путничког транспорта, одржавања вучних средстава и одржавања железничке инфраструктуре. Сама железничка станица представља објекат из опуса градитељског наслеђа Руме, што подразумева њену заштиту, ревитализацију и одржавање.

Уз железничку станицу наслања се комплекс међумесне аутобуске станице и станице приградског и градског саобраћаја. Ова два терминала не представљају јединствену целину.

Интегрални саобраћај

Савремени транспортни системи подразумевају ефикасан и јефтин превоз робе, што захтева увођење мешовитог (интегралног) превоза. У румским условима то је повезивање железничког и друмског транспорта, а зачетак су постојећи простори у оквиру железничке станице Рума, као и поменути индустријски колосеци. У перспективи се рачуна на робно-транспортни центар у РЗ „Југ-2“ између пруге и аутопута.

3.2.2. Комунална инфраструктура

Водопривредна инфраструктура

Систем снабдевања водом

Рума има изграђен градски комунални водовод још од 1965. године, када је изграђено извориште (цеваста бунари) у Борковцу и водоводна мрежа по улицама, а потом и високи резервоар (хидроглобус) запремине 500 m^3 приземни око 2.000 m^3 . Сем за снабдевање становништва, вода је намењена привреди.

Укупна дужина водоводне мреже у насељу Рума износи око 150 км. Укупан број прикључака на водоводну мрежу које одржава ЈП „Водовод“ је 27.526. Од тог броја, 24.934 водомера припада индивидуалним потрошачима, 250 прикључака је за вишестамбене објекте и 2.242 водомера је за привредне објекте. Проценат прикључености становништва на систем водоснабдевања је већи од 95%.

Планирана је сукцесивна замена азбестно-цементних цеви паралелно са реконструкцијом и изградњом саобраћајница, што ће утицати на повећање квалитета воде, али и знатно смањење губитака воде у дистрибуцији.

Регионални водоводни систем обухвата два организована изворишта, као и већи број локалних изворишта. Организована изворишта су:

- Извориште „Сава 1“ Јарак и
- Извориште „Фишер салаш“.

ЈП „Водовод“ – Рума за сада располаже довољним ресурсима за водоснабдевање. Међутим, просечна старост бунара је око 25 година, те је њихова издашност у односу на првобитно стање знатно смањена. Зато је неопходно у наредном периоду избушити нове бунаре, како би се обезбедиле довољне количине воде ради сигурног водоснабдевања, с обзиром на растуће потребе како становништва, тако и привреде. Посебан проблем код проширења капацитета на оба организована изворишта представљају компликовани и нерешени имовински односи, који значајно успоравају и смањују извесност приликом захтева за издавање грађевинских дозвола. Проблеми се јављају услед позиција постојећих изворишта,

чији се делови налазе на земљишту које припада граду Сремска Митровица или Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде.

У наредном дугорочном периоду неопходно пронаћи нове локацију за копање бунара, које би водоводном мрежом биле повезане са осталим деловима Општине. Такође, неопходно је повећати постојећи капацитет фабрике за прераду воде, са постојећих 250 л/с на најмање 400 л/с.

На изворишту „Сава 1“ у Јарку у периоду 2018-2020 година изграђена су и повезана у систем водоснабдевања два нова бунараса укупним капацитетом од 80 л/сек, а почетком 2021. године изграђен је и пуштен у рад резервоар за складиштење питке воде на локацији изворишта Борковац. Ове инвестиције ће ублажити проблем недостатка пијаће током летњих месеци, а неопходно је у наредном периоду више улагати у систем водоснабдевања да би се обезбедила довољна количина воде за потребе свих потрошача у систему.

Фекална канализација

У Руми постоји сепаратни систем канализације, засебно је изграђен систем атмосферске и фекалне канализационе мреже.

Канализациони систем се састоји из главног колектора (источни, централни и западни), канализационе мреже укупне дужине 87 км и уређаја за пречишћавање отпадних вода. Пречистач је ван функције од 2000 године и неопходно је извршити санацију и реконструкцију погона за прераду отпадних вода, како би могао да буде пуштен у употребу. Тренутно поједини индустријски субјекти имају своје погоне у којима се врши примарна прерада отпадних вода.

Комуналном канализацијом је „покривено“ 90% насеља Рума.

Систем атмосферске канализације

Рума има повољну конфигурацију терена, с генералним падом од севера ка југу и долинама водотокова Јеленци, Борковац и Кудош, који су природни реципијенти сувишних вода и према којима су исте усмерене засебном градском атмосферском канализацијом.

Претежни део система АК је у виду отворених уличних канала (ригола), двостраних и једностраних, заступљен је у зонама породичне стамбене изградње, у другим зонама па и у самом централном подручју. Зацељена канализација реализује се у централном подручју, у зонама односно на локацијама вишепородичне стамбене изградње, у оквиру привредних и комплекса и локација јавних и сродних објеката и делом у оквиру зона породичне стамбене изградње.

Садашње стање мреже АК у Руми се не може сматрати задовољавајућим. Основни проблем је недостатак средстава за одржавање а камоли за реконструкцију и развој мреже. Наноси и вегетација угрожавају канале, а талози зацељену мрежу.

У процесу урбанизације и уређења града водиће се рачуна о довољној заступљености зелених површина које би примиле део атмосферских вода, како се не би значајније повећавао коефицијент отицаја, односно оптерећивала АК.

