

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА LVI БРОЈ 2	Четвртак, 5. фебруар 2026. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 65,00 динара
----------------------	--	--

ОПШТИНА РУМА

14

На основу члана 20. Закона о планском систему Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 30/18), члана 13. став 3. и члана 21. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 109/25), члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон) и члана 37. став 1. тачка 4. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025) Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ЛОКАЛНОГ ПЛАНА УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ ОПШТИНЕ РУМА

Члан 1.

Приступа се изради Локалног плана управљања отпадом општине Рума.

Члан 2.

Локални план управљања отпадом општине Рума (даље ЛПУО) доноси се за период од 10 година и треба да садржи: очекиване врсте, количине и порекло укупног отпада на територији општине Рума, очекиване врсте, количине и порекло отпада који ће бити поновно искоришћен или одложен на територији општине Рума, очекиване врсте количине и порекло отпада који ће се прихватати из других јединица локалне самоуправе, очекиване врсте, количине и порекло отпада који ће се отпремати у друге јединице локалне самоуправе, дефинисане циљеве које треба остварити у погледу поновне употребе и поновног искоришћења отпада, програме сакупљања отпада из домаћинства, сакупљања опасног отпада из домаћинства, програм сакупљања комерцијалног отпада, програм управљања индустријским отпадом, предлоге за поновну употребу и рециклажу компонената комуналног отпада, програм смањења количина отпада од хране, биоразградивог отпада и амбалажног

отпада у комуналном отпаду, програм развијања јавне свести о управљању отпадом, локацију постројења за третман отпада односно локацију за сакупљање отпада, укључујући податке о локацијским условима, мере за спречавање кретања отпада који није обухваћен планом и мере за поступање са отпадом који настаје у ванредним ситуацијама, мере санације дивљих депонија, надзор и праћење планираних активности и мера, процену трошкова и изворе финансирања за планиране активности и мере, могућности сарадње између две или више јединица локлане самоуправе, рокове за извршење планираних мера и активности, друге податке циљеве и мере од значаја за ефикасно управљање отпадом.

ЛПУО мора да буде усаглашен са Акционим планом управљања отпадом који је саставни део Програма управљања отпадом у Републици Србији и да се достави Агенцији за заштиту животне средине у року од 30 дана од дана доношења.

Члан 3.

ЛПУО израђује се за целу територију општине Рума, коју чини 17 насељених места, односно 18 катастарских општина.

Члан 4.

Разлог за израду ЛПУО је обавеза јединице локалне самоуправе да у складу са Законом о управљању отпадом донесе план управљања отпадом којим ће дефинисати циљеве управљања отпадом на својој територији.

Дефинисани циљеви управљања отпадом ће се остваривати кроз реализацију развојних пројекта, програма и инвестиционих одлука из области управљања отпадом као што су изградњу центра за сакупљање отпада, постројења за компостирање органског отпада, уклањање дивљих депонија и слично.

Члан 5.

Постављањем нових циљева ЕУ у области управљања отпадом у оквиру "Зелене транзиције" ради преласка на циркуларну економију

и усвајањем Програма управљања отпадом у Републици Србији настала је обавеза усклађивања локалних планова управљања отпадом са истим.

Регионални план управљања отпадом за град Сремску Митровицу и град Шабац и општине Рума, Шид и Богатић усвојен је 2025. године. Тиме се створио услов за приступање изради локалног плана управљања отпадом на територији општине Рума.

Општи циљ ЛПУО је смањивање негативног утицаја свих врста отпада на животну средину, здравље људи и деградацију простора и повећање ефикасности коришћења отпада као ресурса, односно допринос одрживом развоју кроз развој система управљања отпадом који ће обезбедити контролу стварања отпада, искоришћење отпада и подстицаје за инвестирање и афирмацију економских могућности које настају из отпада. То се постиже превенцијом настајања отпада, повећањем степена поновне употребе и рециклаже смањењем количина рециклабилног отпада који се одлаже на депоније, смањењем удела биоразградивог отпада у одложеном комуналном отпаду уз поштовање принципа циркуларне економије. За остваривање општих циљева ЛПУО биће дефинисани посебни циљеви.

Члан 6.

За остварење визије, општих и посебних циљева плана, у складу са релевантним прописима Републике Србије у вези са управљањем отпадом потребно је развити концепцију за успостављање функционалног система уз примену принципа циркуларне економије и развоја тржишта за рециклиране материјале, изградити одговарајућу инфраструктуру, успоставити системе за управљање отпадом за различите врсте отпада, применити одговарајуће економске инструменте и обезбедити одрживо финансирање тих система.

Члан 7.

Поступак учешћа јавности у изради ЛПУО спроводиће се у складу са Уредбом о учешћу јавности у изради одређених планова и програма у области заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 117/21).

Члан 8.

За израду ЛПУО потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Одлуком о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину локалног плана управљања отпадом општине Рума, бр.501-143-2/2025-IV-04 од 12.01.2026.год.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о спровођењу поступка стратешке процене утица-

ја на животну средину Локалног плана управљања отпадом општине Рума.

Члан 9.

Носилац израде ЛПУО је Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе општине Рума.

Израда ЛПУО поверена је ДОО "EURO GREEN" из Новог Сада, Мирослава Антића 14, МБ 21156787.

Члан 10.

У циљу пружања стручне помоћи израђивачу ЛПУО образоваће се Радна група чији ће састав, задатке и организацију посебним решењем дефинисати Председник општине Рума, у складу са законом.

Радну групу за припрему ЛПУО чине председник Радне групе, заменик председника Радне групе и чланови из области комуналних делатности, привреде, финансија, здравства, просвете, економије, права, урбанизма, заштите животне средине, стручне институције, укључујући и представнике месних заједница, медија и невладиног сектора у области екологије, укључујући и организације потрошача.

Члан 11.

Рок за израду ЛПУО је 120 дана од дана потписивања уговора за набавку услуге израде ЛПУО.

Члан 12.

Средства за израду ЛПУО обезбеђена су у Буџету општине Рума.

Члан 13.

ЛПУО и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ЛПУО биће изложени на јавни увид у Одељењу за урбанизам и грађеве Општинске управе општине Рума, Орловићева бр. 5, а начин увида у документацију, као и време трајања јавног увида, датум јавне презентације и јавне расправе огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-10-4/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

15

На основу члана 92. став 4. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-исправка, 108/2013, 142/2014, 68/2015-др.закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021, 118/2021-др. закон, 138/2022, 118/2021-др.закон, 92/2023 и 94/2024) и чл. 59. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), а уз сагласност Државне ревизорске институције број: 037-208/2026-04 од 13.01.2026.године, Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

**ОДЛУКУ
О АНГАЖОВАЊУ ЕКСТЕРНОГ РЕВИЗОРА
ЗА РЕВИЗИЈУ ЗАВРШНОГ РАЧУНА
БУЏЕТА ОПШТИНЕ РУМА ЗА 2025.
ГОДИНУ**

Члан 1.

Завршни рачун буџета општине Рума за 2025. године подлеже екстерној ревизији за коју ће бити ангажован екстерни ревизор, односно лице које испуњава услове за обављање послова ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

Члан 2.

Завршни рачун буџета општине Рума за 2025. годину садржаће и извештај екстерне ревизије о финансијским извештајима који су саставни део Завршног рачуна буџета општине Рума за 2025. годину.

Члан 3.

Избор и ангажовање екстерног ревизора извршиће се у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

Члан 4.

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

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о екстерној ревизији завршног рачуна буџета општине Рума за 2025. годину је Закон о буџетском систему ("Службени гласник РС" број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-исправка, 108/2013, 142/2014, 68/2015-др.закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019, 149/2020, 118/2021, 118/2021-др. закон, 138/2022, 118/2021-др.закон, 92/2023 и 94/2024). Одредбом члана 92. став 4. одређено је екстерну ревизију буџета локалних власти, може уз сагласност Државне ревизорске инсти-

туције, на основу одлуке скупштине локалних власти, да обави и лице које испуњава услове за обављање послова ревизије финансијских извештаја прописане законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

Разлог за доношење ове одлуке лежи у члану 79. став 1. тачка 2. Закона о буџетском систему којим се утврђује да завршни рачун садржи извештај екстерне ревизије.

Како је општина Рума добила сагласност Државне ревизорске институције број: 037-208/2026-04 од 13.01.2026.године у складу са одредбом члана 92. став 4. Закона, Одељење за финансије, привреду и пољопривреду предлаже Општинском већу да донесе Одлуку о ангажовању екстерног ревизора за ревизију завршног рачуна буџета општине Рума за 2025.годину.

Средства за реализацију ове одлуке планирана Одлуком о буџету општине Рума за 2026. годину ("Службени лист општина Срема", број 37/2025).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-5/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

16

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту Измена и допуна ППР-а).

Члан 2.

Измена и допуна ППР-а је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

Измена и допуна ППР-а се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

Измена и допуна ППР-а је израђен у шест примерака у аналогном облику и осам примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног примерка Измена и допуна ПДР-а у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, четири примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума и један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Служби за катастар непокретности а један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Измена и допуна ППР-а објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-8/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025);

- Просторни план општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015) и

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 34/2024).

Тачка 1.

Изменама и допунама Плана генералне регулације Руме мења се и допуњује План гене-

ралне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025-техничка исправка).

Носилац израде Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: Измене и допуне плана) је Општина Рума, а израђивач је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума.

Измене и допуне Плана садрже текстуални део и графичке приказе у размери 1:1000.

Саставни део Измена и допуна плана су прибављене сагласности имаоца јавних овлашћења дате у прилогу В/.

Тачка 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана генералне регулације Руме обухвата 4 локације и то: блок 3-9-7 „Стара касарна“, блок 1-7-1 „Вашариште“ и део блока 3-4-10 становање у Тиволу и блок 4-16-12 зона туристичких објеката.

Границом планског подручја Измена и допуна Плана обухваћене су:

- целе катастарске парцеле: 3818/6, 5299, 5300/1, 5301/3, 6362, 8191/2, 8189/2, 8189/4, 8177 и 8179/2 к.о. Рума и

- делове катастарских парцела: 3808, 3814, 3815, 3816, 8178, 8179/1, 8180, 8181/1, 8181/2, 8182, 8183, 8184, 8185, 8186, 8187, 8188, 8189/3, 8189/1, 8190, 8191/1, 8192 и 8193 к.о. Рума.

Граница Измена и допуна Плана обухвата простор од 525.046,0m².

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У поглављу II ПЛАНСКИ ДЕО,

У тачки 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА,

Подтачка 1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне, поднаслов Урбанистичке целине(зоне,комплекси и потези), - у првом ставу, десета тачка се мења гласи: "Секундарни центар „Стара касарна“ дефинисана на простору бивше касарне између улица Владимира Назора и Железничке, блок 3-9-7. На том простору планирана је већа концентрација 2 вишепородичног становања, породично становање, пословање, јавни објекти и други јавни садржаји, објекти и садржаји и др.“;

Подтачка 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, у ставу 7 после речи „Централне зоне“ додају се речи „и зоне секундарног градског центра -Стара касарна“.

Подтачка 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, после осмог става, додаје се нови став који гласи: "Изградња обје-

ката за држање домаћих животиња вршиће се на основу општинске Одлуке о држању домаћих животиња на територији Општине Рума ("Сл. Лист општина Срема", бр.34/2024), у делу који се односи на насељено место Рума."

У тачки 1. Правила уређења, подтачка 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, у последњем ставу, у првој тачки после речи „зоне централних садржаја“ додају се речи „(Централна зона и Секундарни центар „Стара касарна“).“

Подтачка 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, подтачка 1.2.1. Зоне централних садржаја, у последњем ставу мења се друга реченица и гласи "На том простору планирана је већа концентрација вишепородичног становања, породично становање, пословање, јавни објекти и други јавни садржаји, објекти и садржаји и др."

Подтачка 1.3. Биланс планиране претежне намене површина, у табели 1: Биланс површина према планираним наменама, у делу табеле, 4 становање, код породичног становања мења се површина у хектарима на начин да уместо „571,92“ треба да стоји „570,82“, а вишепородично, мења се површина па уместо „21,60“ треба да стоји „22,70“.

Подтачка 1.3. Биланс планиране претежне намене површина, поднаслов Подела на блокове према преовлађујућим наменама и спровођење плана по блоковима,

Блок:3-4-10; у првом ставу, Намена блока: после речи „породично становање“ додају се речи „вишепородично становање“, а након последњег става додаје се реченица: „За вишепородично становање неопходна израда плана детаљне регулације, изузетно урбанистичког пројекта.“

Подтачка 1.11. Правила и услови заштите непокретних културних добара, наслов Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних добара и добара који уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине, поднаслов Археологија, испред првог става, додаје се поднаслов:

"Општи услови и мере заштите археолошког наслеђа

- Обавезно је прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- Приликом изградње инфраструктурних прикључака (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромережа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових

радова које врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Археолошки надзор (праћење земљаних радова) приликом извођења грађевинских и других земљаних радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Став 1 Закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;"

Након овог текста, додаје се поднаслов "Посебни услови".

