

ОПШТИНА РУМА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ  
-НАЦРТ-**

Рума, март 2024.год.



[www.planruma.rs](http://www.planruma.rs)

## **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА**

**A:** 27 Октобра 7а, 22400 Рума

**T:** 022 430 726

**E:** [office@planruma.rs](mailto:office@planruma.rs)

**ПИБ:** 112313132 **МБ:** 21648027

**ТР:** 160-6000000840963-33

**ТР:** 205-358821-34

# **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ**

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА :**

ОПШТИНА РУМА

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА:**

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА,

Одељење за урбанизам и грађеве

**ИЗРАЂИВАЧ:**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

**ВД ДИРЕКТОРКА:**

ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл.инж. грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

**САРАДНИЦИ:**

Александра Гигов, маст.инж.урб. и рег.раз.

Стефан Бошковић, дипл.инж.арх.

Петар Унтербергер, дипл.инж.саобр.

Небојша Костић, дипл.инж.грађ.

Драга Митровић, дипл.инж.елек. и рачунар.

Зорица Јозић, спец.стр.инж.геодезије

Валерија Пејаковић, помоћник геодете

Милена Веселиновић, дипл.правник

Рума, март 2024.год.

## **С А Д Р Ж А Ј:**

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 12/2023).

### **А/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

- ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

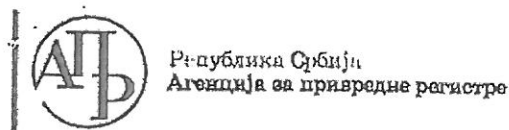
### **Б/ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ**

|          |                                                                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| лист 1   | Извод из Просторног плана општине Рума                                                            |           |
| лист 1.1 | Извод из ППППН Инфраструктурног коридора државног                                                 |           |
| лист 1.2 | пута реда бр.21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног<br>пута бр. 19 Шабац - Лозница                 |           |
| лист 2   | Постојеће грађевинско подручје са претежном наменом<br>површина у границама Измена и допуна плана | Р 1:5000  |
| лист 3   | Подела на карактеристичне целине и зоне са претежном<br>планираном наменом површина               | Р 1:5000  |
| лист 4   | План површина јавне намене                                                                        | Р 1:5000  |
| лист 4.1 | План регулације површина јавне намене - локација 1 и 2-                                           | Р 1:500   |
| лист 4.2 | План регулације површина јавне намене - локација 3-                                               | Р 1:1000  |
| лист 4.3 | План регулације површина јавне намене - локација 4-                                               | Р 1:750   |
| лист 4.4 | План регулације површина јавне намене -локација 5-                                                | Р 1:1000  |
| лист 5   | План инфраструктуре - Електроенергетска и<br>електронска комуникациона инфраструктура             | Р 1:5000  |
| лист 6   | План инфраструктуре - Водопривредна,<br>термоенергетска и гасоводна инфраструктура                | Р 1:10000 |
| лист 7.1 | Регулација, нивелација и саобраћај<br>са хијерархијом уличне мреже                                | Р 1:5000  |
| лист 7.2 | Линије јавног градског превоза                                                                    |           |
| лист 7.3 | Однос ванградске и градске путне мреже                                                            | Р 1:20000 |
| лист 8   | Заштита културних и природних добара                                                              |           |
| лист 9   | Спровођење плана са зонама и целинама за даљу<br>планску разраду                                  | Р 1:5000  |

## В/ САГЛАСНОСТИ

- Услови и сагласности ималаца јавних овлашћења и установа

|     |                                                                                                                                                        |                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | „Електромрежа Србије“ А.Д. Београд                                                                                                                     | Број: 130-00-UTD-003-1435/2023<br>од 10.11.2023.године                                                           |
| 2.  | „ЕПС“ А.Д. Београд                                                                                                                                     | Број: 1201-20/297-23<br>од 24.10.2023.године                                                                     |
| 3.  | Електродистрибуција Србије д.о.о.<br>Београд, Огранак „Електродистрибуција“<br>Рума                                                                    | Број: 88.1.1.0-D-07.17.-64255-24<br>од 19.02.2024.године                                                         |
| 4.  | А1 Србија д.о.о. Београд                                                                                                                               | захтев Број: 868-15 од 20.10.2023. достава<br>података 08.11.2023.године                                         |
| 5.  | „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба<br>за планирање и изградњу мреже Нови<br>Сад, Одељење за планирање и<br>изградњу мреже Сремска Митровица         | број: Д210-460252/1-2023<br>од 24.10.2023.године                                                                 |
| 6.  | ЈП „Гас-Рума“                                                                                                                                          | Број: 20.70.1 од 24.10.2023.године                                                                               |
| 7.  | ЈПВ „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад                                                                                                                          | Број: II-1185/4-23 од 21.11.2023.године                                                                          |
| 8.  | ЈП „Водовод“ Рума                                                                                                                                      | Број: 1979/1 од 01.11.2023.године                                                                                |
| 9.  | „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.<br>Београд                                                                                                      | Број: 3/2023-1308<br>од 30.10.2023.године                                                                        |
| 10. | ЈП „Путеви Србије“ Београд,                                                                                                                            | Број: 953-21701/23-1<br>од 21.11.2023. године                                                                    |
| 11. | ЈП „Комуналац“ у Руми                                                                                                                                  | Број: 6291<br>од 23.10.2023. године                                                                              |
| 12. | Завод за заштиту споменика културе                                                                                                                     | Број: 538-03/23<br>од 14.11.2023. године                                                                         |
| 13. | Покрајински Завод за заштиту природе                                                                                                                   | Број: под 3 бр. 020-3287/2<br>од 06.11.2023. године                                                              |
| 14. | МУП РС, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ<br>СИТУАЦИЈЕ, , Одељење за ванредне<br>ситуације у Сремској Митровици, Одсек<br>за превентивну заштиту Сремска<br>Митровица | Број: 07.29. Број 217-9172-23<br>од 24.10.2023. године<br>Број: 07.29 Број 217-10460/23<br>од 06.12.2023. године |
| 15. | Министарство одбране, Сектор за<br>материјалне ресурсе, Управа за<br>инфраструктуру , Београд                                                          | Број: П број 17490-4<br>од 29.11.2023.године                                                                     |
| 16. | Министарство пољопривреде,<br>шумарства и водопривреде                                                                                                 | Број: 000308892 2023 14847 000 000 000 001<br>од 15.11.2023. године                                              |