За допуну и реконструкцију система АК неопходно је користити решења утврђена планском и техничком документацијом на нивоу града и за поједине целине и фазно их реализовати. Прописаним мерама морају се заштитити улична мрежа и реципијенти од загађених вода, почев од контролисаног испуштања вода у уличну и другу атмосферску канализацију.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом насеља Рума са припадајућим индустријским зонама је реализовано из ТС 110/35/20 kV "Рума 1" (источно, на излазу према Путинцима) тренутно инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Брег", "Циглана", "Ириг", "Источна радна зона 2, "Мали Радинци",

"Раскрсница", "Вашариште", "Румска петља", "Змај Јовина", из ТС 110/20 kV "Рума 2"(западно, на излазу према С.Митровици) тренутно инсталисане снаге 31,5 MVA преко преко 20 kV извода "Воћара Ириг", "Виноградска", "Техничка школа", "Пнеуматика", "Силоси", "Ново насеље", "Кудош" и ТС 35/10 kV "Рума Југ" инсталисане снаге 2x8 MVA преко 10 kV извода "27. Октобар", "Владимира Назора", "Мотел".

Цео град и садржаје у атару покрива мрежа од око 115 дистрибутивних ТС (20/0,4 и 10/0,4 kV) најчешће монтажнобетонских, компактно бетонских, затим стубних, старих зиданих и оних које су смештене у вишепородичне стамбене, привредне и друге објекте. Средњенапонска мрежа у граду је подземна. Нисконапонска мрежа у централном делу је каблирана у осталим деловима града надземна.

Напајање Руме електричном енергијом још увек није задовољавајуће. У северном делу града (северно од Главне улице) све ТС су преведене на напон од 20 kV и тај део углавном има решено напајање. Јужни део града још увек није задовољавајуће снабдевен, јер је напон углавном од 10 kV, али се спроводе активности за прелазак на 20 kV напон.

Јавна и интерна расвета

Јавна и интерна расвета заступљена је у следећим видовима : путна, улична, блоковска, расвета комплекса и локација, амбијентална и индивидуална расвета.

Путна расвета - односи се на осветљавање траса и чворишта јавних путева. Посебно је приоритетно осветљење саобраћајница на улазу у насеље, које делимично изведено. Планира се да се Индустријска улица, као и обилазнице, целом дужином осветле једнообразно и прописног интензитета.

Улична расвета - је најзаступљенији вид расвете у граду, разнолика по заступљености и квалитету. У већини (стамбених) улица светилке су постављене на стубове НН мреже што ће се задржати и надаље. У важнијим улицама постављени су високи стубови јавне расвете Улица Главна, Железничка, део Индустријске, улица Орловићева део В.Дугошевића и улице у "Тивољу" су целовито и донекле солидно осветљене. Остале улице шаролико и лоше осветљене, па је неопходно главним правцима дати примат у допуни, реконструкцији и побољшању расвете. Исто се односи и на улазне правце у град.

Градски трг има савремену расвету али коју треба појачати. Пешачке саобраћајнице у склопу улица или независне морају имати додатну, односно посебну расвету. Стога при реконструкцији јавне расвете појединих важнијих улица поред расвете коловоза, треба додатно осветлити пешачке комуникације и паркинге.

Блоковска расвета - као интерна јавна расвета унутрашњости неких централних и блокова вишепородичног становања најчешће је заступљена канделаберима и у већој или мањој мери испуњава своју улогу. Како је простор око новијих објеката вишепородичног становања прилично скучен, могуће је поред канделабера постављати и светилке на саме објекте, како би се добила задовољавајућа осветљеност свих улаза у објекте.

Расвета комплекса и локација - подразумева интерну расвету привредних, саобраћајних, комуналних и других комплекса и локација, расвету паркова и гробља (везано са амбијенталном расветом) и др. И ова расвета је разнолико заступљена, бољег или лошијег квалитета. Планира се да сви ти комплекси и локације према карактеру делатности имају расвету према прописима, стандардима и нормативима.

Амбијентална расвета - скромно је заступљена у Руми. Од појединачних значајнијих објеката осветљене су неке цркве и још неки објекти. Ова расвета је значајна у склопу заштите, ревитализације и презентације објеката градског градитељског наслеђа. Исто се односи на амбијенталну расвету у склопу парковских површина, пјачета и других карактеристичних амбијената.

Индивидуална расвета - расвета простора појединачних локација и парцела је која је у надлежности власника истих, разнолика је заступљена је од случаја до случаја.

Гасоводна инфраструктура

Последњих десетак година убрзано се врши гасификација Руме, као и ширег подручја. Доводни гасовод ДН 150, прикључен на разводни гасовод РГ 04-07 јужно од Руме, довод гас до главне мерно-регулационе станице јужно и уз пругу БГД-ЗГБ. ГМРС "Рума" је капацитета 28.000 Cm^3/h , излазног притиска 6-8 бара.

Главним пројектом гасификације града предвиђено је да се изгради мрежа средњег притиска до свих индустријских потрошача (17.600 Cm^3/h) и до 3 мерно-регулационе станице (МРС) за широку потрошњу, капацитета по 3.500 Cm^3/h (укупно 10.500 Cm^3/h) и излазног притиска 1-3 бара. Од ових МРС дистрибутивна мрежа ниског притиска треба да снабде 7.700 индивидуалних и већи број комуналних потрошача. Планирано је да се обезбеди гас за сва домаћинства, индустријску и комуналну потрошњу као и за будући развој града и привреде.ж

ПГР-ом гасовода обухваћена су сва домаћинства у граду (7.700), осим оних у зградама са централним грејањем, ПЕ гасоводом дужине око 152,00 km, притиска до 3 бара, укупне дужине прикључака око 45,00 km. Разводни гасовод од око 20,00km челичних цеви може да обезбеди потребне количине гаса за 35 индустријских и комуналних, као и будућих потрошача. Њиме се доводи гас и до МРС.