У истој тачки, на крају текста додаје се поднаслов:

"Мере заштите историјског наслеђа

На локацији 3 се налази добро које ужива претходну заштиту (Члан 29 Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", 129/2021) под називом Стратиште на Вашаришту у Руми, а које обухвата земљиште оивичено улицама Главна, Јеленачка, 15. Август и државним путем М21, иза ЈП "Комуналац" Рума (кат. парцеле 5299, 5300/1, 5301/3 к.о. Рума), за које се издају следећи услови и мере заштите:

- Забрањено је уништење добра под заштитом;
- За локацију 3 која обухвата кат. парцеле 5299, 5300/1, 5301/3 к.о. Рума обавезна је израда Плана детаљне регулације;
- Дозвољава се урбанистичко и хортикултурно уређење парцела уз обавезу уређења и обележавања места страдања на њима, осим ако плановима нижег реда није другачије прописано;
- Забрањује се складиштење земље као и отпадних и штетних материја на и у непосредној близини наведеног добра под заштитом."

У тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА,

Подтачка 2.2. Правила грађења по зонама или целинама, 2.2.1. Зоне централних садржаја, поднаслов Планови разраде, после прве алинеје, додаје се нова алинеја која гласи: „Обавезна израда Плана детаљне регулације за блок 3-9-7 - секундарни центар „Стара касарна“.

Подтачка 2.2. Правила грађења по зонама или целинама, 2.2.1. Зоне централних садржаја, после поднаслова „Урбанистички пројекти урбанистичко архитектонске разраде локације“ и текста у том поднаслову, додаје се нови поднаслов „А/ Правила грађења у зони централних садржаја-Центар Руме“, а на крају текста се додаје нови поднаслов Б/ Правила грађења у зони секундарног центра „Стара касарна“ и текст који гласи:

„За изградњу и уређење планираних садржаја у блоку 3-9-7 намењеног за централне садржаје, а који је Планом генералне регулације Руме одређен као секундарни градски центар, прописује се обавезна израда Плана детаљне регулације, а према смерницама из овог Плана.

Планом детаљне регулације ће се прецизно утврдити намена површина и правила уређења и грађења у оквиру блока централних садржаја.“

„Смернице за израду Плана детаљне регулације

У блоку централних садржаја „Стара касарна“ планирани су следећи садржаји: становање (породично и вишепородично), пословање, јавни објекти и други јавни садржаји, зелене површине, саобраћајне и друге комуналне површине.

Однос породичног и вишепородичног становања планирати у односу 2:1, са могућностима одступања до 3%.

На парцелама породичног становања могућа изградња стамбених, као и помоћних и пратећих објеката уз становање, чији ће број, површина и функција бити детаљно дефинисани даљом планском разрадом.

На парцелама вишепородичног становања објекти су стамбено пословни.

Пословање планирати искључиво у приземљима објеката и оријентисати их ка улици.

На парцелама намењеним за јавне садржаје могу се планирати објекти из области: здравствене заштите, социјалне заштите, образовања, културе и спорта и рекреације (унутар објеката), као и јавне површине: парковске и друге зелене површине (паркови, скверови, линијско зеленило), отворене површине и простори за одмор и игру деце и спорт и рекреацију.

Неопходно обезбедити мин. 15% јавних зелених површина на нивоу блока.

Породично становање

На парцели породичног становања могућа изградња једног стамбеног објекта са максимално 2 стамбене јединице.

Могуће планирати парцеле породичног становања за слободностојеће објекте, двојне објекте и објекте у низу, у зависности од зоне и

блока који ће бити дефинисани планом детаљне регулације, као и сви остали урбанистички и архитектонски параметри.

Индекс заузетости макс. 50%;

Максимална дозвољена спратност главних објеката је П+1+Пк или Пс, висине макс. 12,0м, помоћних П+0, висине макс. 6,0 м;

Вишепородично становање

Вишепородичне објекте планирати на појединачним парцелама као слободностојеће или објекте у низу.

Индекс заузетости макс. 40% (под објектима), мин. 30% зелених површина у директном контакту са тлом.

Паркирање за потребе становања обезбедити по принципу 1 стан / 1 паркинг место, плус 1 паркинг место на сваких 5 станова, за посетиоце.

Максимална дозвољена спратност вишепородичних објеката, у блоковима вишепородичног становања, је од П+2+ПС до П+4+Пс, максимална висина 21,0м, док је у зони високих објеката могућа и виша спратност, али не више од+3 спратне етаже изузев реперног објекта (куле) чија ће висина и спратност бити дефинисана планом детаљне регулације.

Кула треба да представља репер урбане целине у виду стамбено-пословног објекта, који ће својом висином до максималних 80,0 m доминирати простором, атрактивног облика, репрезентативног дизајна и модерног типа градње. Обзиром на значај објекта и зоне у којој се планира његова изградња, неопходна израда урбанистичког пројекта на основу претходно спроведеног јавног архитектонског конкурса, а све у сврху налажења најбољег архитектонског решења и провере расположивих капацитета (саобраћај, инфраструктура) као и уклопљености оваквог објекта у окружење и остале планиране садржаје.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“, бр.32/2021 и 25/2024), за објекте висине веће од 30 метара изнад околног терена и планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Остали параметри за изградњу вишепородичних објеката, као што су растојања од граница парцеле, међусобно растојање објеката и др., дефинисаће се према конкретном решењу планом детаљне регулације.

Пословне делатности

У склопу објеката вишепородичног становања, могу бити из области: трговине (мање

трговинске радње, специјализоване трговинске радње), угоститељства (ресторани и кафе барови), администрације и разне врсте услуга (делатности терцијарног сектора, традиционални занати, здравствена заштита, едукација и сл.).

Забрањено је обављање свих делатности које својим обимом превазилазе просторне капацитете, који буком и другим видовима загађења негативно утичу на живот и здравље становника, као и они који нарушавају микролокацијске природне услове (хотели, хостели, производне делатности, супермаркети, кладионице, казина, коцкарнице...).

У склопу зоне високих објеката, дозвољено је обављање истих делатности као и у зони вишепородичног становања, уз додатак тржних центара, супермаркета, хотела, хостела, биоскопа и затворених спортских садржаја).

Јавни објекти и други јавни садржаји

Зависно од намене, јавни објекти ће се градити према условима из Плана генералне регулације Руме, као и у складу са важећим законским прописима који уређују поједине области.

За отворене јавне просторе планирати јавне урбанистичко архитектонске конкурсе, чији ће пројектни задаци бити формулисани кроз план детаљне регулације (парковске површине, тргови, скверови, дечија и спортска игралишта и урбани цепови). Остале зелене површине ће се уређивати на основу претходно урађених пројеката пејзажног уређења.

Саобраћајне и друге комуналне површине планирати у складу са параметрима важећег Плана генералне регулације Руме и важећим законским прописима.,,

Тачка 3.

ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације Руме, План генералне регулације ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025-техничка исправка), остаје на снази осим у деловима који су обухваћени овим Изменама и допунама, као и свим оним деловима који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", ("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, 62/2023 и 91/2025).

Примена и спровођење Измена и допуна плана приказана је на графичком листу бр.9. Сп-

ровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду.

Тачка 4.

Саставни део Измена и допуна плана су следећи графички прикази:

лист 1 Прегладна карта са приказом локација Измена и допуна

лист 2.1 Постојећа намена површина у границама Измена и допуна Плана –Локација 1 Р 1:1000

лист 3.1 Планирана намена површина у границама Измена и допуна Плана –Локација 1 Р 1:1000

лист 4.1 Регулација површина јавне намене – Локација 1 Р 1:1000

лист 4.3 Регулација површина јавне намене – Локација 3 Р 1:1000

Графички прикази Плана генералне регулације Руме, задржавају се осим у делу обухвата Измена и допуна Плана (за локације 1 и 3).

Локације 2 и 4 остају непромењене.

17

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС",бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5.Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ" У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми(у даљем тексту Измена и допуна ПДР-а).

Члан 2.

Измена и допуна ПДР-а је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

Измена и допуна ПДР-а се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

Измена и допуна ПДР-а је израђен у шест примерака у аналогном облику и осам примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног примерка Измена и допуна ПДР-а у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору "M Mont Stroj" d.o.o. Огар.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору "Ven Ru Invest" d.o.o. Рума.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Служби за катастар непокретности а један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Измена и допуна ПДР-а објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-9/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ" У РУМИ

А/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.32/25).

Саставни део ове одлуке је и одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађење

општине Рума. (бр. 501-104/25-IV-04 од дана 18.09.2025. године)

Предмет Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми јесте преиспитивање планиране препарцелације постојећих парцела, као и могућности формирања парцеле мешовитог становања.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 15/25).

Измене и допуне Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми се односе на текстуални и графички део плана.

Измене и допуне Плана обухватају к.п. бр. 3040, 4786/1, 4787/2, 4787/1, 4791/2 и 4789 К.О. Рума.

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми прибављени су следећи услови:

➤ Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр.783-03/25-3 од 18.12.2025.

➤ Покрајински Завод за заштиту природе, бр. 03020-4146/2, од 17.12.2025.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025),
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.32/25).
- План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр.32/21,2/23, 9/24 и 7/25)

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми мења се и допуњује План детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.15/2025).

Носилац израде Измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми је Општинска управа Општине Рума, Одељење за урбанизам и грађевинарство, а израђивач је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума.

израде докумената просторног и урбанистичког планирања, спроводиће се по скраћеном поступку.

Измене и допуне Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми садрже текстуални део и графичке приказе у размери 1:1000 и 1:100.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**, - четврти став који гласи: „К.п.бр. 3040 нема директан излаз на јавни пут (има уписано право службености пролаза преко к.п.бр. 3038), и не може да буде самостална грађевинска парцела за вишепородично становање. Она може да се припоји наslaњајућим парцелама вишепородичног становања или да егзистира као парцела породичног становања на којој је могуће саградити породични стамбени објект са једним станом, а све у складу са параметрима који су прописани за породично становање Планом генералне регулације Руме.“ се брише.

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**, - после трећег става додаје се нови поднаслов који гласи:

„Урбанистичка целина број 2 – намењена мешовитом становању“, и испод поднаслови се додаје став који гласи:

„Обухвата парцеле к.п. 4787/1, 4790 и 4791/2, и планирано је да задржи постојећу намену мешовитог становања дефинисану Планом генералне регулације, уз додатну обавезу израде урбанистичког пројекта на тим парцелама, којим ће се парцеле одредити за једну од две обавезне намене (породично или вишепородично становање).“

У оквиру мешовитог становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило. У том појасу није могућа изградња објеката.“

У планском делу, **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПОДЕЛА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**, - поднаслов који гласи: „Урбанистичка целина број. 2- коју чине површине јавне намене“ се мења у: „Урбанистичка целина број.3- коју чине површине јавне намене“

У тачки 1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА,

- у табели број 3 „Биланс површина у границама планског подручја.“ Мењају се следеће вредности:

У седмом реду табеле („Вишепородично становање (са или без пословања“) у другој колони вредност мења са 2ха20а19м² у 1ха72а59м² а у трећој колони у истом реду вредност 59,90% се мења у 46,94%

У осмом реду табеле у првој колони (Спорт, рекреација и зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)), после речи „вишепородичног“ додаје се „и мешовитог“.

У деветом реду табеле у првој колони (Заштитно зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)) после речи „вишепородичног“ додаје се „и мешовитог“.

Испод седмог реда табеле „Вишепородично становање (са или без пословања)“, додаје се нови ред у табели са следећим вредностима:

- у колони један стоји текст: „Мешовито становање“

- у колони два стоји: 47а60м²

- у колони три стоји: 12,95%

1.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

После последњег става додаје се следећи текст:

„Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 783-03/25-3, од 18.12.2025., који су добијени за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми, у обухвату Измена и допуна Плана важе следећа услови и мере заштите:

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

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу;

- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;

- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети о да се сачува на месту и у положају у којем је откривен, а све

у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

- обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица План детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

1.7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

После последњег става додаје се следећи текст:

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе бр.03020-4146/4 од 17.12.2025. године, ради заштите Борковачког потока као станишта заштите заштићених врста и миграторног коридора:

- забрањена је промена морфологије терена локалног еколошког коридора, тј. нагиб природолике обале не може бити већи од 45 степени

- потребно је обезбедити континуални појас травне вегетације на обали локалног еколошког коридора у ширини од најмање 5м (оптимално 10м) који ће се одржавати кошењем и не може бити засенчен дрворедом

- пешачка и бициклистичка стаза морају бити смештени ван зоне директног утицаја ја на водоток

- забрањено је узурпирати заштитни појас канала изградњом или преоравањем

- за моделе ноћног осветљења потребно је изабрати моделе са заштитом од расипања светлости (према небу и према еколошком коридору)

- за осветљење користити светлосна тела постављена на најмањој могућој удаљености од тла

- изградњом пешачке и бициклистичке стазе не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике локалног еколошког коридора „Борковачки поток“

- забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, као и одлагање ископаног земљаног и другог материјала уз поток

- озелењавање планирати на начин којим ће се смањити негативни утицај вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине.

У тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- девети став који гласи:“ К.п.бр. 3040 нема директан излаз на јавни пут (има уписано право службености пролаза преко к.п.бр. 3038), и не може да буде самостална грађевинска парцела за вишепородично становање. Она може да се припоји наслањајућим парцелама вишепородичног становања или да егзистира као парцела породичног становања на којој је могуће саградити породични стамбени објекат са једним станом, а све у складу са параметрима који су прописани за породично становање Планом генералне регулације Руме.“ се брише.

Након последњег става тачке 2.1 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ додаје се поднаслов:

Парцеле мешовитог становања, испод којег се додаје следећи став:

Парцеле мешовитог становања у обухвату плана ће се урбанистичким пројектом одредити за једну од две намене:

- породично становање, у случају да се Урбанистичким пројектом парцеле мешовитог становања одреде за породично становање, потребно је примењивати правила уређења и грађења за парцеле породичног становања дата овим планом. Ако се ПДР-ом парцела одреди за породично становање, дозвољава се изградња искључивој једног слободностојећег стамбеног објекта са највише 2 стамбене или једном стамбеном и једном пословном јединицом.

- вишепородично становање, за које се примењују овим планом утврђена правила уређења и грађења за парцеле вишепородичног становања

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У поднаслову -**Парцеле вишепородичног становања са или без пословања**

- пети став који гласи: „Новоформираној парцели П-1 може да се припоји к.п.бр. 3040, али није обавезујуће.“ се брише.

- у седмом ставу, трећа алинеја се брише

- након последњег става се додаје текст који гласи: „За израду УПР-а за потребе породичног становања минимални параметри приликом парцелације су: површина парцеле минимално 600м² и најмања ширина уличног фронта је 24,0м“

2.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- након последњег става додаје се следећи текст:

„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Предња грађевинска линија свих објекта, према Орловићевој улици, је удаљена минимално 6,0м од регулације, док је задња грађевинска линија за све објекте на 60,0м од регулације Борковачког потока. Бочна грађевинска линија према северном и јужном суседу износи најмање 4,0м.“

2.5 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- након последњег става додаје се следећи текст:
„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Индекс заузетости је максимално 50% (укључујући главни објекат, помоћне објекте и све манипулативне и паркинг површине), док је индекс изграђености највише 0.8.

2.6 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- након последњег става додаје се следећи текст:
„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Максимална спратност за главни објекат на парцели је П+1+Пк (Пс), уз могућност извођења највише једне подземне етаже. За све помоћне објекте на парцели максимална дозвољена спратност износи П+0.

Дозвољена висина главног објекта је највише 12,0м, док је за помоћне највише 6,0м.“

2.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- након последњег става додаје се следећи текст:
„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Најмања удаљеност помоћних објеката од главног објекта је 5,0м.“

2.8 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

- након последњег става додаје се следећи текст:
„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Колски приступ објектима породичног становања потребно је обезбедити са јавног простора, односно одуличног коловоза, приступним путем начелне ширине 3,0м.

За потребе противпожарне заштите обавезно је обезбедити и пролаз поред објекта најмање ширине 3,0м.

Смештај сопствених возила и машина се обезбеђује искључиво у оквиру парцеле.

2.9 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

- након последњег става додаје се следећи текст:
„За парцеле опредељене УПР-ом за породично становање:

Проценат зелених површина у оквиру парцеле породичног становања треба да износи најмање 50%.

Парцеле породичног становања је дозвољено ограђивати према регулационој линији као и према бочним суседима. Део парцеле који се налази у заштитном појасу Борковачког потока није дозвољено ограђивати. Ограде могу бити пуне, делимично провидне или провидне и морају у потпуности бити изведене на сопственој парцели.

2.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

- у првом ставу, друга алинеја, на крају реченице се додаје „... и за парцеле намењене мешовитом становању.“

У ТАЧКИ 3. - ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У другом ставу, трећа алинеја која гласи: „Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса“, на крају текста се додаје „... и за парцеле намењене мешовитом становању.“

3 ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу “ у Руми, План детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр.15/2025), остаје на снази и примењује се у свему, осим у деловима за које се доносе Измене и допуне Плана.

Графички прикази Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ замењују се новим графичким приказима и то листови бр. 3, и 7.

Саставни део Измена и допуна Плана су следећи графички прикази:

Планска решења

Лист 3.НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1 : 1000

Лист 7.ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

1 : 1000

18

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014,15/2019 и 11/2025),Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-3" У
РУМИ**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације "за део блока 1-3-3" у Руми (у даљем тексту План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

План детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

План детаљне регулације је израђен у шест примерака у аналогном облику и осам примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног примерка План детаљне регулације у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, три примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума и један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору "KESER KOMERC" доо Рума.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Служби за катастар непокретности а један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Плана детаљне регулације објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-11/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-3" У РУМИ**

I ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019, 47/25)

- План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр.32/2021, 2/2023, 9/2024, 7/25),

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-3" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр.23/25).

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, део блока 1-3-3, у границама обухвата Плана, је намењен вишепородичном становању, док је преостали део намењен за спортско рекретативне површине и зеленило у оквиру других намена и за површине јавне намене (Борковачки поток, појас пешачке и бицикличке стазе, јавно заштитно зеленило).

У појасу ширине 60,0м од регулације Борковачког потока није могућа изградња објеката, јер је тај појас намењен за површине јавне намене (Борковачки поток, појас пешачко бицикличке стазе и заштитно зеленило), као и за спортско рекреативно површине и зеленило у оквиру других намена.

У блоковима планираним за вишепородичну стамбену изградњу - услови за уређење и изградњу утврђују се плановима разраде ППР.

Основни параметри за зону вишепородичног становања утврђени Планом генералне регулације Руме:

На грађевинској парцели вишепородичног становања могу се градити:

- Главни објекти: вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословностамбени објекат који не угрожава становање

- Помоћни објекти уз становање или пословање: гараже, оставе, и слични објекти за заједничке потребе станара и објекти инфраструктуре (трафостанице, МРС..).

На једној парцели је могућа изградња једног или више вишепородичних стамбених објеката (изградња комплекса) са или без помоћних објеката.

Комплексом се сматра свака грађевинска парцела на којој се гради два или више објеката.

За вишепородично становање индекс заузетости највише 70% (укључујући и помоћне објекте и манипулативне површине), индекс изграђености макс. 3,0. Максимална спратност П+4+Пк или ПС.

Максимална укупна висина објекта спратности П+4+Пк/ПС може бити до 21,0м.

Одмицање од бочних суседа, минимум 4,0м, односно минимум $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Минимална површина парцеле 600м², минимална ширина уличног фронта 20,0м.

За комплексе минимална површина парцеле 1500м², минимална ширина уличног фронта 30,0м.

Смештај возила обезбеђује се у оквиру парцеле по принципу 1 стан-1 паркинг место. Број паркинг места /гаражних места за потребе становања додаје се претходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност.

Планом детаљне регулације "Парк-шума Борковац" у Руми, утврђена је нова регулација Борковачког потока, појас ширине 5,0м у ком су смештене пешачка и бицикличка стаза, као и појас заштитног зеленила ширине 5,0м све планирано као површине јавне намене, док је остатак заштитног зеленила планиран као остало грађевинско земљиште. Намена површина као и сви елементи регулације из овог плана преузети су и уграђени у План генералне регулације Руме (кроз Измене и допуне ПГР-а Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 9/2024).

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

1.3 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата простор од 3ha76a44m².

Граница обухвата плана дата је координатама тачака.

Број тачке	X (апсциса)	Y (ордината)
1	7407594,06	4986378,92
2	7407615,36	4986386,20
3	7407617,12	4986386,31
4	7407644,46	4986351,33
5	7407645,67	4986386,32
6	7407737,23	4986408,12
7	7407726,74	4986452,22
8	7407787,82	4986467,01
9	7407790,08	4986451,16
10	7407794,18	4986439,18
11	7407801,06	4986435,99
12	7407808,03	4986418,53
13	7407813,45	4986409,86
14	7407824,40	4986412,18
15	7407838,57	4986394,94
16	7407845,88	4986385,39
17	7407848,82	4986375,75
18	7407845,13	4986374,88
19	7407842,68	4986374,54
20	7407837,67	4986373,83
21	7407837,62	4986370,33
22	7407837,00	4986364,89
23	7407835,90	4986357,28
24	7407834,16	4986347,24
25	7407831,37	4986335,31
26	7407829,94	4986325,73
27	7407828,68	4986318,00
28	7407827,30	4986309,11
29	7407825,96	4986302,43
30	7407824,84	4986296,70
31	7407823,17	4986288,63
32	7407822,96	4986285,74
33	7407821,04	4986280,60
34	7407819,09	4986271,04
35	7407818,86	4986267,70
36	7407823,89	4986267,94
37	7407830,61	4986268,25
38	7407828,06	4986254,35
39	7407659,49	4986246,52
40	7407634,64	4986245,55
41	7407617,62	4986243,17
42	7407617,59	4986243,35
43	7407616,82	4986248,30
44	7407613,06	4986260,93
45	7407610,59	4986286,01
46	7407610,40	4986287,91
47	7407609,43	4986297,76
48	7407606,47	4986313,05
49	7407603,43	4986329,44
50	7407602,96	4986331,90
51	7407600,13	4986346,85
52	7407597,32	4986362,32

Табела 1. Граница обухвата плана

1.4 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Редни бр.	Број к.п.	Површина [m2]
1.	12882	1544
2.	4819	641
3.	4826/1	2587
4.	4817	3694
5.	12962	9007
6.	12963	9852
7.	4800/1	2655
8.	12884	4012
6.	7228	27487

Табела 2. Извор података - Служба за катастар непокретности

1.5 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина и врста изградње

Простор обухваћен овим планом налази се у зони вишепородичног становања Руме и обухвата део блока 1-3-3. Део блока 1-3-3, који је у обухвату плана, се са запада наслања на парцеле намењене за вишепородично становање и парковску површину уз Орловићеву улицу, са севера се наслања на парцеле намењене за вишепородично становање, са истока на појас Борковачког потока, а са југа на приступну насељску саобраћајницу.

У постојећем стању терен је у паду од запада према истоку, а просечна кота терена износи око 112.0мнв.

На парцелама су претежно изграђени породични стамбени објекти. У границама обухвата ПДР је изведена Орловићева улица.

Површине јавне намене

У границама обухвата ПДР површине јавне намене су Орловићева улица, појас Борковачког потока, појас пешачке и бициклистичке стазе, јавно заштитно зеленило.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Коридор Орловићеве улице има ширину од 17,00м до 23,90м, и коловоз ширине од 6,20 до 8,90м са две коловозне траке, и проширењем за трећу траку (за скретање улево). Саобраћај се одвија у два смера. Са обе стране, уз постојећу регулацију, су изведени тротоари. Ширина тротоара уз источну регулацију износи од 1,5 до 2,5м. Ширина тротоара уз западну регулацију Орловићеве улице износи око 1,7м. Између коловоза и пешачке стазе, уз западну регулацију Орловићеве улице, налази се једносмерна бициклистичка стаза ширине 1м.

У улици је изведена сва неопходна комунална инфраструктура.

Орловићева улица спада у сабирне насељске саобраћајнице.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод

У делу Орловићеве улице, њеном западном страном, од улице Лењинове, па према северу, пружа се водоводна мрежа АЦ Ø100 и транзитни цевовод АЦØ400, а њеном источном страном цевовод АЦØ100.

Канализација

На предметном потезу, у Орловићевој улици изграђен је колектор фекалне канализације, ПВЦ Ø250, на који су прикључени постојећи индивидуални стамбени објекти.

Атмосферска канализација

У постојећем стању изведена је атмосферска канализација у Орловићевој улици. Изведени су зацењени канали уз источну ивицу коловоза.

Водопривреда

На предметном подручју, уз источном делу обухвата Плана простире се појас Борковачког потока.

Електроенергетика

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4кV "Орловићева" инсталисне снаге до 2х630кVA, ТС 20/0,4 кV "Орловићева-Кесер" инсталисне снаге до 2х1000кVA.

Постојећа НН (0,4 кV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20 кV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

Гас

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата ПДР-е "за део блока 1-3-3" у Руми, има своје инсталације, полиетиленску дистрибутивну мрежу МОП≤4bar, са обе стране улице, са припадајућим гасним прикључцима.

Телекомуникациона мрежа

Локација која је предмет Плана припада телекомуникационој мрежи РумаДом здравља, кабловском правцу број 1.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар планског подручја дефинишу се урбанистичке целине односно зоне:

Урбанистичка целина број 1 – намењена вишепородичном становању са или без пословања

Обухвата парцеле унутар блока, који се, са запада наслања на источну регулацију Орло-

вићеве улице, са југа на приступну насељску саобраћајницу, са истока на појас Борковачког потока, а са севера на парцеле намењене вишепородичном становању.

Целина је намењена изградњи вишепородичних стамбених, стамбено пословних, пословно стамбених објеката и пратећих помоћних објеката.

У оквиру вишепородичног становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило. У том појасу није могућа изградња објеката.

Урбанистичка целина број.2- коју чине површине јавне намене

Постојећа Орловићева улица (део к.п.бр. 7228), појас Борковачког потока, појас пешачке и бициклическе стазе, јавно заштитно зеленило.