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000183229699

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

**Регистарски број/Матични број:** 21648027

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 112313132

**Правна форма:** Јавно предузеће

**Седиште:** РУМА, Двадесетседмог Октобра 7А, РУМА, 22400, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал  
Уписан: 2.186.000,00 RSD  
Унет: 2.186.000,00 RSD



**Подаци о члановима:**

- Пословно име: Општина Ruma  
Регистарски / Матични број: 08026106  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 360.981.870,00 RSD  
Уплаћен: 360.981.870,00 RSD  
Неновчани улог  
Уписан: 2.186.000,00 RSD  
Унет: 2.186.000,00 RSD  
Удео: 100 %

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Јелена Бркљач  
ЈМБГ: 0408987355408  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

**Надзорни одбор:**

**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Слободан Станић  
ЈМБГ: 1709959880053

**Чланови надзорног одбора:**

- Име и презиме: Наташа Станић  
ЈМБГ: 1204968885047
- Име и презиме: Небојша Костић  
ЈМБГ: 0711962880049

**Забележбе:**

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : ЈАВНО URBANISTIČКО PREDUZEЋЕ PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: [ipurbiputevi@gmail.com](mailto:ipurbiputevi@gmail.com)

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.
- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

**Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

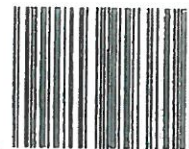
*Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти и њихове обавезе да уносе обавештења и друге документе*



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године  
Београд



5000206993804

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

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

#### Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

**РЕГИСТРАТОР**  
Миладин Маглов



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године  
Београд

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број 1065/22  
РУМА 28.10.2022 год.



5000206994634

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

**Промена надзорног одбора:**

**Председник надзорног одбора:**

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

**Чланови надзорног одбора:**

Брише се:

- Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.





Република Српска  
Агенција за привредне регистре

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА  
Број 147/23  
РУМА 21.02.23 год.



5000211915754

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

### РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

**Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

**Промена датума статута:**

Уписује се:

23.01.2023. године

**Промена датума оснивачког акта:**

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

**Промена надзорног одбора:**

**Председник надзорног одбора:**

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Станић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Рушпај

Пол: Женски

ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

- Пословно име: Opština Irig

Регистарски / Матични број: 08032165

Новчани улог

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

- Пословно име: Opština Ruma

Регистарски / Матични број: 08026106

Брише се:

Удео 100,00000000%

Уписује се:

Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

## Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов



www.planruma.rs

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број : 451-2/2023

Рума, 01.09.2023.

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ( "Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

### РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

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



В.Д. ДИРЕКТОРКА

*Владислава Повић*  
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Биљана П. Милутиновић**

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,  
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-627  
Београд, 11.01.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Биљана П. Милутиновић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0951 06**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.12.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



www.planruma.rs

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

Т: 022 430 726

Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Сектор за урбанистичко планирање

### ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме,

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.  
Број лиценце 200 0951 06

Изјављујем да је, Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: Нацрт Измена и допуна Плана),

- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), и

- усклађен са извештајем о стручној контроли Нацрта измена и допуна Плана, и  
- усклађен са планским документима ширег подручја - Просторним планом општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015), као и Просторним планом подручја посебне намене Инфраструктурног коридора државног пута реда бр.21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута бр. 19 Шабац - Лозница.

Одговорни урбаниста:

Биљана Милутиновић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0951 06

Печат:



Потпис:

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 25.05.2023. године донела је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

### Члан 1.

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

### Члан 2.

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

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

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

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

### Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ( "Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 ), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( "Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр.7/2015 ).

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

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

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

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

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

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

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

### Члан 4.

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

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

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

## Члан 5.

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

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

## Члан 6.

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

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

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

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

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

**Члан 7.**

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

**Члан 8.**

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

**Члан 9.**

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

**Члан 10.**

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

**Члан 11.**

Рани јавни увид у Материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 октобар бр. 7А, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

**Члан 12.**

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

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА**

Број:06-52-12/2023-III

Дана: 25.05.2023. године

Рума

**ПРЕДСЕДНИК**

**Стеван Ковачевић**





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

## Обавештење

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
Општинска управа  
Општина Рума

**Предмет: Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја**

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 46. ст. 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 15. Одлуке о општинској управи општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 24/15 и 37/16), Решења Начелника општинске управе број 036-20/22-IV од 18. 04. 2022. год. Одељење за урбанизам и грађење доноси,

### МИШЉЕЊЕ

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

### Образложење

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

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

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



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

## Обавештење

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

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

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

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

Обрађивач: Јелена Малешевић, саветник



Шеф Одељења

Дипл. правник Нада Харш

## **A/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 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 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);
- 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. 12/2023).

### Тачка 1.

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

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 1:5000, 1:10000 и 1:1000 и 1:500.

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 грађевинско подручје Руме (к.о. Рума и део к.о. Вогањ) као и делове изван граница грађевинског подручја планираног за проширење грађевинског подручја Руме.

Граница измена и допуна плана обухвата простор од 1.674,77ha (од чега је површина од 1.652,48ha постојеће грађевинско подручје Руме, а проширење грађевинског подручја износи укупно 22,29ha).

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

Граница планског подручја Измена и допуна плана, уједно представља и границу грађевинског подручја Руме.

Опис границе планског подручја Измена и допуна плана:

#### Граница грађевинског подручја Руме (у к.о. Рума)

Од тачке Т1 граница грађевинског подручја води ка истоку, пратећи северне границе парцела (у к.о. Рума) и то: к.п. бр. 8998, 8997/1, 8997/2, сече пут к.п. бр. 12667/2 и наставља северном границом к.п. бр. 9153, 9152, сече пут 12670, па даље иде северном границом парцела к.п. бр. 9272, 9271, 9270/3 до тачке Т2.