До 2000. године изграђено је око 18,00 km разводног, око 110,00 km дистрибутивног гасовода и око 32,00 km кућних ПЕ прикључака. Од планиране 3, изведене су 2 МРС. На изведену мрежу прикључено је 3.580 домаћинстава, 401 прикључак у зградама без централног грејања, 34 за потрошњу 10 Cm^3/h , 19 за $>\text{Cm}^3/\text{h}$ и 35 прикључака на разводном гасоводу.

За проширене потребе постоје техничке и резерве у капацитетима. Имајући у виду капацитет ГМРС, могуће је снабдети 10.800 домаћинстава, без повећања притиска у разводном гасоводу. Просечним прикључењем 400-500 инд.потр./год., капацитет гасовода задовољава наредних 10-20 година, уз изградњу још једне МРС капацитета до 1.500 Cm^3/h . након 10-15 година. рада гасовода.

Даља реализација гасне мреже одвијаће се према УТУ и Главном пројекту гасификације града Руме и другој пројектно-техничкој документацији.

Снабдевање топлотном енергијом

У Руми су заступљени различити видови загревања објеката. Највећи део потрошача користи локални начин грејања, путем пећи на чврста, течна и гасовита горива, као и на струју. Због сталних промена економских прилика, потрошачи су принуђени да често мењају енергенте па и уређаје и инсталације, односно обезбеде алтернативно грејање. Осим локалног, заступљено је и централно грејање и то појединачних породичних стамбених зграда, јавних, привредних и других објеката. На систем блоковског грејања, које је заступљено у централном подручју и у "Тиволу", прикључени су махом вишепородични стамбени и неки објекти јавне намене.

У Руми постоји 8 блоковских котларница:

- блоковске котларнице на мазут: "ЈНА 160" *, "Орловићева 1-3" *, "Робна кућа" * и котларница "Солидарност" (резерва) комбиновано гас/мазут.
- блоковске котларнице на гас: "Tivol", "Кастанија" и "Спортска хала".

* Неке од постојећих котларница на мазут је могуће гасифицирати без дислокације котла, док остале котларнице, које као погонско гориво користе мазут,

није могуће гасификовати без дислокације котлова односно обезбеђења локације за измештање котларница из стамбено-пословних објеката.

Обезбеђење топлотне енергије ће до даљњег бити хетерогено. Индивидуална домаћинства ће се постепено гасификовати, али уз нужно обезбеђење алтернативних начина грејања. Објекти вишепородичног становања ће се по могућству прикључивати на постојеће блоковске котларнице или ће бити грађене нове или ће се објекти прикључивати директно на гасну мрежу. Привредни комплекси односно локације ће обезбеђивати аутономно грејање уз могућност удруживања у оквиру одређене зоне.

У блиској будућности је нереално планирати систем даљинског грејања за град, поготово што је извршена гасификација значајаног конзума од око 4.000 домаћинстава (скоро половина укупног броја).

Телекомуникациона инфраструктура

Рума је центар великог чворног телефонског подручја. Централа у згради Поште, капацитета близу 10.000 прикључака, повезана је са Главном централом у С.Митровици радио-релејном везом (СМ-Рума-Пећинци) и коаксијалним каблом. Капацитети постојеће телекомуникационе мреже на подручју Руме су за сада довољног капацитета, али са променом намене површина, проширењем грађевинског подручја и изградњом нових објеката неће задовољити потребе садашњих и будућих корисника. Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничено.

3.3. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

3.3.1 Непокретна културна добра

Каталог непокретних културних добара у зони обухвата Плана генералне регулације Руме садржи преглед споменика културе, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом.

А/ Споменици културе

1. СПЦ Сошествија Св. Духа, Главна бр. 159;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 81 од 15. априла 1969. године црква Сошествија Св. Духа у Руми, К.О. з. к. бр. улошка 5850, кат. бр. парц. 843 у укупној површини 10 а и 2 m², власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

2. РКЦ Уздизања Часног крста и жупни уред, Главна бр. 178 и 180;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 314/77 од 13. априла 1978. године РКЦ Уздизања Часног крста у Руми, кат. парц. бр. 888, земљиште без зграде, површине 17 а и 55 m² и кат. честице бр. 889, земљиште без зграде 9 а 72 m², стамбена зграда - жупни уред са два стана саграђена на парцели бр. 889 и Римокатоличка жупна црква, саграђена на парц. бр. 888, з. к. ул. бр. 274, земљиште у листу А) укњижено је као: Друштвена својина, стамбена зграда - жупни уред уписан у А) листу под II као и црква уписана у А) под III укњижено је у корист Римокатоличке црквене општине Рума, проглашена је за споменик културе.

Приликом обнове земљишне књиге, а на основу члана 37. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, на земљишту описаном у А листу под I редним бројем укњижено је право коришћења у корист сопственика зграде док на том земљишту постоји зграда.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године **црква је утврђена за споменик културе од великог значаја** ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцела бр. 890, 892, 896/2, 897/2, 897/3, 897/1 и 7281.

3. Зграда Завичајног музеја (некадашња фрањевачка гимназија), Главна 182;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 146 од 28. јуна 1967. године, зграда Завичајног музеја у Руми (некадашња Фрањевачка гимназија) у Руми, К. О. Рума, , кат. парц. бр. 887, јавна својина, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

4. СПЦ Вазнесења Господњег, Станка Пауновића Вељка бр. 190;

Статус – споменик културе од великог значаја

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 154 од 30. јуна 1967. године црква Вазнесења Господњег у Руми, К.О. Рума, з. к. бр. улошка 900, кат. парц. 1847, власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

5. Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве;

Статус – споменик културе

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 212/82 од 13. децембра 1983. године, надгробни споменици, који се налазе у порти СПЦ Вазнесења у Руми, кат. парц. бр. 1847 и 1848 К.О. Рума, зем. књ. ул. бр. 5850, друштвена својина са правом коришћења власника цркве и зграде Српске православне црквене општине Рума док на том земљишту постоје зграде, проглашени су за споменике културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне околине споменика културе чине спољне ивице парцеле бр. 1847 и 1848.