1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБилНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Унутар планског подручја земљиште је подељено на:

а) **површине јавне намене** које чине саобраћајни коридор Орловићеве улице (део к.п.бр. 7228), појас Борковачког потока, појас пешачке и бициклическе стазе, јавно заштитно зеленило (делови к.п.бр. 12884, 4826/1, 4817 и 4800/1)

б) **површине осталих намена** и намењене су вишепородичном становању са или без пословања, за изградњу слободностојећих вишепородичних стамбених објеката са или без пословања, уз Орловићеву улицу.

У оквиру вишепородичног становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило. У том појасу није могућа изградња објеката.

Табела 3. Биланс површина у границама планског подручја:

Површине јавне намене	38а 63m	10,26%
Коридор Орловићеве улице	30а96m ²	8,22%
Борковачки поток	73m ²	0,19%
Појас пешачко бициклическе стазе	2а98m ²	0,79%
Заштитно зеленило	3а90m ²	1,04%
Остало грађ.земљиште	3ха37а81m²	89,74%
Вишепородично становање (са или без пословања)	2ха24а95m ²	59,76%
Спорт, рекреација и зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)	92а58m ²	24,59%
Заштитно зеленило у оквиру вишепородичног становања (са или без пословања)	20а28m ²	5,39%
Укупно:	3ха76а44m²	100%

1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Списак парцела предвиђен за површине јавне намене:

постојеће јавно земљиште: део к.п.бр. 7228 (Орловићева улица)

и делови к.п.бр. 12884, 4826/1, 4817, 4800/1 К.О. Рума, (појас Борковачког потока, појас пешачке и бициклическе стазе, јавно заштитно зеленило)

1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

План регулације

У планском подручју формиране су површине јавне намене које су регулационим линијама, разграничене од осталог грађевинског земљишта.

Регулационе линије Орловићеве улице и приступне насељске саобраћајнице се задржавају у постојећем стању.

Успостављају се нове регулационе линије са источне стране обухвата Плана, да би се одредила регулација Борковачког потока, регулација појаса пешачко бициклическе стазе и регулација јавног заштитног зеленила. Ширина појаса пешачко бициклическе стазе је 5,0м, а ширина јавног заштитног зеленила такође 5,0м.

Табела 4. Списак координата тачака регулације јавног заштитног зеленила:

Број тачке	X (апсциса)	Y (ордината)
1а	7407803,36	4986423,98
2а	7407805,02	4986419,56
3а	7407811,78	4986408,49
4а	7407820,41	4986399,65
5а	7407827,59	4986391,30
6а	7407835,28	4986380,55
7а	7407832,29	4986378,90
8а	7407834,03	4986374,99
9а	7407813,65	4986270,76
10а	7407818,83	4986267,18
11а	7407816,09	4986253,79

Табела 5. Списак координата тачака регулације појаса пешачко бициклическе стазе:

Број тачке	X (апсциса)	Y (ордината)
1б	7407816,71	4986410,55
2б	7407824,09	4986402,99
3б	7407831,51	4986394,36
4б	7407838,65	4986384,52
5б	7407840,70	4986381,29
6б	7407840,26	4986379,75
7б	7407842,43	4986375,93
8б	7407842,68	4986374,54

9б	7407823,89	4986267,94
10б	7407823,79	4986266,44
11б	7407821,23	4986254,03

Табела 6. Списак координата тачака регулације Борковачког потока:

Број тачке	X (апсциса)	Y (ордината)
1в	7407822,50	4986411,78
2в	7407827,78	4986406,37
3в	7407835,43	4986397,46
4в	7407842,79	4986387,33
5в	7407846,14	4986382,06
6в	7407845,65	4986380,38
7в	7407847,12	4986377,79
8в	7407847,69	4986375,45
9в	7407828,92	4986268,17
10в	7407828,76	4986265,73
11в	7407826,37	4986254,27

План нивелације

Подручје обухваћено Планом се налази на терену који има пад од запада према истоку, кота терена износи од 117,00 мнв до 107,49 мнв.

Карактеристичне висинске коте Орловићеве улице:

- +117.00 мнв-у северном делу Орловићеве улице, у обухвату плана
- +115.10 мнв-у јужном, делу Орловићеве улице, у обухвату плана

Подужни пад Орловићеве улице у обухвату плана износи 1,36%.

Нивелете постојеће Орловићеве улице се задржавају у постојећем стању.

Планом се не планирају значајније интервенције на терену у односу на постојеће стање, осим у делу планираних саобраћајних приступа (улаза/излаза) у планиране објекте, где се као постојећа нивелета обавезно поштује кота изграђеног коловоза.

Приказ нивелационих кота дат је у графичком прилогу - Лист бр.4.

1.1. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.5.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе саобраћајница

Орловићева улица спада у сабирне насељске саобраћајнице, повезује центар Руме са насељем Борковац.

Задржава се постојећа регулација Орловићеве улице.

Карактеристике саобраћајне мреже

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.) морају омогућавати несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама приликом пројектовања саобраћајних и пешачких површина.

Сабирна насељска саобраћајница (Орловићева улица)

Коловоз

Коловоз је ширине 6,0м(2х3,0м), са једностраним нагибом.

Носивост коловоза за средње тешки саобраћај (минимално оптерећење 60kN по осовини).

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе се налазе са обе стране коловоза, уз регулацију, ширине од 1,7 до 2,0м.

Бициклистички саобраћај

Бициклистички саобраћај се одвија по бициклистичким стазама, по једна једносмерна стаза са обе стране улице ширине 1,0м, које се завршавају на почетку обухвата плана. У плану предвидети продужетак бициклистичких стаза ка Излетишту Борковац.

Јавни превоз

Кроз Орловићеву улицу се пружају линије градског превоза.

Колски приступи

Саобраћајне прикључке будућих корисника је потребно извршити у складу са условима надлежног предузећа које газдује путевима. Прилазе објектима вишепородичног становања остварити преко колских прилаза ширине до 5,5 за двосмеран саобраћај.

Саобраћајнице преко колских приступа повезују улични коловоз са површинама унутар бл ока за паркирање - паркинг места на отвореном/гараже.

Саобраћајне површине за приступ возила извести са застором од одговарајућих материјала (бехатон, асфалт, камене плоче...) и са одговарајућом носивошћу конструкције (лак саобраћај). Обавезно планирати изградњу канализационих елемената за ефикасно прикупљање и одвођење атмосферских вода.

Паркирање возила

Паркирање у коридору Орловићеве улице није могуће предвидети израдом овог Плана. Приликом израде плана за коридор Орловићеве улице сагледаће се могућност формирања паркинг места и манипулативних површина.

1.5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Предвидети замену постојеће азбестцементне водоводне мреже одговарајућом мрежом

од ПВЦ или ПЕ цеви профила Ø100, уз превезивање свих постојећих кућних прикључака на замењену водоводну мрежу.

Планирани вишепородични објекти морају имати шахт са водомерима.

Канализациона мрежа

Вишепородично стамбено/пословне објекте повезивати ПВЦ цевима Ø160 на најближи низводни шахт уличне фекалне канализације или отворити нови шахт на колектору уличне канализације.

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

Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

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

За сваки планирани објекат у предметном блоку издаће се услови прикључења у складу са условима водоснабдевања који тада буду на снази.

Атмосферска канализација

Постојећа атмосферска канализација у Орловићевој улици се задржава, евентуално реконструише уколико се укаже потреба у току изградње објеката и реализације планираних садржаја у блоку.

Вода из дворишта, правилно пројектованим падовима површина под тврдим застором и пројектовањем система атмосферске канализације, одводиће се у уличну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са једне локације не смеју да се усмеравају према суседним парцелама нити да угрожавају објекте нити суседне парцеле.

Одводњавање колског прилаза решити подужним падом према техничким могућностима.

Водопривреда

На предметном подручју, уз источном делу обухвата Плана простире се појас Борковачког потока.

На водном земљишту забрањено је градити објекте, одлагати чврст отпад и друге чврсте материјале којима би се реметили услови проласка великих вода.

Потребно је обезбедити континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине најмање 5,0м од потока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава поток.

У овом појасу није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, садња дрвећа, као ни предузимање неких других радњи којима би се реметила функција или угрожавала стабилност потока и ометало редовно одржавање Борковачког потока.

Укрштање и паралелно вођење инфраструктуре са потоком:

- постављање подземне инфраструктуре планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта, односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0м

- укрштања инсталација са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0м од ивице постојећег моста/пропуста, односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације.

Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта.

Забрањено је у водотокове испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.

1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа

У предметном подручју није предвиђена изградња нових ЕЕО.

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

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако се испостави да је капацитет постојећих трафостаница недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0.4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

1.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасна мрежа

Прикључење нових објеката вишепородичног становања са пословањем могуће је извршити на одорисану полиетиленску дистрибутивну мрежу у Орловићевој улици, у складу са условима ЈП Гас Рума.

1.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Повезивање нових корисника на телекомуникациону мрежу биће омогућено проширењем

ем постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN, IPAN, GPON) са комутационим центром извешће се оптичким каблом.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

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

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

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност "Телеком Србија".

1.5.6. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА

Потребно је да се за сваки објекат вишепородичног становања предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1m³, у близини регулационе линије, односно постојеће саобраћајнице. Ако се објекти пројектују као комплекс зграда, предвидети и заједнички простор за више зграда. Простори треба да имају под од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује, и да су ограђени са три стране зидом висине 1,5m, а од отворене стране простора до саобраћајнице треба да имају изграђене бетонирани или асфалтирани путеве за извођење контејнера, који су без денивелација. Изношење смећа из породичног становања биће решавано као и до сада.

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

1.2. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У планском подручју нема природних добара који су под посебним режимом заштите.

1.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У планском подручју нису евидентирани објекти који уживају претходну заштиту нити археолошки локалитети проглашени и категорисани као непокретна културна добра нити евидентирани археолошки локалитети.

У складу са тим, за подручје обухваћено Планом важе општи услови заштите:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став1. Закона о културним добрима
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту
- обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

1.7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења и загађења животне средине.

За смањење буке и аерозагађења као последице интензивног друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је одржавање и замена постојећег зеленог фонда као и формирање нових зелених површина.

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру.

Депоноване комуналног отпада је планирано на уређеним пунктовима у сопственом дворишту (где за то постоје могућности), заједничком дворишту (код објеката вишепородичног становања) или у самом пословном објекту или у за то изграђеном помоћном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигијенских услова у планском подручју.

Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна-разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8° МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова,

сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

1.7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Обавезно очување постојеће вегетације у максимално могућем обиму.

Зеленило треба да је заступљено са минимумом 30%.

Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње и ниско), ради очувања и унапређења еколошких функција лаклитета.

Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривичић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме), правила озелењавања треба да садрже следеће мере:

- За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимално 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом, са наглашеном естетском наменом.

Не дозволити испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент.

Водити рачуна о очувању квалитета ваздуха, у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021- др.закон).

1.7.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима(Сл.листСФРЈ,

бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°МЦС.

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима.

Приликом пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, у складу са условима Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици бр. 217-8822/25 од 13.11.2025.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем канализационе мреже. У сваком случају обезбедити прописну хидро-техничку изолацију објеката, поготово подрума будућих објеката.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у уличну атмосферску канализацију.

Услови заштите од удара грома

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Услови за заштиту од ратних дејстава

Изградњу објеката за склањање људи, у оквиру реконструкције постојећих и изградње нових објеката, извршити према закону односно другим прописима и условима надлежног органа за народну одбрану.

1.7.6. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања и изградње површина и објеката јавне намене придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа-

ма са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015).

1.8. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта вршиће се:

- а) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- б) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Рампе

- нагиб рампе не сме износити више од 5% (1:20), док за кратка растојања (до 6m) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- рампе дуже од 6 m, а највише 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90 cm а за двосмеран пролаз 150 cm, са одговарајућом подлогом. Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170 cm;
- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну раван рампе за 30 cm;
- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5 cm и ширине 5-10 cm и опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Степенице и степеништа

- најмања ширина степенишног крака је 120 cm
- најмања ширина базишта је 33 cm, док је највећа дозвољена висина степеника 15 cm;
- опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200 cm;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140 cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80 cm;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

За савладавање висинских разлика у стамбеним зградама и објектима за јавно коришћење, ако није могућа примена степеница и степеништа или рампи, примениће се подизне платформе.

Вертикално подизне платформе

- подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 cm до 140 cm са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом висине до 120 cm.

Косо подизна расклопива платформа

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120cm искључиво у стамбеним јединицама.

1.9. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ

- испред улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150 cm;
 - светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183cm;
 - остале елементе објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;
 - јавне телефонске говорнице поставити тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150 cm не буде вишљи од 2cm од оклиник површина. Уколико је висинска разлика већа од 8cm, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110 cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80 cm.