У тачки Т2 ломи се ка северу и води западном границом к.п. бр. 9269/2 и 9267/2 до тачке Т3, затим се ломи ка западу пратећи јужну границу к.п. бр. 9266/1 до тачке Т3а у југозападном темену исте парцеле, па даље на север западном границом к.п. бр. 9266/1 до тачке Т3б у њеном северозападном темену и даље према истоку северном

границом исте парцеле до тачке Т3ц формиране у пресеку правца продужетка границе између тачака Т2 и Т3 ка северу и у истом правцу наставља ка северу пресецајући к.п. бр. 9265, 9257, 9256, 9250 и 9248 до тачке Т4 у пресеку тог правца са северном границом к.п. бр. 9248.

Од тачке Т4 граница се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 9248, затим сече к.п. бр. 12671/3 (некатегорисани пут) до тачке Т5 формиране у северозападном темену к.п. бр. 9355, па наставља даље северном границом к.п. бр. 9355 до тачке Т6 у североисточном темену исте парцеле.

Од тачке Т6 граница ломи ка југоистоку пресецајући к.п. бр. 12672/1 (некатегорисани пут) до тачке Т7 у југозападном темену к.п. бр. 9383, одакле наставља на исток пратећи јужну границу исте парцеле (9383), па даље јужном границом к.п. бр. 12673/1 до тачке Т8 у југозападном темену к.п. бр. 9495, па даље јужном границом исте парцеле (9495) наставља ка истоку пресецајући к.п. бр. 12674/1 (некатегорисани пут) и даље ка истоку јужном границом к.п. бр. 9530 до тачке Т9 у југоисточном темену исте парцеле.

Од тачке Т9 граница ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 9533/2 до тачке Т10 у њеном северозападном темену.

Од Т10 граница се поново ломи ка истоку до Т11 формиране у југозападном темену к.п. бр. 9531, одакле се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 9531, 9526/1, 9525/1, 9524/1, 9523/1, 9522/2, 9520/2, 9519/2, 9518/2, 9518/3, 9517/2, 9516/2, 9515/4 и 9515/3 до тачке Т12.

У тачки Т12 граница ломи ка западу јужном границом к.п. бр. 8196 до тачке Т13, па се ломи ка северу и води западном границом исте парцеле (к.п. бр. 8196) до тачке Т13а, затим скреће на запад до тачке Т13б формиране у пресеку линије паралелне продужетка правца (Т13-Т13а) на растојању од 15,0м, затим се ломи ка северу водећи до тачке Т14 формиране у пресеку поменутог продужетка правца са северном границом к.п. бр. 8164/60.

У тачки Т14 граница се ломи ка истоку и води северном ивицом парцела к.п. бр. 8164/60, 8164/63, 8164/64, 8164/67, 8164/68, 8164/71, 8164/72, 8164/75, 8164/76 и 8164/79 до тачке Т15, па даље ломи ка југу западном границом исте парцеле, па ломи ка истоку јужном границом исте парцеле до тачке Т16.ж

У тачки Т16 граница се ломи ка северу, западном границом к.п. бр. 8164/1 и 8163/3 до тачке Т17.

Од тачке Т17 граница скреће на запад и води јужном границом к.п. бр. 12686/1 до тачке Т18 формиране у северозападном темену к.п. бр. 8164/74.

Од тачке Т18 граница ломи ка северу пресецајући к.п. бр. 12686/1 (некатегорисани пут) до тачке Т19 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 12813, па наставља ка северу западном границом исте парцеле (к.п. бр. 12813) до тачке Т20.

У тачки Т20 граница се ломи ка западу јужном границом к.п. бр. 12812 до тачке Т21, затим ломи ка северу западном границом парцела к.п. бр. 12812, 12811, 12807 и 12805 до тачке Т22, па даље ломи ка истоку северном границом к.п. бр. 12805 до тачке Т23, па даље северном границом парцела 12806 и 12821 до тачке Т24.

Од тачке Т24 граница се ломи ка југу и води источном границом к.п. бр. 12821 до тачке Т25, затим ломи ка истоку водећи северном границом некатегорисаног пута (к.п. бр. 12686/2) до тачке Т26.

У тачки Т26 граница се ломи ка југу источном границом к.п. бр. 8140 до тачке Т27, одакле ломи ка западу и води јужном границом исте парцеле до тачке Т28.

Од тачке Т28 граница се ломи ка југу и води источном границом к.п. бр. 12680 до тачке Т29 одакле се граница ломи ка истоку и води јужном границом к.п. бр. 12682 до тачке Т30.

У тачки Т30 граница се ломи ка југозападу и води источном границом к.п. бр. 9670 и 9665 до тачке Т31, па се ломи ка истоку пресецајући пут (к.п. бр. 12656/1) и даље северном границом к.п. бр. 10369/4 до тачке Т32.

Од тачке Т32 граница води ка истоку северном границом 10368/4 до тачке Т33.

У тачки Т33 граница ломи ка југу и води источном границом парцела к.п. бр. 10369/2, 10370/1, 10371/1, 10372/1, 10372/4, 10373/1, 10374/1, 10391/1, 10392/1, 10392/6, 10392/5, 10392/4, 10393/1, 12696/2, 10437/1 и 10396/1 до тачке Т34.

У тачки Т34 граница ломи ка југу источном границом к.п. бр. 10396/1 до тачке Т35, затим ломи ка истоку северном границом к.п. бр. 10409/1, 10409/3 и 10409/2 до тачке Т36.

Од тачке Т36 граница наставља на југ, источном границом парцела 10409/2, 10410/3 и 10410/2 до тачке Т37, па даље на исток северном границом к.п. бр. 10435/3 до тачке Т39, па даље ка југу, пресеца парцелу 10438/1 и наставља источном границом к.п. бр. 10434 до тачке Т40.

Од тачке Т40 граница се ломи ка истоку и води северном границом некатегорисаног пута (к.п. бр. 12705) преко тачке Т41 до тачке Т42, затим ломи ка северу западном границом к.п. бр. 10559 до тачке Т43, па даље ка истоку северном границом к.п. бр. 10559 до тачке Т44, затим ломи ка северу западном границом к.п. бр. 10561 до тачке Т45 одакле се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 10561 до тачке Т46, па даље пресеца к.п. бр. 12703/1 до Т47.

Од тачке Т47 граница води северном границом парцела 10656/ и 10656/2 до тачке Т48, па онда ломи ка северу западном границом к.п. бр. 10657 и 10654 до тачке Т49.

У тачки Т49 граница се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 10654, затим пресеца некатегорисани пут (к.п. бр. 12704/1) па даље ка истоку северном границом к.п. бр. 10662 до тачке Т50.