6. СПЦ Св. Николе, Улица 15. августа бр. 55;

Статус – споменик културе од великог значаја

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 142 од 24. јуна 1967. године црква Св. Николе у Руми, К.О. Рума, з. к. бр. улошка 900 кат. парц. бр. 3090, власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја - споменици културе

7. Споменик ослобођењу на Градском тргу;

Статус - споменик културе

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 286 од 10. јануара 1978. године Споменик револуције у Руми, кат. парц. бр. 245, К.О.

Рума, површине 52а 35 m², зем. књ. ул. бр. 53, друштвена својина, носилац права коришћења Општина Рума, без терета, проглашен је за споменик културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцела број: 245, 251/1, 7272, 7267, 7281.

8. Комплекс “Калварија” на Римокатоличком гробљу;

Статус – споменик културе:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 308/81 од 30. децембра 1981. године комплекс “Калварија”, који се налази у алеји другог улаза у централном делу римокатоличког гробља у Руми, кат. парц. бр. 6187, К.О. Рума, зем. књ. ул. бр. 53, друштвена својина, носилац права коришћења општина Рума проглашен је за споменик културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцеле на којој се налази у свим правцима.

9. Кућа у Железничкој бр. 43;

Статус – споменик културе: Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд бр. 320/50 од 27. марта 1950. године, кућа у Железничкој бр. 43, з. к. ул. бр. 249, к. ч. 1040/2 бр. 1168 и к.п. 1047/1 бр. 1170/937 – ставља се под заштиту државе. Текст на спомен плочи гласи: “Ова кућа је била од 1939. до 1942. године центар за организовање партијског рада и ширење народноослободилачке покрета у Срему. 22.12. 1950. године, Срески одбор Савеза бораца НОР Рума.”

10. Споменик куги – “Кипови”

Статус – споменик културе:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 170 од 5. августа 1976. године, споменик подигнут у знак сећања на епидемију куге под именом “Кипови”, на самој граници општина Ириг и Рума, уписан у з. к. ул. бр., односно број поседовног листа 1892 К.О. Ириг на парцели бр. 9724, назив земљишта – Овсиште, површине 16ха, 28 а, 56 m², власништво друштвена својина – јавно добро путевима.

Б/ Евидентиране непокретности

1. Просторно-културно-историјске целине

1.1. Просторно-културно-историјска целина Центар Руме

- Непокретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:

1.1.1. СПЦ Сошествија Св. Духа, Главна бр. 159;

1.1.2. РКЦ Уздизања Часног крста и жупни уред, Главна бр. 178 и 180;

1.1.3.. Зграда Завичајног музеја (некадашња фрањевачка гимназија), Главна 182;

- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја – споменици културе у саставу целине су:

1.1.4. Споменик ослобођењу на Градском тргу;

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. Стари део хотела “Рума”, хотел “Срем” (бивши хотел “Орао”, надограђен 1924. године), Главна 113;

2. Стамбено/пословни објекат (бивши хотел “Круна”, надограђен 1924. г.), Главна 115;

3. Стамбено/пословни објекат (кућа “Косанић”), Главна 125;

4. Стамбено/пословни објекат (кућа “Мићић”), Главна 127;

5. Библиотека “Венац” (бивша кућа Филипа Херцога, биоскоп “Европа”/”Победа”), Главна 131;
6. Стамбено/пословни објекат (бивша Немачка народна банка), Главна 137;
7. Зграда Радничког универзитета (бивша кућа “Биорац”), Главна 139;
8. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа “Бајић и Јарић”), Главна 141;
9. Објекат Робне куће, Главна 145-147;
10. Стамбено/пословни објекат (кућа “Здравковић”, апотека), Главна 153;
11. Градска кућа (бивша кућа “Остојић”), Главна 155;
12. ОШ “Змај Јова Јовановић” (бивша Српска народна основна школа), Главна 177;
13. Стамбено/пословни објекат “Земалко” (бивши “Херцегов подрум”), Главна 183/Змај Јовина;
14. Стамбено/пословни објекат (кућа “Петричевић”, тзв. “готика”), Главна 187;
15. Кућа са ћепенком породице Јерковић, Главна 201;
16. Стамбени објекат, Главна 150;
17. Стамбени објекат, Главна 152;
18. Пословни објекат, Главна 154;
19. Стамбено/пословни објекат (кућа “Маленковић”), Главна 160;
20. Парохијски дом, Главна 166;
21. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа “Ђуришић”), Главна 168;
22. Пословни објекат (бивша кућа “Вујић”), Главна 170;
23. Пословни објекат СДК/Радио “Срем” Рума (бивша кућа “Каракашевић” и кућа апотекара Јохана Хамфогела), Главна 172/Железничка 4;
24. Стамбено/пословни објекат (кућа “Кривопац”), Главна 174/Железничка;
25. Пословни објекат “Атријум” (бивша кућа “Николајевић”), Главна 176;
26. Стамбено/пословни објекат, Главна 184/186;
27. Стамбено/пословни објекат (кућа “Максимовић”), Главна 210;
28. Стамбено/пословни објекат, Главна 212;
29. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа “Кингова”), Железничка 1;
30. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа “Субашић”), Железничка 3;
31. Зграда тужилаштва (бивша кућа Венингер – штампарија), Железничка 13;
32. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа “Хранисављевић”), Железничка 6;
33. Зграда “Агроруме” (бивша зграда старе општине – магистрат, подигнута 1838. године), Железничка 12;
34. Зграда у Железничкој 14;
35. Зграда Војног одсека (бивша зграда котарског суда), Железничка 22/С. П. Вељка;

-меморијални споменици и спомен обележја:

36. Спомен плоча палим и стрељаним трговцима у НОБ-у, постављена лево од улаза у Робну кућу

37. Крстови у порти и изван порте цркве Св. Кржа

У порти цркве Светог Кржа чувају се три крста који су ту измештени са оригиналне локације због ширења града и реконструкције улица.