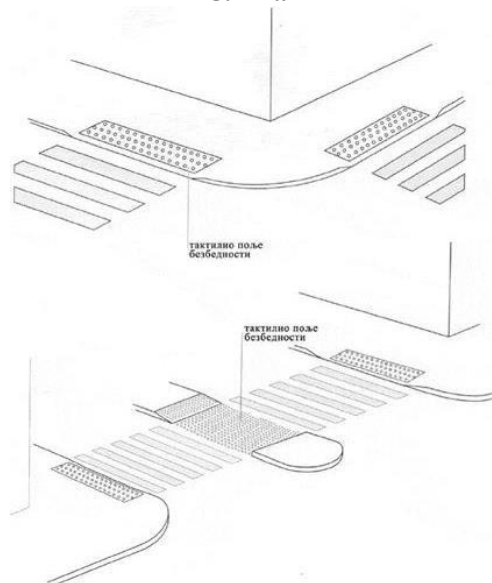
1.10. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА**Тротоари и пешачке стазе**

- нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5%(1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;
 - ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm;
 - у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојећи се видно обележавају;
 - делови зграда као што су еркери, балкони, вишећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину тротоара;
 - клупе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70 cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 cm са 140 cm за смештај помагала за кретање;

- површина тротоара, пешачких стаза и других шеталишта треба да буде чврста, равна и отпорна на клизање;
 - уочљивост главних токова и промене правца обезбедити контрастом боја и материјала.

Пешачки прелази и пешачка острва

- место пешачког прелаза треба да се јасно разликује од подлоге тротоара, и поставља се под правим углом према тротоару;
 - на свим пешачким прелизима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, у ширини пешачког прелаза са максималним нагибом закошеног дела 8,3%, изузетно 10%;
 - на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

**Слика 1****Слика 2.**

Системи за оријентацију

- знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;
- опрема и графичка обрада треба да буде у складу са Правилником;
- у складу са Правилником постоје знакови оријентације (скице, планови, макете и сл.), путокази и функционални знакови којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.);
- знакови на зидовима се постављају на висини од 140cm до 160cm изнад нивоа тла.

1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и пословању.

За простор обухваћен Планом неопходно је применити следеће мере за остварење енергетске ефикасности:

- Положај и габарит нових објеката прилагодити не само намени већ и климатском условима;
- Адекватана употреба изолационих материјала у изградњи, или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице према негрејаном простору и сл.);
- Оптимизовати енергетске потребе објеката, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету. Ова количина одразиће се у једном или више бројчаних показатеља, који се израчунавају узимајући у обзир изолацију, техничке и инсталационе карактеристике, дизајн и положај у односу на климатске аспекте, изложеност сунцу и утицај суседних структура, властиту производњу енергији и друге факторе, укључујући унутрашњу климу, који утичу на енергетску потражњу.
- Тамо где је то могуће применити у пословним објектима систем климатизације (комбинација свих компоненти које су потребне да би се обезбедио третман ваздуха којим се температура

контролише или снижава, најешће у комбинацији са контролом вентилације, влаге и чистоће ваздуха);

- За грејање простора, избегавати фосилна горива, а ако је то могуће, користити обновљиве изворе енергије (сунчево зрачење и геотермални извори);
- Улични простор осветлити штедљивим светилкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98;

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;

- Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);

- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;

- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање

услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06);

- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;

- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05);

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања

На парцелама се могу градити:

- главни објекти:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат,

- помоћни објекти уз становање или пословање:

- гараже, оставе и слични објекти за заједничке потребе станара и објекти инфраструктуре (трафостанице, МРС...)

Објекти се граде као слободностојећи, претежно оријентисани правцем исток-запад. Могућа и другачија оријентација објеката уколико се покаже као оправдано према могућностима формирања грађевинске парцеле (након решавања имовинског правних односа).

На једној грађевинској парцели могућа изградња једног или више вишепородичних стамбених објеката (изградња комплекса) са или без помоћних објеката. Комплексом ће се сматрати грађевинска парцела на којој се граде два или више главних објеката.

На парцелама вишепородичног становања, поред објеката обезбеђују се простори за смештај возила, површине за одмор или рекреацију, партерне површине са зеленилом и неопходна инфраструктура.

Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије када тај простор треба да буде функционално и

технички одвојен од стамбеног и да заузима мање од 50% бруто површине објекта. Такав објекат се третира као *стамбено-пословни* (с/п) објекат.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи преко 50%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

У оквиру вишепородичног становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило.

У појасу намењеном за спортско рекреативне површине није могућа изградња стамбених и помоћних објеката, могућа је изградња једног мултифункционалног терена на отвореном, са подлогом од водопрпусног асфалта. Неопходно је, због заштите од сунца, уз јужну ивицу спортског терена формирати засад од листопадног дрвећа, а уз северну ивицу спортског терена, ради заштите од ветра, формирати засад од четинара. Осим спортског терена, могућа је изградња игралишта за децу, према одговарајућим прописима и са одговарајућом водопрпусном подлогом безбедном за боравак деце. Приступне стазе израдити од водопрпусних природних материјала, као што су шљака, туцаник и слично. Уз приступне стазе и око терена и игралишта могуће је поставити урбани мобилијар. Такође је могуће да, услед организације објеката и паркирања на парцели, површина под паркингом може да заузме максимално 4% од укупне површине намењене за спорт и рекреацију на парцели, у ширини максимално 2,5м од задње грађевинске линије.

У појасу заштитног зеленила није могућа изградња било које врсте објеката.

Напомена:

На к.п.бр.4800/1 се налази новоизграђени пословно-стамбени објекат, спратности П+0. На предметној парцели није могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта. Могућа је доградња постојећег пословно-стамбеног објекта до максималне спратности П+1, и изградња помоћних објеката у функцији главног објекта. Уколико се к.п.бр. 4800/1 припоји к.п.бр. 12962 и 12963, на новоформираној парцели је могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта са или без пословања, у складу са правилима која су прописана Планом.

Пословне делатности у оквиру вишепородичног становања

У зонама, потезима и на парцелама вишепородичног становања наставиће се тренд увођења различитих радних односно пословних делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању.

Дозвољене делатности из области: трговине (мешовите или уникатне робе, изложбени салони специфичне робе високог естетског нивоа и сл.), угоститељства, услужног занатства, здравства (апотеке за људске потребе, биљне апотеке, стоматолошке или друге медицинске ординације мањег капацитета), културе и разоноде (галерије, читаонице, атељеи, уметничке радионице), администрације (банке, бирои, агенције и сл.) и разне врсте услуга (агенције, фризерски и козметички салони, теретане, фитнес центри, дечије играонице, и сл.).

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

Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и простора за паркирање, и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

За пословне делатности потребно је обезбедити потребан број паркинг места, који се рачуна према нормативима за одређену делатност:

<i>садржај</i>	<i>ПМ/1000,0м²</i>
- пословање	23
- трговина	46

Радни односно пословни простори у оквиру стамбеног објекта морају да буду одвојени од стамбених и да задовоље нормативе технике, санитарне и друге посебне услове за обављање појединих делатности.

При пројектовању и изградњи пословних објеката подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.

Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне, нису дозвољене.

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

- Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према планом утврђеним параметрима.

- Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката планиране намене.

- Исправка границе суседних грађевинских парцела врши се на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника односно корисника земљишта.

- Спајање суседних катастарских парцела истог власника као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупач на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Све грађевинске парцеле (постојеће или новоформиране) обавезно треба да имају директан приступ на јавни пут-улицу.

Парцеле јавних садржаја

Парцеле намењене површинама јавне намене-улице, немају посебне параметре у погледу површине, већ су регулисане регулационим линијама. Једна улица може бити формирана и преко више катастарских парцела, с тим да је пожељно те парцеле објединити у једну, ради лакше процедуре у случајевима прибављања дозволе за реконструкцију улице или реконструкцију и изградњу мреже инфраструктуре.

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања

Грађевинска парцела вишепородичног становања мора имати директни приступ на јавни пут.

Правило је да се целокупна активност мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле.

Минимална ширина парцеле – 20,0м.

У зависности од постављања стамбеног објекта на грађевинској парцели, парцеле могу бити:

- парцела за један објекат (слободностојећи);
- парцела за више стамбених објеката - комплекс објеката

У графичком прилогу – Лист бр.7-"План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", приказан је начин на који могу да се формирају грађевинске парцеле вишепородичног становања. Препарцелација може да буде и другачија, под условом да се задовоље параметри прописани Планом.

Могуће је од к.п.бр. 12882, 4826/1, 12884, 4820, 4819 и 4817 формирати једну или максимално две парцеле (П-2, или П-2 и П-3), а од к.п.бр. 12962 и 12963 неопходно је формирати јединствену парцелу- П-1. Могуће је да се новоформиране парцеле П-1 и П-2 (односно П-2 и П-3), као и постојећа к.п.бр.4800/1 укрупне и да се од њих формирају веће парцеле, али није могуће формирати мање парцеле од планираних.

Постојеће парцеле са затеченим објектима породичног становања и пословања задржавају се у постојећем облику до привођења простора планираној намени (планирано вишепородично становање/ становање са пословањем).

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром.

За парцеле вишепородичног становања / становања са пословањем

За главне објекте на парцели:

Уз Орловићеву улицу и у односу на приступну насељску саобраћајницу са југа (к.п. бр. 4800/2 и 4801/2):

Предња грађевинска линија уз Орловићеву улицу је удаљена мин. 6,0м од регулације.

Предња грађевинска линија уз приступну насељску саобраћајницу (к.п.бр. 4800/2 и 4801/2) је удаљена мин. 3,0м од регулације.

Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију (важи за објекте уз Орловићеву улицу), подразумева се да са истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објекат дужине до 2,00 m, приступне отворене степенице наслоњене на објект ширине до 1,20 m, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 m и стрехе испуштене до 1,00m.

Под постављањем објекта на бочну и задњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија најистуренијег дела фасаде. У односу на бочне границе према суседним парцелама, главни слободностојећи објекти се постављају на најмање 4,00 м од бочне границе парцеле, под условом да се задовољи услов

одмицања објекта на сопственој и суседним парцелама (мин.1/2 висине вишег објекта).

Задња грађевинска линија је удаљена минимум 60,0м од регулације Борковачког потока.

Код одмицања објекта од регулације и бочних граница рачуна се најистуренија тачка објекта.

За све објекте важи услов да објекти или истурени делови објекта на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

За помоћне објекте на парцели:

Помоћни објекти се постављају на растојању од мин. 1,0 m у односу на бочну границу са суседом.

Задња грађевинска линија је удаљена минимум 60,0м од регулације Борковачког потока.

Удаљеност приземних помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 4,00m.

Удаљеност гаража чија је спратност већа од П+0 је мин.1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0м.

Приступ гаражама мора се остварити са сопствене парцеле, из дворишта.

Код одмицања објекта од регулације и бочних граница рачуна се најистуренија тачка објекта.

За све објекте важи услов да објекти или истурени делови објекта на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Напомена:

Доградња постојећег пословно стамбеног објекта на к.п.бр. 4800/1 је могућа на граници са суседом (са к.п.бр. 12962).

Помоћни објекти на к.п.бр. 4800/1 могу да се граде на минималном растојању од 0,5м у односу на бочну границу са суседом.

2.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградња новог објекта не сме на било који начин угрозити објекте на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објекта и применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле).

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

Свако евентуално оштећење суседног објекта, инвеститор новог објекта је дужан да сноси трошкове поправке, односно да се објекат доведе у пређашње стање.

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

Међусобно растојање слободностојећег вишепородичног објекта од објекта на суседним парцелама треба да буде најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m од границе суседне парцеле.

Међусобно растојање вишеспратног објекта на сопственој и суседним парцелама не може да буде мање од 1/2 висине вишег објекта, док удаљеност приземних, помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 4,0 m.

Делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

2.5. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Парцеле вишепородичног становања са пословањем

Индекс заузетости макс 70% (паркирање у оквиру главног/их објекта или на отвореном), укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине, индекс изграђености макс. 3,0.

За к.п.бр. 4800/1 индекс заузетости макс. 50% под објектима и макс. 20% под паркингом и манипулативним површинама.

2.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална спратност за **планиране објекте вишепородичног становања /становања са пословањем** је **П+4+Пк (или Пс)**, са или без подрума или сутерена, све у зависности од формиране грађевинске парцеле и могућности организовања паркирања за потребе становања.

Максимална укупна висина ВпСт (с/п, п/с) објекта спратности П+4+Пк(или Пс) може бити до 21,0 m.

Уколико се од к.п.бр. 12882, 4826/1, 12884, 4820, 4819 и 4817 формирају две парцеле, максимална спратност **планираних објеката вишепородичног становања /становања са пословањем** на две новоформиране парцеле биће П+3+Пк или Пс, а максимална укупна висина

објекта може бити 16,5m. Уколико се од горе наведених парцела формира једна грађевинска парцела, могућа је максимална спратност од П+4+Пк или Пс и укупна висина објекта вишепородичног становања од 21,0m.

Приземне етаже могу да садрже галерију (Г).

Повучени спрат-последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини и према бочним суседима мин. 1,5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до макс. дозвољене висине. На етажи повученог спрата могу се планирати терасе, балкони и лође (које улазе у корисну површину стана), без дозвољених препуста.

Гараже могу имати максимално три надземне етаже (П+2) и више подземних етажа.