У тачки Т50 граница се ломи ка северу, прати западну границу парцеле 10708/4 до тачке Т51 одакле се ломи и иде на југо-исток, источним границама парцела к.п. бр. 10708/4, 10707/1 и 10708/5 до тачке Т52.

У тачки Т52 граница се ломи ка истоку и води северном границом пута (к.п. бр. 5300/3) до тачке Т53, па даље источном границом исте парцеле до тачке Т54 одакле скреће на исток и води северном границом к.п. бр. 5300/11 до тачке Т55, затим сече парцелу 5300/4 и поток Јеленци (к.п. бр. 12599/1) до тачке Т56, па даље на исток северном границом к.п. бр. 10713/2 до тачке Т57, па даље сече к.п. бр. 12699/3 до тачке Т58.

У тачки Т58 граница ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 10177/2, 10178/2 и 10179/2 до тачке Т59, затим ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 10179/2 до тачке Т59а, па даље наставља ка југу источном границом к.п. бр. 10179/2, 10178/2, 10177/2, 10176/2, 10175/2. североисточном границом к.п. бр. 10722/2, 10723/2, 12712/3, па даље источном и јужном границом к.п. бр. 12712/3, јужном границом к.п. бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1 и 10720 до тачке Т59б.

У тачки Т59б граница ломи ка југу и пресеца к.п. бр. 12666/3 (државни пут) до тачке Т60, одакле ломи ка западу и води јужном границом к.п. бр. 12666/3 и 12666/1 до тачке Т61.

У тачки Т61 граница се ломио ка југу источном границом к.п. бр. 10924, затим сече атарски пут (к.п. бр. 12716) до тачке Т62.

Од тачке број Т62 граница скреће на запад и води јужном границом к.п. бр. 12716, затим сече поток Јеленци (к.п. бр. 12599/1) до тачке Т63.

Од тачке Т63 граница се ломи ка југу, и води северо-западном границом потока (к.п. бр. 12599/1) до тачке Т64, одакле се ломи ка истоку, сече поток до тачке Т65, затим прати северну границу парцеле 10945 и 10944 до тачке Т66, па даље на југо-запад, границом к.п. бр. 10944 до тачке Т67.

Од тачке Т67 граница се ломи на југо-исток до Т68, затим на југо-запад, сече пут, к.п. бр. 12664 до тачке Т69, па даље на југ источном границом к.п. бр. 11032/1 до тачке Т70, затим скреће на запад јужном границом к.п. бр. 11032/1, пресеца к.п. бр. 11032/2 до тачке Т71, па даље на север западном границом парцеле 11032/2 до тачке Т72.

Од тачке Т72, граница се ломи ка западу и води јужном границом парцеле 11033/2, сече поток (к.п. бр. 12599/1) до тачке Т73.

У тачки број Т73 граница се ломи према југу, прати северну границу потока (к.п. бр. 12599/1) до Т74, па на југ западном границом к.п. бр. 12599/1 до тачке Т75, затим се враћа на исток јужном границом исте парцеле до тачке Т76.

У тачки Т76 граница се ломи ка југу, источном границом 12730/1 и 12730/2, па даље на југ пресецајући парцеле 12800/3, 12634/2 и 12634/1 до тачке Т77.

Од тачке Т77 граница се ломи ка западу и води јужном границом парцеле 12634/1 до тачке Т78, наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 7407 до тачке Т79, па на југ до тачке Т80.

Од тачке Т80 граница наставља ка западу, јужном границом к.п. бр. 11281 до тачке Т81, па даље наставља јужном границом 7407 до Т82.

У тачки Т82 граница ломи ка југозападу и води јужном границом к.п. бр. 12601 (Борковачки поток) преко тачке Т83 до тачке Т84, па пресеца к.п. бр. 12802 (Кудошки поток) до тачке Т85.

У тачки Т85 граница се ломи ка северу и води западном границом потока к.п. бр. 12802 и 7423 до тачке Т86.

#### Граница грађевинског подручја Руме (у к.о. Вогањ)

Од тачке Т86 граница се ломи ка западу (улази у к.о. Вогањ), пресеца к.п. бр. 1270/2 и 1051/3 к.о. Вогањ, па даље јужном границом к.п. бр. 1028/5, па даље пресеца к.п. бр. 1022, 417 и 1018 до тачке Т87. Тачка Т86 се налази у пресеку продужетка јужне границе к.п. бр. 1028/5 и западне границе потока к.п. бр. 12802.

Од тачке Т87 граница ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 1018 и 1017 до тачке Т88, која се налази на северо-источном темену к.п. бр. 1015/1 к.о. Вогањ.

Од тачке Т88 граница обухвата иде на север, западном границом к.п. бр. 417 и 907 до тачке Т89. Тачка Т89 се налази на западној граници к.п. бр. 907 у пресеку те границе и продужетка правца северо-западне границе к.п. бр. 470.

Од тачке Т89 граница наставља на североисток, сече пут (к.п. бр. 417) и даље северозападном границом к.п. бр. 470 и 469 до тачке Т90.

Од тачке Т90, граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 475/4, 475/6 и 468 до тачке Т91, одакле се ломи ка истоку и води северном границом к.п. бр. 468, па даље северном границом к.п. бр. 475/6 и 475/1, затим пресеца некатегорисани пут (к.п. бр. 1209) до тачке Т92.

У тачки Т92 граница се ломи ка југу и води источном ивицом некатегорисаног пута (к.п. бр. 1209) до тачке Т93.

У тачки Т93 граница се ломи ка истоку и прати северну границу к.п. бр. 1267/1 до тачке Т94.

Од тачке Т94 граница се ломи ка северу и води западном границом кудошког потока (к.п. бр. 1275 к.о. Вогањ, односно 7423 к.о. Рума) до почетне тачке границе, тачка Т1.

Граница обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације Руме дефинисана је и на графичким приказима.

