

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 наклања на постојеће парцеле, са запада и истока на улице Владимира Назора и Железничку, које и улазе у обухват плана,у делу који се наклања на блок 3-9-7.

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

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.