Остали помоћни објекти могу бити само приземни, са или без подрума или сутерена.

Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност и висина објекта се рачуна од прилаза (приступа) самом објекту, чему се прилагођава систем етажа. Објекту се може приступити са уличне стране или са интерне саобраћајнице.

Напомена:

Максимална спратност пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 4800/1- П+1.

Максимална спратност помоћних објеката на к.п.бр. 4800/1- П+0.

2.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама вишепородичног становања са или без пословања могућа је изградња и других објеката и то:

- помоћни објекти, макс. спратности П+0 (гараже могу имати максимално две надземне етаже и више подземних етажа) са или без подрума или сутерена.

- објекти инфраструктуре (трафостанице, мерно-регулационе станице и сл.),

- помоћни објекти који су дозвољени на самосталним парцелама, постављају се иза стамбеног објекта, , могу бити дограђени уз основни објекат или самостални у дубини парцеле, на минималном растојању од 4,0m

- помоћни објекти се постављају на растојању од минимума 1,0m у односу на бочне границе парцеле

- помоћни објекти са више надземних етажа (гараже) или нестандарне висине удаљују се од других објеката на парцели за 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м.

- уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дно парцеле ширине(мин) 4,0м.

- помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта, као и од објеката на суседним парцелама.

Максимална спратност помоћних објеката на к.п.бр. 4800/1- П+0, постављају се на растојању од минимум 0,5м од границе са бочним суседом. Могу бити дограђени уз основни објекат или самостални у дубини парцеле, на минималном растојању од 4,0м.

2.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно.

Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитарско возило и др.

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања:

Подразумева се *оптимални стандард* да грађевинска парцела са *вишепородичним стамбеним објектом/објектима* (с/п, п/с) и нестамбеним објектима има директан приступ на јавну саобраћајницу. улични коловоз са тврдом подлогом и прикључке на комплетну уличну инфраструктуру:обавезно на водоводну и фекалну и атмосферску канализацију, електро и ТТ мрежу, алтернативно на топловодну односно гасну мрежу и евентуално на ТВ кабловску мрежу и друге савремене инсталације.

Приступ објектима вишепородичног становања са или без пословања оствариће се са коловоза Орловићеве улице.

• *Колски приступ* самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин.5,5м за двосмеран саобраћај (јединствен улазизлаз). Саобраћајни прикључак остварује се преко постојећег или новог колског приступа, а у складу са условима надлежног предузећа које газдује путевима.

Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 м.

Паркирање за потребе станара вишепородичних стамбених или стамбено пословних објеката организоваће се на отвореном паркингу простору у заједничком дворишту или у оквиру

главног објекта (сутерен, евентуално приземље) или помоћног објекта - гараже. Неопходно је да се на сопственој парцели организује паркирање возила (примењујући норматив 1 стан - 1 паркинг или гаражно место), од чега треба тежити да 1/2 возила буде смештена у гаражама.

Улаз у гараже обавезно из дворишта предметне парцеле.

Гараже могу да се организују у подземним етажама објекта (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојеће на парцели. Гараже могу имати максимално две надземне етаже и више подземних етажа. Улаз у гараже обавезно планирати са сопствене парцеле, из дворишта.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 цм, мерено од коте пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Смештај тешких возила и машина се искључује.

• Број пм/гм за потребе пословања додаје се предходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност:

садржај	ПМ/1000,0м ²
- пословање	23
- трговина	46

• Уколико се у оквиру стамбеног објекта односно парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност са сталним контактом са корисницима, може се у предњем делу парцеле, испред повученог стамбеног објекта, одобрити паркинг простор за путничка возила посетилаца,
• Јавни простор се не може користити за обављање делатности, складиштење материјала, нити за паркирање тешких возила и машина и сл.

Димензије једног *паркингу места за путничка возила* на отвореном простору и у гаражи су:

а) подужно паркирање: 6,0х2,0м (мин. 5,5х2,0м),
б) управно паркирање: 5,0 х 2,5м

У графичком прилогу -лист бр.4 -„Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“ приказане су саобраћајне и остале површине.

2.9. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

За све слободне и зелене површине у планском подручју је предвиђено одржавање и

уређење истих, као и замена и допуна зеленог фонда, урбане опреме и др.

Партерне површине у обухвата плана представљају заједничка дворишта вишепородичног становања и дворишта породичних стамбених и других објеката.

Уређење слободних, неангажованих површина породичних и осталих интерних дворишта вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Проценат зелених површина у оквиру парцеле треба да износи мин 30%, а препоручује се и озелењавање паркинг простора, где год је то могуће, засадима високог или ниског растива.

У заједничком дворишту планираних вишепородичних стамбених, стамбено пословних објеката уз колско-пешачке саобраћајнице и планиране паркинг површине, подразумева се и низ других садржаја, зелене површине, монтаж-нобетонска трафостаница, пунктови за одлагање смећа и сл.

Просторе заједничких дворишта кућни савети односно станари могу самоиницијативно да уређују односно постављају реквизите за игру деце, клупе, канте за отпатке и сл., уз садњу што више зеленила, као и уређење травњака и цветњака.

• Архитектонско-обликовно уређење заједничког дворишта планираних вишепородичних објеката је где год је то могуће, неопходно извести са одговарајућим застором (бетонске плоче или сл. елементи) и одговарајућом урбаном опремом. Уређење зелених површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре.

• Уређење појединачних парцела породичног становања, до привођења планираној намени, вршиће се према жељама власника, у зависности од величине парцеле, а у дну парцеле могуће су веће или мање баште, воћњаци, затим уређени травњаци и цветњаци.

Постојеће дрвореде у Орловићевој улици је потребно одржавати и обнављати. Могућа је и санација или замена стабала уколико се издизањем корења деформише тротоар. Приликом замене постојећег дрвореда новим садницама водити рачуна да се проблем превазиђе правилним избором врсте дрвећа и одговарајућом техником заштите корења.

Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност и на угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња ра-

зличитих висина (високо, средње, ниско), ради очувања и унпређења еколошких функција предметног подручја.

Избегавати примену инвазивних биљних врста, а приликом уређења зелених површина уклонити самоникле јединке инвазивних врста.

Крошњама високих лишћара засенити што већи проценат вештачких површина (као што су паркинг простори, стазе и слично).

Ограђивање парцеле

- Заједничке парцеле по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.
- Самосталне парцеле, ограђују се са три унутрашње стране
- Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе (при чему су сви елементи ограде на парцели власника оград.
- Ограде могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената, жичане и др, без подзида или са подзидом висине до 1,0m, као и жива ограда.
- Висина ограде између суседних парцела може бити до 2,0m, према улици начелно. уједначена с околним оградама али не виша од 2,0m (оптимална висина до 1,60m).
- Врата и капије на ајнфортима и уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

2.10. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Постојеће парцеле породичног становања:

На постојећим парцелама породичног становања у овој зони, могућа је реконструкција, адаптација и санација, постојећих стамбених/стамб.-пословних објеката у циљу побољшања услова становања или пословања, односно функционалности и употребљивости објеката до привођења простора планираној намени, у складу са условима који су прописани Планом генералне Руме.

Постојећи пословно-стамбени објекат на к.п.бр. 4800/1 к.о Рума

На новоизграђеном пословно-стамбеном објекту на к.п бр. 4800/1 КО Рума су дозвољени радови доградње, реконструкције, адаптације (са или без промене намене), санације, текућег и

инвестиционог одржавања. Доградња је могућа у складу са правилима који су прописани овим Планом за пословно-стамбени објекат на предметној парцели.

За вишепородичне објекте:

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

- Уклањање постојећег објекта и изградња новог у свему према условима утврђеним овим Планом.
- Радови на постојећим објектима дозволиће се само уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом.
- Ако изграђеност грађевинске парцеле не задовољава услове утврђене овим Планом, неће се дозволити доградња нити надзиђивање постојећих објеката.
- Могућа промена намене објеката, односно делова објекта у оквиру намена утврђених овим Планом за зону вишепородичног становања.
- Доградња над објектом - *надзиђивање* постојећих објеката, дозволиће се до максималне дозвољене спратности.
- Доградња стамбеног простора над издвојеним помоћним објектом није дозвољена.
- Доградња испод објекта ће се дозвољавати само изузетно, при чему је код пројектовања и изградње неопходно предузети све прописане грађевинске радове односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.
- При реконструкцији се могу вршити мање промене у оквиру габарита и волумена објекта нпр. подизање коте пода приземља до 1,20 m, као и повећање спратне, односно светле висине просторија до предвиђене нормативима.
- *Адаптација* ће се одобравати у сврху промене у обликовној структури и уградњу или реконструкцију инсталација.
- Дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру вишепородичне стамбене градње.
- Претварање пословног простора у стамбени у стамбеном односно стамбено-пословном објекту, дозволиће се уколико пословни простор у том објекту није изричито условљен.
- *Доградња, реконструкција и адаптација* у оквиру радова на једном објекту и у оквиру предходно датих услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата до потпуно максимално дозвољених габарита, спратности односно у оквиру дозвољених параметара.
- Код доградње, реконструкције и адаптације, као и рушења стамбених и нестамбених објеката

та, морају се поштовати и сви остали услови за изградњу на тој локацији односно у тој зони.

2.11. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Општа правила

- Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.
- Фундирање објеката вршити у здрав терен.
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла.
- Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.
- Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.
- Приликом пројектовања планираних објеката придржавати се важећих законских прописа који се односе на пројектовање и изградњу ове врсте објекта - Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Објекти вишепородичног становања (са или без пословања)

- Планирано је рушење постојећих објеката на парцелама планираним за вишепородично становање, рашчишћавање локације и изградња нових објеката намењених вишепородичном становању са пословањем.
- Планирани објекти вишепородичног становања, орјентисани ка Орловићевој улици, планирани су као слободностојећи објекти, правоугаоног облика.
- Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије интерног карактера, или јавног карактера (контакт са спољним корисницима), када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног.
- Могуће су *различите комбинације стамбеног и пословног простора* у оквиру једног објекта, како по вертикали, тако и по хоризонтали, уз услов да стамбени и пословни садржаји несметано функционишу, да се функције узајамно не угрожавају, те да су им приступи, вертикалне комуникације и одређене инсталације независне.
- У стамбено пословном објекту, пословање планирати у приземљу, а изузетно, *пословни простор на стамбеним етажама* нових објеката може се предвидети за делатност чије функцио-

нисање не ремети функцију становања а који се пројектује и изводи према техничким и другим условима за ту делатност.

- При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.

- Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.

- У објектима вишепородичног становања могући су различите радне односно пословне делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању као што су култура, администрација, пословање, трговина, угоститељство, услужно занатство, забава и сл, при чему приземља објеката ангажовати за атрактивне садржаје за грађане, а спратне етаже (пословне) за мирније садржаје.

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

- Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти односно околина

- Пословни простор треба да буде издвојен од стамбеног у функционалном и техничком смислу, као и у погледу комуникација; пословање (тихе делатности попут администрације, адвокатске канцеларије, агенције за некретнине, пројектног бироа, зубне ординације, козметичког-фризерског салона, школе страних језика и сл.) у оквиру станова одобраваће се изузетно (и према посебним условима) и само уколико та делатност и њено функционисање не ремети функцију становања, уколико се задовоље технички и други услови према прописима за одређену делатност.

- При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности

- Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног

инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.

Етаже и намена етажа вишепородичног стамбено-пословног објекта:

- *подрум* - за помоћне, евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, склониште, разни пословни простори, подземна гаража и сл.); Кота пода подрума је мин. 2/3 висине етаже испод коте терена, односно околног тротоара.

- *сутерен* - за помоћне и евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, разни пословни простори, гаража и сл.), подразумева се да је кота пода сутерена, најмање 1,0m нижа од коте околног тротоара.

- *приземље* - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу, евентуално за помоћне просторије и гараже; тамо где је дозвољено планом разраде, приземље намењено пословању може садржати галерију. У приземљу није могуће планирати становање према јавном простору(улици), већ само у дворишном делу објекта,

- *високо приземље*-за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу,

- *спрат* - за стамбене и засебно пословне просторије са чистом делатношћу,

- *поткровље/повучени спрат* - за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије с чистом делатношћу,

- *таван* - може да се користи као остава и није га могуће претварати у стамбену етажу.

- *галерија* - за стамбене односно радне сврхе, по правилу се предвиђа у пословним приземљима објеката; У поткровљу прилагођава се волумену и другим особинама те етаже, у циљу рационалног искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у засебну спратну етажу.

• Кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9-1,2m, високог приземља макс. 2,50 m од коте изведеног или пројектованог тротоара.

• Кота пода приземља пословних просторија у приземљу вишепородичног објекта може да буде од 0,2m до 0,5m (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

• У свим објектима (вишепородичним стамбеним, стамбено пословним, пословно стамбеним и чисто пословним) је обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима за ову врсту објеката.

• Светла висина стамбених просторија осим у случају поткровља може да буде од 2,60 m - 2,80

m, изузетно и више, а помоћних просторија мин. 2,2m.

- Светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0m, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност.