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У поглављу I Општи део, тачка 3. Извод из планских докумената вишег реда,

- после тачке 3.2, додаје се нова тачка:

"3.3. Извод из просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац Лозница

Основни путни правац – државни путеви I реда бр. 21 и бр. 19 – значајан је у оквиру основне путне мреже Републике Србије и АП Војводине. Планирана саобраћајница представљаће везу градова и општина у обухвату Просторног плана са постојећом мрежом европских коридора X и Xb (државни пут M-21 (Нови Сад –Рума – Шабац) повезује аутопут E-70 са аутопутем E-75), као и са међународним коридорима у суседним државама (коридори IV и V). Осим саобраћајног повезивања свих региона у АП Војводини и северозападног дела Србије, овај путни правац ће иницирати свеобухватне привредно-развојне процесе како у оквиру градова/општина кроз које пролази, тако и у општинама које су у окружењу.

Регионални значај система и функционалне везе подручја које је у обухвату Просторног плана може се сагледати са четири аспекта регионалне интеграције простора:

- инфраструктурни – међународни путни коридори, међуна- родни железнички коридори, пловни путеви, луке (Нови Сад –Шабац), телекомуникације;
- водни – „повезивање река” Дунав –Сава –Дрина;
- привредни – „пут хемије” Нови Сад –Шабац –Лозница и „пут пољопривреде” Срем–Мачва–Подриње; – повезивање насеља (повећање доступности и приступачности подручја).

Спајањем Новог Сада и Шапца, као значајних центара у привредном и интермодалном смислу, планираним коридором државних путева бр. 21 и бр. 19, обезбедиће се постизање синергијског ефекта њихових активности, као и њихов мултипликаторски ефекат на окружење.

Приликом израде Просторног плана нису разматране варијанте пута на основном путном правцу ДП бр. 21 и бр. 19 и мрежа путне и остале саобраћајне инфраструктуре. Варијантна решења су испитана кроз Генерални пројекат са Студијом изводљивости, а Просторним планом је представљена усвојена варијанта.

Основне карактеристике подручја обухваћеног Просторним планом су следеће:

- Терен у подручју посматрања је углавном равничарски са брежуљкастим и брдско-планинским деоницама на подручју Фру- шке горе и Лознице,
- Земљиште у оквиру обухвата Просторног плана је углавном пољопривредно,
- Доминантне карактеристике су постојећи државни путеви бр. 21 и бр. 19, Фрушка гора и реке Сава и Дрина,
- Густина насељености није велика. Насеља су формирана углавном у зони постојећих државних путева.

Планирана мрежа путних коридора биће саставни део државне путне мреже Републике Србије на којој се не планира систем наплате путарине. Будући државни путеви треба да буду оријентисани за моторни саобраћај (експрес путеви – мотопутеви) на деоницама где је то саобраћајно (ПГДС) оправдано, док ће остале деонице које не испуњавају критеријуме саобраћајног оптерећење бити дефинисане као стандардни државни путеви са свих потребним елементима:

- пут за мешовити саобраћај (за ПГДС < 6.000 возила/дан).
- пут резервисан за саобраћај моторних возила
- експрес пут (за ПГДС > 6.000 возила/дан).

Наведени опис државних путева у обухвату Просторног плана формиран је на основу елемента из Генералног пројекта, као и на основу важеће просторно планске документације и приказан на сликама деоница.

Деоница Ириг –аутопут Е-70

Целине и зоне посебне намене односе се на саобраћајни коридор и објекте неопходне за функционисање државног пута I реда бр. 21 и бр. 19, те су у том смислу подељене на:

- Зону државног пута
- Зону укрштања
- Зону пратећих садржаја

Зона државног пута

Зона путног коридора – резервисан простор за потребе изградње и функционисања пута утврђена је за изградњу пута и функционисање саобраћаја на њему. Изградња објеката у зони путног коридора подразумева објекте пута и објекте у функцији саобраћаја на њему, као и објекте инфраструктурних система који се укрштају или паралелно воде у коридору пута. Ширина зоне износи 70,0 m.

Зона непосредне заштите је утврђена за обезбеђење заштите од штетног утицаја путног коридора на окружење. Изградња објеката у зони непосредне заштите није дозвољена осим за објекте који су у функцији пута и саобраћаја на њему. Ширина зоне директно произилази из законске регулативе и износи 20,0 m.

Зона шире заштите је у функцији путног коридора и његовог несметаног функционисања у простору. Изградња објеката у зони шире заштите дозвољена је по селективном принципу уз израду одговарајуће планске документације. Ширина зоне директно произилази из законске регулативе и износи 20,0 m."

У поглављу I Општи део, тачка 5.5 Грађевинско подручје са претежном наменом површина,

У тачки 5.5.1. Попис парцела и опис локација за јавне површине: садржаје и објекте,

- брише се део текста изнад прве табеле који гласи: "Постојеће улице (КО Рума):" и замењује са текстом који гласи: "Постојеће улице и друге саобраћајне површине: у к.о. Рума";

- брише се део текста изнад друге табеле који гласи: "Постојеће улице (КО Вогањ):" и замењује са текстом који гласи: "Постојеће улице и друге саобраћајне површине: у к.о. Вогањ", а у табели се брише парцела "1268/1" и додају се парцеле: "908, 911/2, 910 и 1268/18".

- у тексту изнад треће табеле који гласи: "Парцеле пута 1.б 21, Нови Сад - Шабац", испред речи "пута" додаје се реч "државног", а у табели се додају следеће парцеле: "12661/6, 12661/8, 12800/3, 12634/1, 11069/3, 11068/3, 11067/3, 11066/5, 11066/6, 11065/4, 11065/7, 11072/10, 11072/5, 10368/4, 10369/4, 10369/8, 10370/5, 10371/5".

- у тексту изнад четврте табеле који гласи "Парцеле и делови парцела нових улица" додаје се текст "и других саобраћајних површина: у к.о. Рума:", а у табели се бриш парцела "252/2" и додају следеће парцеле: "204/5, 204/1, 252/3, 235, 253, 254, 255, 256, 257, 258/2, 259, 260/1, 232, 28/1,844/1, 842, 846/1, 6414/2, 4297/4, 4298/4, 4298/7, 4299/4, 4300/4, 4301/8, 4303/3, 4303/4, 4304/2, 4304/, 4305/2, 4305/4, 4306/2, 4306/4, 4307/2, 4308/5, 12863, 4353/5, 4342/2, 4352/2, 4353/4, 4380/2, 4378, 4379/2, 7383, 4345/2, 4342/3, 4344/2, 4301/6, 4303/2, 4353/5, 4342/2, 4352/2, 4353/4, 4380/2, 4379/2, 6857/2, 6802/1, 6802/2, 6790, 7159/6, 6683/7, 6683/8, 6684/1, 6680/2, 6679/17, 6679/3, 6681/1" и додаје се текст "у к.о. Вогањ" и додаје се парцела "1267/1".