а) “Француски” крст, налази се у јужном делу порте (1906) и означавао је место где су били сахрањени Наполеонов војници страдали од непознате епидемије. Оригинални дрвени крст из 1809. године мештанка Ева Нагел је заменила постојећим каменим крстом (1906).

б) **Крст постављен на источној страни порте** (1899) на чијем постољу се налази следећи текст: „MAGDALENA FRITZ PRESETANTERIN UND IHR MITGLIEDERN 1899“, односно у преводу са немачког на српски: „Магдалена Фриц председница са својим члановима 1899“.

в) **Крст постављен испред цркве Св. Крижа**, вероватно потиче из 1748. године

1.1. Просторно-културно-историјска целина „Хрватски дом“

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. Стари магацин “Шме” (бивши магацин за пиварски јечам и стовариште Вајфертовог пива), Главна 102;

2. Дом Војске Југославије (бивши Хрватски дом), Главна 114/В. Назора;

3. Стамбено/пословни објект, Главна 87/Павловачка;

4. Стамбени објект, Главна 106;

5. Стамбени објект, Главна 110;

6. Стамбено/пословни објект (кућа “Станојчић”), Главна 116/ В. Назора;

7. Стамбени објект (кућа “Шатрић”), Главна 122;

1.3. Просторно-културно-историјска целина “Стара гимназија”

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. ОШ “Душан Јерковић” (Реална гимназија, подигнута 1924.), Главна 69;

2. ОШ “Вељко Дугошевић” (Немачка народна школа, подигнута 1896.), Главна 71;

3. Дечије јаслице (бивши Дом народног здравља са купатилом), Главна 73;

- меморијални споменици и спомен обележја

4. Биста Вељка Дугошевића, аутора вајара Вање Радауша из Загреба, постављена у парку Основне школе “Вељко Дугошевић”;

5. Спомен плоча постављена на згради забавишта, улица В. Дугошевића 143. Посвећена је формирању I партијске организације у Руми, маја 1919. године.

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи три објекта – две основне школе и бивши Дом народног здравља (данас дечије јаслице). Целина се налази на две угаоне локације

1.2. Просторно-културно-историјска целина Вазнесенска црква

- Непокретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:

1. СПЦ Вазнесења Господњег, Станка Пауновића Вељка бр. 190;

2. Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве;

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

3. Парохијски дом поред Вазнесенске цркве, С. Пауновића Вељка 179;

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи два објекта – Српска православна црква Светог Вазнесења (споменик културе од великог значаја) и објект парохиског дома (добро које ужива претходну заштиту). Унутар црквене порте налазе се надгробни споменици који су проглашени за споменик културе. Оба

објекта се због својих истакнутих архитектонско-обликовних, историјских и историјско-уметничких одлика сврставају у групу објеката од посебне вредности.

Зона целине Вазнесењска црква обухвата:

Наведене непокретности са припадајућим КП и КП које чине њихову заштићену околину, односно КП 1834, 1835/1, 1835/2, 1838, 1845, 1847 и 1848, као и зона улице Станка Пауновића Вељка, до осовине улице, наспрам наведених КП.

1.5. Просторно-културно-историјска целина Николајевска црква

- Непокретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:

1. СПЦ Св. Николе, Улица 15. августа бр. 55;

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

2. Парохијски дом код храма Св. Николе (првобитно мала словенска школа), Иришка 37 ;

3. Крст у порти цркве Св. Николе (крст у Содолу);

Зону целине Николајевска црква чине:

Наведене непокретности са припадајућим КП на којима се налазе, као и њихова заштићена околина, односно КП 3089, 3088, 3090/1, 3090/2, 3130, 3129/1, 3128/1, 3131, 4705, 4706/1, 4704. и зона улица Иришке и 15. августа, до осовине улице, наспрам наведених парцела.

1.6. Просторно-културно-историјска целина Музичка Школа

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. Стара гимнастичка зграда (немачки соко – “турн хале”, подигнут 1938. године), ЈНА бр. 130;

2. Зграда ЈП “Рума” (бивша кућа “Ташнер”, потом Дом здравља), ЈНА 136;

3. Зграда Музичке школе, ЈНА 140;

Зону целине Музичка школа чине:

Наведене непокретности са припадајућим КП и њихова заштићена околина, односно КП 1004, 1005, 1006, 1016, 1014, 1019, 1020, 1021 и 1022 и зона улице ЈНА и улице Партизанска до осовине улице, наспрам наведених парцела.

1.7. Просторно-културно-историјска целина “Стара пекара”

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. ОШ “Иво Лола Рибар” (бивша кућа Штајнер/Весел, подигнута 1892. године), Главна 270;

2. Комплекс старе пекаре са житним магацином, Главна 266;

Зону целине Стара пекара чине :

Наведене непокретности са припадајућим КП које чине и њихову заштићену оклину, односно КП 5765 и 5766 и зона улице Главна КП 7373/2 до осовине улице и парцеле, а наспрам наведених парцела.

1.8. Фабрика обуће “Фрушка гора”(бивша Пинцова фабрика обуће), Орловићева 36-40.