- Светла висина пословних просторија у приземљу у ком се планира галерија је мин. 5,50m.

- Увек водити рачуна да се атмосферске воде своде олучњацима у сопствено двориште, па даље у атмосферску канализацију. Водити рачуна да се атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама, односно да се атмосферским водама са сопствене парцеле не угрозе суседне парцеле нити објекти на њима.

- Кровови могу бити равни или коси, максималног нагиба 35°, односно према врсти кровног покривача

- Уколико се планира раван кров пожељно је применити несагледив плитак лимени кров.

- Велике видне површине покривене (посебно тамним) лимом за опшивање крова, поткровља и мансарди се не дозвољавају, изузев ако се комбинују с отворима и другим елементима (пот) кровне етаже.

- Кровни покривач може бити од црепа, теголе, етернит плоча или неки други адекватан материјал, кровна раван мора бити осигурана тако да се не угрожавају пешаци (киша, снег, лед), а стрехе опшивене.

- Поткровна етажа се осветљава кровним прозорим хоризонталним или вертикалних (кровна баца). Могући и мањи отвори за осветљење тавана, искључиво на дворишној страни објекта. Димњаци треба да су обрађени у духу фасаде.

- *Кровне терасе* се не препоручују; не препоручује се па и ограничава изградња *лођа* и *балкона* на уличним фасадама објеката, посебно у центру, а ако се пројектују, морају бити застакљене или имати готове рамове за накнадно уједначено устакљивање.

- *Степенишни простор* мора бити природно осветљен и проветрен путем прозора, јединствено по вертикали или по етажама.

- Уличне фасаде објеката пројектовати у духу "грађанске" архитектуре са савременим обликовним изразом.

- Препоручује се пројектовање чистих ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената (не препоручује се употреба псеудо историјских елемената - балустери, тимпанони и сл.), којима се опонашају историјски стилови уз деградирани аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, тј. у блоку.

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

- Оставе за потребе станара (у зависности од просторних могућности) обавезно се предвиђају у подруму или евентуално на тавану планираних објеката.

- Препоручује се да се у стамбеним објектима, посебно у оним са већим бројем станова, планирају и заједничке просторије као што су сушионица и евентуално перионица веша, остава за бицикле, просторија за скуп станара и сл.

- Стамбени (стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат) мора да буде опремљен свим прописаним, савременим инсталацијама и прикључен на мрежу градске инфраструктуре.

- Спољни отвори на планираним објектима пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

- Слободностојећи објекти, постављени на прописаном размаку од објеката на сопственој и суседним парцелама, могу да имају отворе на фасадама без посебних ограничења.

Испусти на објектима

- Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објекат дужине до 2,00 m, приступне отворене степенице наслоњене на објекат ширине до 1,20 m, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 m и стрехе испуштене до 1,00m.

- Забатни зидови на растојањима од 4,00 m до бочних граница парцеле не могу имати никакве испусте

- Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то за: помоћне односно техничке просторије, склониште и сл., по правилу у равни терена (или с макс. издизањем до 1,00 m уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле ни изнад ни испод нивоа терена.

Помоћни објекти

- Помоћни објекти, гараже, остава и сл. по правилу се постављају иза главног објекта, у дну парцеле.

- Могу се одмакнути мин 1,0 m од бочних граница са суседима

- Задња грађевинска линија је удаљена минимум 60,0m од регулације Борковачког потока

- Уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дну парцеле ширине (мин) 4,0м.

- Помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.

2.12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Уколико су геотехнички и хидролошки параметри неповољни за градњу, пре свега због високог нивоа подземних вода, у неким зонама треба предузети техничке мере за заштиту објекта од ових негативних утицаја.

Приликом планирања и изградње простора морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објекта, равномеран распоред слободних површина и др., односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објекта као и реконструкције постојећих објекта, обавезно примене све мере заштите у складу са важећим прописима и националним стандардом за пројектовање конструкција отпорних на земљотресе.

2.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за сваку појединачну локацију на којој се планира изградња комплекса.

Изузетак је комплекс на к.п.бр. 12962 (која ће са к.п.бр.12963 чинити јединствену грађевинску парцелу), на којој је започета изградња два вишепородична стамбена објекта према грађевинској дозволи бр. 351-4/24 од 17.01.2024, и где ће се даља реализација вршити директном применом Плана.

2.14. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	
Парцеле са једним главним објектом са или без помоћних објекта (више-	Минимална ширина парцеле 20м Предлог формирања нових парцела дат је на графичком прилогу бр. 7-"План грађевинских

породично становање)	парцела са смерницама за спровођење"
Максимална дозвољена спратност	
Вишепородични стамбени, стамбено-пословни или пословно стамбени	П+4+Пк(или Пс) (сутерен или подрум - уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) Уколико се од к.п.бр. 12882, 4826/1, 12884, 4820, 4819 и 4817 формирају две парцеле, максимална спратност планираних објекта вишепородичног становања /становања са пословањем на две новоформиране парцеле биће П+3+Пк или Пс, а максимална укупна висина објекта може бити 16,5м. Уколико се од горе наведених парцела формира једна грађевинска парцела, могућа је максимална спратност од П+4+Пк или Пс и укупна висина објекта вишепородичног становања од 21,0м.
Помоћни објекти - гараже	П+2 (сутерен или подрум-уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, могућа је изградња више подземних етажа)
Остали помоћни објекти	П+0 (сутерен или подрум - уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
Максимални индекс заузетости на парцели	
за вишепородично становање/становање са пословањем за парцеле на којима се граде и главни и помоћни објекти	макс. 70% (укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине)
Минималан проценат зеленила	
вишепородично становање/становање са пословањем	30%
Грађевинске линије	
вишепородично становање /становање са пословањем	
предња грађ. линија	- од регулације Орловићеве улице мин. 6,0м - од регулације приступне насељске саобраћајнице (к.п.бр. 4800/2 и 4801/2) – мин. 3,0м
бочна грађ. линија	- за главне објекте - мин.4,0м од границе са суседом под условом да се обезбеди мин растојање објекта које износи 1/2 висине вишег објекта - за помоћне објекте мин 1,0м
задња грађ. линија	- за главне и помоћне објекте - мин.60,0м од регулације Борковачког потока

3. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама и пројектима препарцелације за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница кат.парцела као и спајања катастарских парцела истог власника ради формирања грађевинске парцеле
- Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса, осим за к.п.бр.12962 и 12963 (које формирају јединствену парцелу П-1), где је на к.п.бр. 12962 већ започета изградња објеката, и где ће се даља реализација вршити директном применом Плана
- Локацијским условима за пројектовање и изградњу појединачног објекта планиране намене, као и објеката и мреже инфраструктуре.

Реализација планиране изградње вишепородичних објеката у блоку, такође зависи и од могућности формирања грађевинских парцела које задовољавају параметре прописане планом, што је директно условљено решавањем имовинско правних односа између власника постојећих парцела.

ФАЗНОСТ:

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора, увек уз услов да свака фаза представља функционално техничку целину.

Доношењем овог Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-3" у Руми ставља се ван снаге постојећи План детаљне регулације "за део блока 1-3-3" у Руми (Сл. лист општина Срема бр. 29/2022, 17/2023).

19

На основу члана 19, члана 35. став 7. и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА БЛОК 3-9-7 - СТАРА КАСАРНА" У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације "за блок 3-9-7 - Стара Касарна" у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације обухваћен је блок 3-9-7, са наменом централни садржаји, који се са југа и севера налази на постојеће парцеле, са запада и истока на улице Владимира Назора и Железничку, које и улазе у обухват плана,у делу који се налази на блок 3-9-7.

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата простор од око 20,3ха.

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је графичким приказом који је саставни део овог образложења.

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

Члан 3.

Правни основ за доношење Плана детаљне регулације: Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025) и План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема, бр. 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025).

Према одредбама Плана генералне регулације Руме, предметни блок 3-9-7 има намену

централни садржаји. За зону централних садржаја је предвиђена израда Плана детаљне регулације, а до доношења планова разраде, у блоковима намењеним централним садржајима могуће је на постојећим парцелама породичног становања изградња породичних објеката са или без пословања, реконструкција, доградња и изградња нових стамбених, стамбено пословних, односно пословно-стамбених објеката (замена постојећих објеката новим) као и изградња пратећих објеката уз породично становање, односно пословање у свему према параметрима утврђеним овим планом.

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

За израду Плана детаљне регулације израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности за парцеле у обухвату планског подручја).

Члан 4.

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

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

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине.

Циљ израде Плана јесте тачно дефинисање намене простора у оквиру зоне централних садржаја (претежно вишепородично становање, породично становање, пословање, јавне зелене површине, социјална заштита, објекти и површине јавне намене), као и утврђивање правила уређења и грађења за дефинисане намене.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, уређења, заштите и коришћења планског подручја заснива се на обезбеђењу услова за што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање правила и услова прописаних Планом генералне регулације Руме за садржаје у блоковима зоне централних садржаја.

Планским решењем утврдиће се пре свега, регулација површина јавне намене, подела на просторне целине и зоне (вишепородично становање, породично становање, пословање, објекти јавне намене и сл.), намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања на појединачним парцелама и др.

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

Члан 7.

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

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 8 месеци од дана прибављања ажурних катастарско-топографских подлога као и других релевантних података неопходних за израду плана.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор, Општина Рума.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 405-05/24-2 од 19.08.2024., прибављеном у поступку доношења претходне Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Нова Одлука о изради Плана детаљне регулације се ради искључиво због утврђивања рока израде Плана детаљне регулације, док се граница обухвата и концепција уређења простора не мења.

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације, неће се радити Стратешка процена утицаја на животу средину, а према Одлуци бр. 501-115/24-IV-04 од 05.09.2024. године коју је донело Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума у поступку доношења претходне Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Нова Одлука о изради Плана детаљне регулације се ради искључиво због утврђивања рока израде Плана детаљне регулације док се граница обухвата и концепција уређења просто-ра не мења.

Члан 12.

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

Члан 13.

Ставља се ВАН СНАГЕ Одлука о изради Плана детаљне регулације "за блок 3-9-7 - Стара Касарна" у Руми, бр. 06-72-4/2024-III од 23.09.2024. године ("Сл. лист општина Срема, бр. 32/2024.).

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

20

На основу члана 7. и 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др.закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 5. и 6. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/16 и 88/19), члана 2. и 3. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024), као и члана 37. ст.1. тачка 10. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/09, 38/12, 28/14, 15/19 и 11/25), на седници Скупштине општине Рума, која је одржана 5. фебруара 2026. године, донета је

ОДЛУКА

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О УСКЛАЂИВАЊУ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ВОДОВОД" РУМА

Члан 1.

Члан 12. Одлуке о усклађивању Оснивачког акта ЈП „Водовод“ Рума, мења се и гласи:

„Претежна делатност

Члан 12.

Претежна делатност Јавног предузећа "Водовод" Рума је:

- 36.00 Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде

Осим наведене претежне делатности, Јавно предузеће "Водовод" Рума ће обављати и друге комуналне и остале делатности, и то:

- 37.00 Уклањање отпадних вода
- 42.21 Изградња ценовода
- 42.91 Изградња хидротехничких објеката
- 43.11 Рушење објеката
- 43.22 Постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 71.20 Техничко испитивање и анализе

Поред наведених делатности предузеће обавља и следеће делатности:

- Бушење и изградња црпилишта за воду и копање бунара
- Одржавање канала и канализације за атмосферске воде
- Одржавање фонтана, чесми и осталих објеката за водоснабдевање неклассификованих на другом месту

Јавно предузеће има искључиво право обављања делатности из члана 2. и из става 1. и 2. овог члана.

Јавно предузеће може без уписа у регистар да врши и друге делатности које служе обављању претежне делатности, уколико за те делатности испуњава услове предвиђене законом.