- у табели под називом "Површине под јавним објектима" брише се реч "јавним" а после речи "објектима" додају се речи "јавне намене", а у табели се додају парцеле "329, 252/1 и 252/5".

- у табели под називом "Парцеле и делови парцела намењени зеленилу (заштитно зеленило, „Парк шума Борковац“)" додају се парцеле "4295 и 4296".

- у табели под називом "Парцеле и делови парцела парковских површина:", уместо број парцеле "6414", треба да стоји "6414/1".

- у табели под називом "Парцеле површина намењених спорту и рекреацији:" бришу се бројеви парцела:" 4308/1, 4307/1 и 6407".

- у табели под називом Потоци и језеро:, у називу се додаје „(парцеле и делови парцела), а у табели се додају следеће парцеле: “3075, 3074, 3073, 1728, 3057, 3064, 3049, 3045, 3041, 4784, 4783/1, 4783/2, 4786/1, 4787/1, 4787/2, 4780, 4791/1, 4791/2, 4781/2, 4781/4, 4777, 4778, 4779, 4793, 4795, 4801/1, 4801/2, 4806, 5014/2, 5028, 4826/1, 5013, 4999, 12885, 12864/3, 4836, 4837, 4838/2, 4842/2, 4998, 4991/1, 7272, 4950, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4916, 9632, 9633, 9590/2, 9592/2, 9594, 9595/2, 9596, 9597/1, 9597/2, 9629, 9599/1, 9600, 9626, 9625, 9624, 9621, 9620, 9617, 9616, 9611, 9610, 9601, 9604, 9607, 9605, 12679/1, 12680, 8157, 8159.“

На крају, након последње табеле додају се речи: "напомена: уколико се јави разлика између списка парцела датих у табели и графичком приказу - лист бр. 4 - План површина јавне намене, графички приказ ће се сматрати меродавним".

У тачки 5.5.2. Површине јавне намене, поднаслов Градска библиотека "Атанасије Стојковић" Рума, брише се реченица: "Библиотека намерава да недостатак простора отклони адаптацијом таванског простора чиме би седобило још 400 m<sup>2</sup> простора. и додаје нова реченица: "Градска библиотека је премештена са постојеће локације у објект Дома војске на углу улица Главне и Владимира."

У тачки 5.5.3. Непокретна културна и природна добра, поднаслов каталог непокретних културних добара,

- у првом ставу, после речи "споменика културе, бришу се речи "евидентираних непокретности" и додају речи " објекта са посебним споменичким вредностима, објекта са споменичким вредностима";

- Испод наслова А/Споменици културе, брише се комплетан текст и додаје следећи текст:

## " 1. НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

**1.1. Српска православна црква Сошествија Св. Духа**, Рума, Главна бр. 159, на парцели 843/1 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 81 од 15. априла 1969. године, Одлука Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године)).

**Опис:** Градња постојеће цркве започела је 1836. године залагањем богатих трговаца Цинцара и стога је позната и као Грчка црква. Претходно је на овм месту постојала старија дрвена црква која се помиње још 1750. године. Изведена је у класицистичком духу, а према пројекту Матијаса Фрелиха из Новог Сада. Радови на изградњу су услед недодатка средстава привремено обустављени, тако да је олтарска преграда, рад дуборезбара Георгија Девића, постављена 1851. године у недовршену цркву. Радови су настављени 1903. године према пројекту Хермана Болеа. Сликарске радове на иконостасу, троновима и певницама извео је Урош

Предић. Црква је конципирана као једнобродна грађевина са полукружном олтарском апсидом на источној и високим звоником на западној страни. Фасадна декорација се састоји од плитких пиластера који наглашавају вертикалну поделу, степенасто увучене полукружне нише и истакнута зона поткровног венца дуж целе цркве. Западно прочеље је наглашено масивним удвојеним стубовима са тимпаноном изнад, високим зидом забата и сецесијском капом звоника. Источно од цркве налази се мања грађевина правоугаоне основе са куполом, кроз коју се улази у гробницу породице Максимовић. Композицију Васкрсења на таваници извео је Урош Предић.

**1.2. Римокатоличка црква Уздизања Часног крста у Руми** (стамбена зграда – жупни уред и Римокатоличка жупна црква), Главна бр. 178 и 180, на парцелама 888 и 889 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 314/77 од 13. априла 1978. године, Одлука Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године)). Границу непосредне близине чине спољне ивице парцела 890, 892, 896/2, 897/2, 897/3, 897/1 и 7281 КО Рума.

**Опис: Римокатоличка црква Уздизања Часног Крста** је подигнута 1813. године као једнобродна класицистичка грађевина, оријентисана у правцу север-југ. Основне карактеристике грађевине су полукружна олтарска апсида, издужени наос и високи звоник изнад северног прочеља. На западној страни је подигнута сакристија. Вертикална подела је постигнута плитким пиластерима, а паралелни профилисани венци наглашавају хоризонталу поделу. Лучно завршени портал на северном прочељу уоквирују два пара пиластера надвишена јонским капителима. У пољу изнад портала смештене су нише са скулптурама светитеља и прозорски отвор између њих. Представу Уздизања Часног Крста на главном олтару извео је 1828. године Винценц Дојчер. Резбарење бочних олтара поверено је 1844. године Едуарду Владаршу. Богородица Имакулата и Св. Иван Непомук дела су непознатих аутора. Сликање Св. Вендалина поверено је Константину Пантелићу (1841), а композицију Благовести је урадио мађарски сликар Пешкија (1846).