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. **Индустријски објекат** у дворишту компл. фабрике обуће „Фрушка гора“ - Орловићева 36;
 2. **Објекат у саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ - Орловићева 36;
 3. **Објекат у саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ - Орловићева 38;
 4. **Објекта саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ - Орловићева 40;
- Објекат у саставу комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ - јужна зона комплекса издужен, на адреси Орловићева 40.

Зону целине Фабрика обуће „Фрушка гора“ чине:

Наведене непокретности са припадајућим КП и њихова заштићена околина, односно КП 3043, 3045 и 3049 и зона улице Орловићева до осовине улице, наспрам наведених парцела.

2. Појединачни објекти изван Просторно-културно историјских целина: индустријски објекти:

- 2.1. **Ригов млин и кућа**, подигнути уз раскрсницу пута за Сремску Митровицу и Стејановце;
- 2.2. **Комплекс Старе циглане**, подигнут уз пут за Стејановце;
- 2.3. **Стовариште “БИП”-а** (бивша “муњара” – електрична централа), Железничка 117;
Објекти јавне намене:
- 2.4. **Бивши Петров двор**, селекциона станица (данас је лоциран у оквиру школског комплекса средње техничке и пољопривредне школе), Вука Караџића 70;
- 2.5. **Дом железничара** (бивша “мађарска” железничка школа), подигнута 1905. године, Железничка 208;
- 2.6. **Зграда Железничке станице**, Железничка бб;
Стамбени и стамбено-пословни објекти:
- 2.7. **Стамбени објекат “Атковић”** (бивша кућа “Линебах”), Железничка 40;
- 2.8. **Зграда Занатског дома**, ЈНА 166;
- 2.9. **Стамбени објекат** (бивша вила “Тихи”, кућа “Грујић”), Вука Караџића 63;

В/ Добра под претходном заштитом

1. меморијални комплекси споменици и спомен обележја изван Просторно-културно историјских целина:

- Спомен обележја
- 1.1. **Заједничка гробница на православном гробљу** подигнута жртвама стрељаним 1942. године;
 - 1.2. **Спомен обележје на железничкој станици** посвећено Радовану Гајићу, отправнику возова погинулом у Другом светском рату;
 - 1.3. **Биста Стевана Петровића Брила**, аутора вајара Јована Солдатовића постављена у кругу касарне;
 - 1.4. **Биста Миленка Брзака Уче**, постављена у дворишту Техничке школе;
 - 1.5. **Биста Миливоја Савића Триве**, постављена пред школском зградом Техничког школског центра;
Скулптуре
 - 1.6. **Групна скулптура “Деца са књигом”**, аутора Славке Петровић Средовић, налази се у малом (Дечјем) парку у Руми;
Крстови

1.7. Крст са Распећем на Брегу, постављен на месту где се укрштају Главна, улица М. Гупца и улица А. Цесарца;

1.8. “Иришки” крст, постављен на излазу из Руме, са десне стране пута који води ка Иригу;

1.9. Крст постављен на крају Павловачке улице са леве стране пута;

1.10. Крст на углу улица Атанасија Стојковића и Гробљанске улице;

1.11. Дрвени крст, постављен у баштама у потесу “Врхови” између 1896. и 1912. године;

2. археолошки локалитети

2.1. Локалитет на потесу “Борковац” (Археолошки картон 97/В/3)

2.2. Локалитет “Код барутане” (Археолошки картон 97/В/4)

2.3. Локалитет “Вашариште” (Археолошки картон 97/В/6)

3.3.2 Природна добра

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

ПГР 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 чувати, одржавати и унапређивати.

Према Условима Покрајинског завода за заштиту природе 03-228/2 од 06.03.2016. у обухвату плана налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности:

1. Заштићена подручја:

У обухвату ПГР се не налазе заштићена подручја.

2. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја

У обухвату Плана се налази део станишта са ознаком ИРИ16, назив: “Пашњаци и акумулација ка Борковцу”, категорије станишта: акумулације, ливаде, панонске шумо-степе, степе на лесу. Станиште је део подручја планираног за заштиту „Фрушкогорски лесни плато“.

Станишта су регистрована у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. (“Сл. гласник РС”, бр. 5/2010);

- Забрањене су активности које могу да доведу до уништавања јединки заштићених и строго заштићених врста (јединке у свим фазама развоја, нпр. јаја);

- Прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима којима се мењају карактеристике станишта.

Покрајински завод за заштиту природе је издао услове заштите природе за израду Плана детаљне регулације „Парк шума Борковац“ под бројем 03 - 82 и 03 - 68 од 10.06.2010.

3.4. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Не постоје значајнија ограничења везана за развој као и уређење и изградњу у насељу.

Путни правци кроз насеље, државни и општински путеви, поред одређених ограничења (пре свега успостављања зона заштите и појаса ограничења градње) представљају и значајну погодност за развој насеља. Систем саобраћајница у насељу, успостављен у постојећем стању кроз претходну планску документацију, у потуности је задовољавајући за опслуживање свих садржаја у насељу. *Постојеће трасе државних путева* су са уличним системом града повезане преко низа укрштаја у нивоу и ван нивоа.

Одређено ограничење представља и траса двоколосечне међународне железничке пруге која проилази кроз грађевинско подручје у јужном делу насеља. Поред зона заштите и појаса ограничења градње уз пругу, она и физички одваја грађевинско подручје насеља од садржаја у атару Руме (радна зона Југ-2).