О промени делатности Јавног предузећа, као и о обављању других делатности које служе обављању претежне делатности, одлучује Надзорни одбор, уз сагласност оснивача, у складу са законом.“

Члан 2.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-6/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

21

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014 -др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ**О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА****Члан 1.**

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета Прве месне заједнице Рума, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Стеван Станисављевић из Руме, за наредбодавца за извршење финансијског плана Прве месне заједнице Рума и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом Прве месне заједнице Рума, до конституисања Савета Прве месне заједнице Рума.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета Прве месне заједнице Рума.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извр-

шење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-13/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

22

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014 -др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ**О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА****Члан 1.**

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета Друге месне заједнице Рума, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Милош Секулић из Руме, за наредбодавца за извршење финансијског плана Друге месне заједнице Рума и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом Друге месне заједнице Рума, до конституисања Савета Друге месне заједнице Рума.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета Друге месне заједнице Рума.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за

чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-14/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

23

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др. закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета Треће месне заједнице Рума, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Душко Беић из Руме, за наредбодавца за извршење финансијског плана Треће месне заједнице Рума и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом Треће месне заједнице Рума, до конституисања Савета Треће месне заједнице Рума.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета Треће месне заједнице Рума.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-15/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

24

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета Четврте месне заједнице Рума, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Бране Кнежевић из Руме, за наредбодавца за извршење финансијског плана Четврте месне заједнице Рума и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом Четврте месне заједнице Рума, до конституисања Савета Четврте месне заједнице Рума.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета Четврте месне заједнице Рума.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-16/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

25

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Буђановци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Зоран Југовић из Буђановаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Буђановци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Буђановци, до конституисања Савета месне заједнице Буђановци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Буђановци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-17/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

26

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА
ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА
МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ
ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА**

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК
мандата Савета месне заједнице **Вогањ**, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Јова Матић из Во-
гња, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Вогањ и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Вогањ, до конституисања Савета месне заједнице Вогањ.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Вогањ.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извр-

шење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-18/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

27

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

**О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА
ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА
МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ
ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА**

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК
мандата Савета месне заједнице **Витојевци**, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Драган Илић из
Витојеваца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Витојевци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Витојевци, до конституисања Савета месне заједнице Витојевци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Витојевци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове

Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-19/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

28

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Грабовци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Живко Цветковић из Грабоваца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Грабовци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Грабовци, до конституисања Савета месне заједнице Грабовци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Грабовци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-20/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

29

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Добринци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Маријана Станковић из Добринца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Добринци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Добринци, до конституисања Савета месне заједнице Добринци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Добринци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-21/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

30

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Доњи Петровци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Владимир Сечански из Доњих Петроваца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Доњи Петровци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Доњи Петровци, до конституисања Савета месне заједнице Доњи Петровци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Доњи Петровци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-22/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

31

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др. закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Жарковац, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Невен Божић из Жарковца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Жарковац и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Жарковац, до конституисања Савета месне заједнице Жарковац.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Жарковац.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за

обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-23/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

32

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Кленак, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Слободан Јовановић из Кленка, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Кленак и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Кленак, до конституисања Савета месне заједнице Кленак.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Кленак.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025)

прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-24/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

33

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ **О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА** **ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА** **МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ** **ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА**

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК дужности повереника месне заједнице Краљевци Кордолуп Николи, због подношења оставке.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Велимир Башић из Краљеваца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Краљевци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Краљевци, до конституисања Савета месне заједнице Краљевци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Краљевци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Решењем Скупштине општине Рума број: 06-21-8/2025-III од 01.03.2025. године распуштен је Савет месне заједнице Краљевци из разлога што није заседао дуже од 3 месеца, и именован је Никола Кордолуп из Краљеваца за повереника Месне заједнице Краљевци до конституисања Савета месне заједнице Краљевци.

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду да је Никола Кордолуп поднео оставку из личних разлога, као и све горе наведено, стекли су се услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, те је донета Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-25/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

34

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Мали Радинци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Живко Стојковић из Малих Радицаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Мали Радинци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Мали Радинци, до конституисања Савета месне заједнице Мали Радинци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Мали Радинци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-26/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

35

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Никинци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Драган Божић из Никинаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Никинци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Никинци, до конституисања Савета месне заједнице Никинци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Никинци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за

обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-27/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

36

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Павловци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Гордана Зеџ из Павловаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Павловци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Павловци, до конституисања Савета месне заједнице Павловци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Павловци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове

Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-28/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

37

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Платичево, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Тихомир Цвијић из Платичева, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Платичево и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Платичево, до конституисања Савета месне заједнице Платичево.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Платичево.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-29/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

38

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА
ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА
МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ
ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА

Члан 1.

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Путинци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Бранко Мандић из Путинаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Путинци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Путинци, до конституисања Савета месне заједнице Путинци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Путинци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020 и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-30/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

39

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист Општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ**О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА****Члан 1.**

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Стејановци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Здравко Поповић из Стејановаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Стејановци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Стејановци, до конституисања Савета месне заједнице Стејановци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Стејановци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за

обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-31/2026-III

5. фебруара 2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК**Срђан Јовановић, с.р.**

40

На основу члана 74. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018 и 111/2021), члана 37, 91, 91а, 91б, 92, 92а, 93, 94, 94а и 94б Статута општине Рума („Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), и члана 20. став 5. Одлуке о месним заједницама („Службени лист општина Срема”, бр. 39/2020 и 32/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, доноси

ОДЛУКУ**О ОВЛАШЋЕЊУ НАРЕДБОДАВЦА ЗА ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ И ЗА ОБАВЉАЊЕ ДРУГИХ НЕОДЛОЖНИХ ПОСЛОВА****Члан 1.**

КОНСТАТУЈЕ СЕ ПРЕСТАНАК мандата Савета месне заједнице Хртковци, због неспровођења избора за чланове Савета месне заједнице.

Члан 2.

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Ана Умићевић из Хртковаца, за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице Хртковци и за обављање других неодложних послова месне заједнице утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Хртковци, до конституисања Савета месне заједнице Хртковци.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове Одлуке у свом раду користи постојећи печат Савета месне заједнице Хртковци.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Образложење

Чланом 20. став 5. Одлуке о месним заједницама на територији Општине Рума („Службени лист општина Срема”, бр.39/2020и 32/2025) прописано је да у случају да избори за чланове

Савета месне заједнице нису спроведени у роковима предвиђеним овим чланом, Општинско веће општине Рума, као орган који врши надзор над законитошћу рада и аката месне заједнице, поднеће предлог Скупштини општине Рума да овласти лице за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице као и за обављање других неодложних послова.

Имајући у виду горе наведено, као и чињеницу да су се стекли услови за именовање лица које се овлашћује за наредбодавца за извршење финансијског плана месне заједнице и за обављање других неодложних послова месне заједнице, донета је Одлука као у диспозитиву.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-32/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

41

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. и чл. 45. Статута општине Рума ("Службени лист општине Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

РЕШЕЊЕ О КОНСТАТОВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА КОМИСИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ РУМА

КОНСТАТУЈЕ СЕ престанак мандата председника, чланова и секретара Комисије за урбанистичке планове општине Рума, услед истека мандата и то:

- 1. мр Владимир Пихлер** дипломирани инжењер архитектуре из Новог Сада-председник комисије,
- 2. Драган Филиповић**, дипломирани грађевински инжењер из Руме, члан и
- 3. Горан Живковић**, мастер инжењер електротехнике и рачунарства из Руме, члан
- 4. Новица Мотика** дипломирани инжењер архитектуре из Зворника-члан
- 5. Зоран Неговановић**, дипломирани инжењер електротехнике из Руме

6. Татиана Бурсаћ, дипломирани инжењер архитектуре из Новог Сада-члан

7. Зоран Кордић, дипломирани инжењер саобраћаја из Новог Сада-члан

Адријана Бошковић, мастер правник - секретар и лице за обављање стручних правних послова у поступку израде и спровођења планских докумената.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Срема".

Образложење

Како је председнику, члановима и секретару Комисије за урбанистичке планове општине Рума истекао мандат, то је на основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чланова 37. и 45. Статута општине Рума ("Службени лист општине Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), одлучено као у изреци.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-33/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић, с.р.

42

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. и чл. 45. Статута општине Рума ("Службени лист општине Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 5. фебруара 2026. године, донела је

РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ РУМА

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за планове општине Рума (у даљем тексту: Комисија) и у састав Комисије именују се:

1. **мр Владимир Пихлер** дипломирани инжењер архитектуре из Новог Сада-председник комисије,
2. **Зоран Неговановић**, дипломирани инжењер електротехнике из Руме-заменик председника
3. **Горан Живковић**, мастер инжењер електротехнике и рачунарства из Руме, члан
4. **Новица Мотика** дипломирани инжењер архитектуре из Зворника-члан
5. **Драган Филиповић**, дипломирани грађевински инжењер из Руме, члан
6. **Татиана Бурсаћ**, дипломирани инжењер архитектуре из Новог Сада-члан
7. **Зоран Кордић**, дипломирани инжењер саобраћаја из Новог Сада-члан

За обављање стручних правних послова у поступку израде и спровођења планских докумената одређује се за секретара Комисије **Адријана Бошковић**, мастер правник

II

Мандат изабраног председника, заменика председника, чланова и секретара Комисије за планове општине Рума трајаће 4 (четири) године.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Рума".

Образложење

На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чланова 37. и 45. Статута општине Рума ("Службени лист општине Рума", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), уважавајући предлог Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, то је на основу свега наведеног одлучено као у изреци.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-10-34/2026-III
5. фебруара 2026. године
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић, с.р.

43

На основу члана 58. Закона о запосленима у аутономној покрајини и јединицама локалне самоуправе („Службени гласник РС“, бр. 21/2016, 113/2017, 95/2018, 114/2021, 92/2023, 113/2017 - др. закон, 95/2018-др.закон, 86/2019, 157/2020-др.закон., 123/2021-др.закон, 19/2025-др.закон), Уредбе о критеријумима за разврставање радних места и мерилима за опис радних места службеника у аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе („Службени гласник РС“, бр. 88/2016, 12/2022, 113/2017- др. закон, 95/2018-др.закон, 86/2019, 157/2020-др.закон., 123/2021-др.закон, 19/2025-др.закон) и члана 24. Одлуке о Општинској управи општине Рума („Службени лист општина Срема“, број 24/2015, 37/2016, 34/22, 43/2024), Општинско веће општине Рума на предлог начелника Општинске управе општине Рума, на својој седници број 43. дана 29.01.2026. године, усваја следећи

ПРАВИЛНИК

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О УНУТРАШЊЕМ УРЕЂЕЊУ И СИСТЕМАТИЗАЦИЈИ РАДНИХ МЕСТА У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ РУМА И ОПШТИНСКОМ ПРАВОБРАНИЛАШТВУ ОПШТИНЕ РУМА

Члан 1.

У делу Правилника који се односи на систематизацију радних места у Општинској управи општине Рума и Општинском правобранилаштву општине Рума, у оквиру Одељења за урбанизам и грађење брише се радно место "административно-технички послови".

Члан 2.

У делу Правилника који се односи на систематизацију радних места у Општинској управи општине Рума и Општинском правобранилаштву општине Рума, у оквиру Одељења за друштвене делатности код радног места "стручно-оперативни послови у области остваривања права на субвенцију превоза" у рубрици "услови" након речи "друштвено-хуманистичких наука, додаје се "природно-математичких наука".

Члан 3.

У делу Правилника који се односи на систематизацију радних места у Општинској управи општине Рума и Општинском правобранилаштву општине Рума, у оквиру Одељења за општу управу и заједничке послове код радног места "секретар месних заједница Рума" мења се рубрика "звање" тако што треба да гласи "сарадник"; мења се рубрика "услови" тако да гла-

си "Стечено високо образовање на основним академским студијама у оквиру образовно-научног поља друштвено-хуманистичких или природно-математичких наука у обиму од 180 ЕСПБ бодова, основним струковним студијама, односно на студијама у трајању до три године, положен државни стручни испит за рад у органима управе, најмање 3 године радног искуства у струци, као и потребне компетенције за обављање послова радног места."

Члан 4.

Правилник ступа на снагу даном доношења, а објавиће се на Огласној табли Општинске управе општине Рума и „Службеном листу општина Срема".

Одељење за општу управу и заједничке послове ће по ступању Правилника на снагу сачинити пречишћен текст са усклађеном нумерацијом радних места.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-9-15/2026-II

29. јануара 2026. године

Рума

за ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
ОПШТИНЕ РУМА

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИКА

Биљана Поповић Јовановић, с.р.

САДРЖАЈ

Број акта	Назив акта	Страна	Број акта	Назив акта	Страна
	ОПШТИНА РУМА		30	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Доњи Петровци	197
	Скупштина општине		31	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Жарковац	198
14	Одлука о приступању изради Локалног плана управљања отпадом општине Рума	157	32	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Кленак	198
15	Одлука о ангажовању екстерног ревизора за ревизију Завршног рачуна буџета општине Рума	159	33	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Краљевци	199
16	Одлука о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације Руме	159	34	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Мали Радинци	199
17	Одлука о доношењу измена и допуна Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу" у Руми	163	35	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Никинци	200
18	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације "за део блока 1-3-3 " у Руми	168	36	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Павловци	201
19	Одлука о изради Плана детаљне регулације "за блок 3-9-7 - Стара Касарна" у Руми	189	37	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Платичево	201
20	Одлука о измени и допуни Одлуке о усклађивању оснивачког акта Јавног предузећа "Водовод" Рума	191	38	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Путинци	202
21	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Прве Месне заједнице Рума	192	39	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Стејановци	203
22	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Друге Месне заједнице Рума	192	40	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Хртковци	203
23	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Треће Месне заједнице Рума	193	41	Решење о констатовању престанка мандата Комисије за урбанистичке планове општине Рума	204
24	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Четврте месне заједнице Рума	193	42	Решење о образовању Комисије за планове општине Рума	204
25	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Буђановци	194		Општинско веће	
26	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Вогањ	195	43	Правилник о изменама и допунама Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Општинској управи општине Рума и Општинском правобранилаштву општине Рума	205
27	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Витојевци	195			
28	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Грабовци	196			
29	Одлука о давању овлашћења наредбодавцу за извршење финансијског плана месне заједнице као и обављање других неодложних послова Месне заједнице Добринци	196			

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни
уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) -
. - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"
д.о.о. Сремска Митровица, ул. Светог Димитрија 2/II. Директор: Драган Ђорђевић.
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.