**Зграда жупног уреда** је пројектована као једносратница сведене декорације и под снажним утицајем војнограничарске архитектуре са главном фасадом оријентисаном према северу. Подигнута је на месту старијег трошног уреда исте године када и римокатоличка црква. Зграда је једноставно обликована, без сувишне декорације. Покривена је високим и стрмим четворосливним кровом. Фасада је хоризонтално издељена соклом, профилисаним кордонским и поткровним венцем. Средишњи део објекта, у којем се својевремено налазио улаз у објекат, наглашен је у виду благог испуста – ризалита. Приземље објекта је измењено за потребе претварања стамбених просторија у пословни простор, чиме је објекат делимично изгубио своје оригиналне карактеристике. Некадашњи колско/пешачки пролаз (тзв. „ајнфорт“), као и по два прозора са сваке стране, претворени су у локале. Сачувана је вертикална подела пиластрима који су надвишени капителима дискретне профилације. На спрату се налази шест прозора правоугаоног облика који су постављени у осовини отвора приземног дела. Простор испод сваког отвора је наглашен положеним парпетима правоугаоног облика. Сви пиластри у зони спрата су декорисани узаним тракама сачињеним од пластичних полукругова са куглицом у доњем делу. Три средишња пиластра су надвишена са по две конзолице. Источна фасада је хоризонтално рашчлањена соклом и профилисаним кордонским и поткровним венцем. Приземни део објекта је претворен у локале (у склопу је локала који се налази лево од колског пролаза), док су на спрату задржана два прозора правоугаоног облика.

**1.3. Кућа с краја XVIII века (некадашња Фрањевачка гимназија) у Руми – данас зграда Завичајног музеја,** Главна 182, на парцели 887 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 146 од 28. јуна 1967. године, Одлука Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године)).

**Опис:** Објекат некадашње Фрањевачке гимназије подигнут је 1772. године као прва спратна грађевина у Руми, како каже локално предање. Иницијативу за његову градњу је покренуо барон Марко Пејачевић који је након реорганизације Војне границе одредио Руму за своје седиште. На тај начин је значајно допринео економском и урбанистичком напретку града у XVIII веку. Данас је у објекту смештена збирка Завичајног музеја укључујући и два легата – сликара Миливоја Николајевића и Романа Соретића. Изведен је као издужена угаона грађевина основе у облику ћириличног слова Г. Једноставна обрада фасада, лишена декорације, указује на утицаје војнограничарске архитектуре. Хоризонтална подела изведена је једноставним кордонским и профилисаним поткровним венцем. Низ двокрилних правоугаоних прозора са надсветлом протеже се дуж призменог и спратног дела објекта.

**1.4. Црква Вазнесења Господњег у Руми,** Станка Пауновића Вељка бр. 190, на парцели 1847 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 154 од 30. јуна 1967. године, Одлука Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године)).

**Опис:** Вазнесењска црква подигнута је 1761. године као грађевина барокно-класицистичких стилских одлика, складних пропорција и једноставне концепције простора. Ова издужена једнобродна грађевина има полукружну олтарску апсиду на истоку и звоник изнад западног pročелја. Фасаде су рашчлањене плитким пиластрима и вишеструко профилисаним кровним венцем. Раскошно резбарени иконостас, обликован у складном споју барокних и рокајних форми, осликао је 1772. године Стефан Тенецки, један од најзначајнијих представника украјинског барока код Срба. Представу Свете Тројице извео је Павле Чортановић (1843), а иконе на Богородичином трону Константин Пантелић (1860). Из овог раздобља су и иконе са архијерејског трона, као и јужне и северне двери, рад непознатих аутора.

**1.5. Црква Светог Николе у Руми,** 15. августа бр. 55, на парцели 3090/1 КО Рума, непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја, (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 142 од 24. јуна 1967. године, Одлука Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године („Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године)).

**Опис:** Николајевска црква у Руми подигнута је 1758. године и сматра се једном од најстаријих барокних цркава у Војводини. И поред бројних преправки, задржала је своју изворну концепцију. Изведена је као једнобродна грађевина уобичајене оријентације са полукружном олтарском апсидом и правоугаоним певничким просторима. Фасаде су оживљене пиластрима и профилисаним поткровним венцем. Западно pročелје је истакнуто масивним двоспратним звоником. Јужни портал уоквирују полустубови са тимпаноном у врху. Богата дуборезбарија иконостаса изведена је у духу класицизма и рад је Георгија Девића (1847). Сликање икона и зидних слика поверено је новосадским уметницима Петру Чортановићу и његовом сину Павлу. Композицију Богородице са малим Христом на Богородичином престолу сликао је Павле Симић (1850).

1.6. **Просторно културно-историјска целина Центар Руме** – проглашена за непокретно културно добро (Сл.гласник РС 97/2023) коју чине следећи објекти и парцеле: 258/2, 252/3, 252/4, 252/5, 251/1, 245, 839/1, 842, 887, 7272, 7281 наспрам 229/3, 260/1, 259, 258/1, 257, 256, 255, 245, 253, 252/1, 251/2, 251/3, 245, 7272, 829, 830/1, 831/1, 832/1, 834, 838/1, 839/1, 842 и 843/1 и парцела 7294 наспрам парцела 891 и 892, као и парцеле број: 270, 229/3, 258/1, 253, 838/1, 266, 267, 268, 274, 276, 892, 260/1, 259, 257, 256, 255, 254, 252/1, 251/2, 251/3, 251/4, 829, 830/1, 831/1, 832/1, 834, 843/1, 264/1, 264/2, 265, 269, 271, 272/1, 272/2, 272/3, 273, 275, 277, 278, 891, 890, 888, 889, 886/1, 886/2 и 885, све у КО Рума.

У оквиру Просторно културно-историјске целине Центар Руме налазе се следеће непокретности:

**I. непокретна културна добра:**

1. Српска православна црква Сошествија Св. Духа, Рума, Главна бр. 159, на парцели 843/1 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја,
2. Римокатоличка црква Уздизања Часног крста у Руми (стамбена зграда – жупни уред и Римокатоличка жупна црква), Главна бр. 178 и 180, на парцелама 888 и 889 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја,
3. Кућа с краја XVIII века (некадашња Фрањевачка гимназија) у Руми – данас зграда Завичајног музеја, Главна 182, на парцели 887 КО Рума, непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја
4. Споменик револуције у Руми, непокретно културно добро – споменик културе, на парцели 245 КО Рума,