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Повод израде Измена и допуна Плана генералне регулације Руме проистекао је из недостатака и ограничења уочених током његове примене, а ради превазилажења ограничавајућих фактора за функционисање и обликовање у обухвату планског подручја. Тачније, повод за израду Измена и допуна Плана јесте потреба за изменама и преиспитивањем претходних решења која се тичу планираног саобраћаја, регулације, планиране намене површина и правила уређења и грађења, а у мањој мери и измене урбанистичких параметара.

Циљ израде Плана јесте усклађивање планских решења са затеченим стањем, стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, унапређење саобраћајних решења, а због стварања амбијента и услова за подстицај нове изградње и унапређење развоја града.

Такође, један од циљева је и да се отклоне уочени недостаци претходно планираних решења у односу на фактичко стање у простору, да се регулишу недовољно прецизирани ставови у самој примени плана, и накнадно уочене потребе или појединачни предлози (иницијативе правних и физичких лица) као и да се изврши корекција техничких грешака у текстуалном делу плана посебно у правилима уређења и грађења и изврши усклађивење графичких приказа са текстуалним делом плана и сл;

Изменама и допунама плана врши се и усклађивање са плановима вишег реда који су од утицаја на планско подручје Руме и то: Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда бр. 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута 1. реда бр. 19 Шабац - Лозница ("Сл. гласник РС", бр. 40/2011 и 39/2019) као и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Шид - граница Хрватске, деоница Стара Пазова - Голубинци - Шид и железничке пруге Инђија-Голубинци (израда плана је у току).

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Изменама и допунама плана генералне регулације Руме мења се и допуњује План генералне регулације Руме ("Службени лист општина Срема", бр. 32/2021 и 2/2023).

Намена површина у планском подручју Измена и допуна плана се у великој мери задржава према постојећем стању, односно према намени планираној у Плану генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), где је највећи део површина у насељу намењен становању.

Проширење грађевинског подручја уз источну границу грађевинског подручја намењен је за радну зону (део постојеће радне зоне у атару припаја се радној зони у грађевинском подручју насеља, блок 1-8-2).

Проширење грађевинског подручја у западном делу грађевинског подручја намењен је за проширење радне зоне у блоковима 4-14-1 и 4-14-3.

Проширење грађевинског подручја на део пољопривредног земљишта уз западну границу блокова 4-16-12 и 4-16-13 намењен је за површине јавне намене – приступнаобраћајница за поменуте блокове, веза са јужном приступном саобраћајницом излетишту Борковац.

Изменама и допунама плана се врши промена намене површина у појединим блоковима, односно деловима блокова:

- блок мешовитог становања бр. 4-5-2 и део блока 1-3-3 мења намену у вишепородично становање, а све у складу са донетим плановима: План детаљне регулације "за блок 4-5-2 и 1-3-3" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 2/2023) и План детаљне регулације "за део блока 1-3-3" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 29/2022 и 17/2023);

- део блока 2-5-5 мења намену из породичног становања у пословање мањег обима и то од постојећег комплекса пословања мањег обима ("Житопромет) па све на југ до регулације продужетка улице Боре Гавриловића;

- блокови мешовитог становања, блок 4-6-4, део блока 3-1-4 и део блока 4-1-2 мењају намену у вишепородично становање (у складу са донетим плановима: План детаљне регулације „ за део блока 4-1-2 у зони мешовитог становања" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 2/2023) и План детаљне регулације „ за део блока 4-6-4" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 9/2022) и План детаљне регулације 3-1-4 ("Сл. лист општина Срема", бр. 26/2011);

- ускладиће се регулација Борковачког потока и заштитног зеленила уз поток од ул. 15. августа па на север све до бране, а према усвојеном плану, Измене и допуне Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 17/23);

- мења се регулација површина јавне намене у блоку 1-6-1 уз Борковачко језеро, као и намена појединих површина у поменутом блоку (спортско-рекреативни комплекси, туристичко-угоститељски садржаји, зона за постављање мањих монтажних објеката и зређење спортско-рекреативних површина као пратећи садржаји уз плажу) према Изменама и допунама Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" (за блок 1-6-1 са Борковачким језером);

- појас заштитног зеленила уз Борковачки поток на потезу јужно од Главне улице, регулише се у ширини од 5,0м са обе стране потока и планиран је као режим у оквиру површина остале намене;

Изменама и допунама Плана преиспитаће се, изменити и допунити поједина правила уређења и грађења за одређене намене површина, укључујући и допуну компатибилних садржаја уз претежну намену површина као и начин спровођења плана;

Кроз Измене и допуне Плана вршиће се неопходне корекције саобраћајне инфраструктуре, као и мреже и капацитета комуналне инфраструктуре, мере и услови заштите, а све према условима надлежних предузећа и ималаца јавних овлашћења који ће се прибавити у току трајања раног јавног увида. Све евентуалне корекције ће се прецизно дефинисати Нацртом Измена и допуна Плана.

Извршиће се корекција техничких грешака у текстуалном делу плана посебно у правилима уређења и грађења, а графички прикази ускладиће се са текстуалним делом плана и сл;

Биланс претежне намене површина (упоредни приказ, постојеће/планирано)

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ			ПЛАНИРАНО		
		Површина у хектарима		%	Површина у хектарима		%
1	ЗОНА ЦЕНТРА		63,89	3,87%		63,89	3,87%
	<i>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</i>		5,12			5,12	
	образовање	2,59			2,59		
	култура	0,47			0,47		
	управа и администрација	0,55			0,55		
	социјална заштита	0,34			0,34		
	<i>СТАНОВАЊЕ</i>		38,72			38,72	
	породично	27,90			27,90		
	мешовито	2,62			2,62		
	вишепородично	9,38			9,38		
	<i>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</i>		0,60			0,60	
	<i>РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО</i>		2,59			2,59	
	спорт и рекреација	0,39			0,39		
	паркови	2,09			2,09		
	заштитно зеленило	0,11			0,11		
	<i>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</i>		0,42			0,42	
	пијаце	0,42			0,42		
	УЛИЦЕ, ТРГОВИ		16,43			16,43	
2	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		37,08	2,24%		37,08	2,24%
	образовање	11,90			11,90		
	здравство	0,88			0,88		
	социјална заштита	24,30			24,30		
3	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		1,16	0,07%		1,16	0,07%
4	СТАНОВАЊЕ		605,00	36,61%		605,60	36,38%
	породично	565,45			566,20		
	мешовито	22,56			14,26		
	вишепородично	15,75			23,90		
	социјално становање	1,24			1,24		
5	РАДНЕ ПОВРШИНЕ		471,89	28,56%		472,73	28,40%
	радне зоне	441,14			441,14		
	пословање мањег обима	30,75			31,59		
6	РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО		217,41	13,16%		217,56	13,06%
	спорт и рекреација	29,85			29,85		
	парковске површине	6,43			6,58		
	парк шуме	65,53			64,84		
	викенд насеље	15,59			15,59		
	камп	2,44			-		
	зона мањих монтажних објеката - пратећи садржаји уз плажу	-			2,44		
	заштитно зеленило	97,57			96,82		

7	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		95,38	5,77%		95,38	5,77%
	гробља	29,06			29,06		
	потоци (канал и део језера)	18,02			18,02		
	водозахват	3,14			3,14		
	ватрогасна служба	5,30			5,30		
	УПОВ	13,57			13,57		
	вашариште	26,29			26,29		
8	ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ		160,67	9,72%		161,23	9,69%
	саобраћајнице	131,59			132,15		
	аутобуска станица	1,46			1,46		
	жељезничка станица	24,13			24,13		
	станице за снабдевање горивом	2,42			2,42		
	трафостанице и разводна постројења	0,96			0,96		
	пошта и телекомуникације	0,11			0,11		
	УКУПНО		1.652,48	100%		1.664,59	100%

Предлог основних урбанистичких параметара

	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Макс. Спратност и висина објекта	Проценат зеленила
ЗОНА ЦЕНТРА				
Породично становање	60% 70%	2,0	П+2 - главни објекти П+0 - помоћни	мин. 30%
Мешовито становање	*	*		мин. 30%
Вишепородично становање	60%	3,0		мин. 30%
Пословни објекти	60%	1,8	П+2+Пк, вис.16,0м П+3 - на угаоним парцелама) П+0 - помоћни	мин. 30%
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ				
образовање	50%		П+2+Пк-образовање П+2-смештај ученика П+1-објекти за исхрану П+0 -фискултурна сала помоћни објекти П+Пк	мин. 30%
здравство	50%		макс. П+2	мин. 30%
дечије установе	40%		макс.П+1 П+Пк-помоћни објекти	мин.40%
објекти за заштиту одраслих	40%		макс.П+3 П+Пк-помоћни објекти	мин.40%
СТАНОВАЊЕ				
породично	- макс. 50% - код (полу)атријумских до 70%	1,5 2,1	П+1+Пк-главни објекти/ макс.12,0м; П+1-пословни/макс. 9,0м П+0-помоћни/макс.6,0м	мин. 30%

мешовито	као код породичног/ вишепородичног		П+4+Пк/23,0м	мин. 30%
вишепородично	макс.70% (укључујући и саобраћајне и манипулативне површине)	3,0 изузетно 3,5 за објекте макс. спратности	П+4+Пк/23,0м -изузетно П+6+Пк/27м	мин. 30%
социјално становање	-макс. 60%		П+1+Пк-главни објекти/ макс.12,0м; П+0-помоћни/макс.6,0м	мин.25%
РАДНЕ ПОВРШИНЕ				
радне зоне	70%,парцеле до 1ha 50% (1-5ha) 40% (за парц.преко 5 ha) укључујући и саобраћајне површине	2,1 1,5 1,2	П+2 - пословни објекти П+0-производни, складишни, висине нестандартне П+0 -помоћни	мин. 30%
пословање мањег обима	70%, укључујући и саобраћајне, паркинг и манипулативне површине	1,5	П+2 - пословни објекти П+0- складишни, висине нестандартне П+0 -помоћни	мин. 30%

Дати су урбанистички параметри за изградњу објеката по зонама тамо где се планира директно спровођење Измена и допуна Плана.

* За зоне за које је предвиђена даља разрада, правила су усмеравајућа и утврдиће се плановима разраде.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Измена и допуна плана, дефинисаће се намена и начин коришћења простора у грађевинском подручју насеља у складу са новонасталим потребама становника и створити предуслови за развој и унапређење насеља.

Утврдиће се правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене, затим уређење и изградња на осталом грађевинском земљишту, утврдити начин изградње и повезивања саобраћајне и комуналне инфраструктуре, прописати мере заштите природних и културних добара, животне средине односно заштите живота и здравља људи.

Кроз корекције и допуне правила уређења и грађења на парцелама у грађевинском подручју, створиће се услови за ефикасније уређење зона становања, првенствено породичног становања као најзаступљенијег у насељу, регулисати развој разних пословних делатности у зонама породичног становања, односно свих видова пословања који не угрожавају основну функцију – становање, развој радне и зоне пословања мањег обима.

Изменама и допунама Плана генералне регулације Руме отклониће се сви уочени недостаци и изменити и допунити План генералне регулације Руме у погледу намене површина као и правила уређења и грађења према планираним наменама, а посебно услови за његово спровођење. Створиће се предуслови за бољу искоришћеност постојећег потенцијала насеља и допринети подизању квалитета живота и рада становника.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