**II. објекти са посебним споменичким вредностима:**

1. кућа „Косанић“ у Руми Главна 125 на парцели 255 КО Рума,
2. кућа „Мићић“ у Руми Главна 127 на парцели 254 КО Рума,
3. биоскоп „Европа“/“Победа“ у Руми Главна 131 на парцели 252/1 КО Рума,
4. зграда бивше „Немачке банке“ у Руми Главна 137 на парцели 829 КО Рума,
5. кућа „Биорац“ у Руми Главна 139 на парцели 830/1 КО Рума,
6. кућа „Здравковић“ у Руми Главна 153 на парцели 838/1 КО Рума,
7. кућа „Остојић“ Главна 154 на парцели на парцели 266 КО Рума,
8. кућа „Остојић“ данашња зграда Општине Рума Главна 155 на парцели 839/1 КО Рума,
9. кућа „Маленковић“ у Руми Главна 160 на парцели 271 КО Рума,
10. кућа „Ђуришић“ Главна 168 на парцели 275 КО Рума,
11. кућа „Каракашевић“ у Руми Главна 172/Железничка 4 на парцели 277 КО Рума,
12. кућа „Кривоац и Кинг“ у Руми Железничка 1 на парцели 891 КО Рума,
13. кућа „Швелбл“ у Руми Главна 184 и 186 на парцелама 886/2 и 885 КО Рума,
14. кућа „Субашић“ у Руми Железничка 3 на парцели 892 КО Рума,
15. кућа „Хранисављевић“ у Руми Железничка 6 на парцели 278 КО Рума;

**III. објекти са споменичким вредностима:**

1. хотел „Орао“ у Руми Главна 113 на парцели 229/3 КО Рума,
2. хотел „Круна“ у Руми Главна 115 на парцели 260/1 КО Рума,
3. кућа „Бајић-Јарић“ у Руми Главна 141 на парцели 831/1 КО Рума,
4. Робна кућа у Руми Главна 145 на парцели 834 КО Рума,
5. Парохијски дом у Руми Главна 166 на парцели 273 КО Рума,
6. кућа „Вујић“ у Руми Главна 170, на парцели 276 КО Рума,
7. кућа „Николајевић“ у Руми Главна 176 на парцели 890 КО Рума,
8. крст са распећем испред Римокатоличке цркве на парцели 7281 КО Рума,
9. крстови у порти Римокатоличке цркве на парцели 888 КО Рума,
10. кућа на адреси Главна 152 у Руми на парцели 265 КО Рума,

11. спомен плоча на некадашњем хотелу „Орао“ у Руми на адреси Главна 113 на парцели 229/3 КО Рума;

**IV. заштићена околина Просторно културно-историјске целине - Центар Руме** коју чине следећи објекти и парцеле: 261, 262, 867, 880, 280, 1970, 896/1, 897/2, 897/3, 974/2, 975, 7281 наспрам парцела 227/1, 849/1, 850, 854, 855, 862, 864, 867 и 868, 7294 наспрам парцела 893 и 895/2, 7302, 7311 наспрам парцеле 1970, парцела 7297 наспрам парцела 961, 962, 7303, 897/3, 897/2, 896/1, 895/2, 7244, 280 и 281, парцела 7305 наспрам парцела 1970 и 7311, као и парцеле: 863, 983, 981, 894/2, 896/2, 974/1, 864, 865, 263/2, 884, 882, 881, 878/2, 877, 875/1, 873, 872, 870, 869/2, 281, 984/2, 982, 961, 976, 227/1, 849/1, 850, 854, 855, 862, 868, 263/1, 883, 879, 878/1, 876, 875/2, 874, 871, 869/1, 279, 984/1, 893, 897/1, 962, 973/1 и 1971, све у КО Рума, у чији састав улазе:

- објекти **са посебним споменичким вредностима**:

1. кућа „Рехницер“ Главна 146 на парцели 262 КО Рума,
2. зграда Основне школе „Змај Јова Јовановић“ Главна 177 на парцели 867 КО Рума,
3. зграда старе општине – магистрат Железничка 12 и 14 на парцели 984/2 КО Рума,
4. зграда „Котарског суда“ Железничка 22 на парцели 1970 КО Рума,
5. кућа „Венингер“ – штампарија Железничка 13 на парцели 974/1 КО Рума и

- објекти **са споменичким вредностима**:

6. кућа „Максимовић“ Главна 210 на парцели 872 КО Рума,
7. стамбено-пословни објекат Главна 212 на парцели 870 КО Рума
8. објекат „Занатског дома“ ЈНА 166 на парцели 962 КО Рума,
9. споменик са бистом Јована Јовановића Змаја, постављен испред истоимене основне школе на парцели 7281 КО Рума
10. скулптура „Деца са књигом“, рад вајарке Славке Петровић Средовић у Малом (Дечијем) парку на углу улица Главна и Партизанска на парцели 261 КО Рума.

**Граница Просторно културно-историјске целине** се креће спољним ивицама следећих катастарских парцела: западна и северна ивица парцеле 229/3 коју наставља линија у правцу северне ивице парцеле 229/3 до пресека са западном ивицом парцеле 260/1, од те тачке пресека део западне ивице парцеле 260/1 ка северу, до пресека са северном ивицом парцеле 260/1, северна ивица парцеле 260/1 до пресека са делом западне ивице парцеле 260/1, од тачке пресека западна ивица парцеле 260/1 до краја, северна ивица парцеле 260/1 до тачке укрштања са северном ивицом парцеле 259, северна ивица парцеле 259, источна ивица парцеле 259 до пресека са северном ивицом парцеле 258/2, северна ивица парцеле 258/2 до укрштања са северном ивицом парцеле 257, северна ивица парцеле 257 до пресека са западном ивицом парцеле 257, западна ивица парцеле 257 до укрштања са северном ивицом парцеле 257, северна ивица парцеле 257 до укрштања са северном ивицом парцеле 256, северна ивица парцеле 256 до укрштања са северном ивицом парцеле 255, северна ивица парцеле 255 до укрштања са северном ивицом парцеле 254, северна ивица парцеле 254 до укрштања са северном ивицом парцеле 253, северна ивица парцеле 253 до пресека са западном ивицом парцеле 252/3, од тачке пресека западна ивица парцеле 252/3, северна ивица парцеле 252/3, источна ивица парцеле 252/3 до тачке укрштања са источном ивицом парцеле 252/4, источном ивицом парцеле 252/4 до пресека са северном ивицом парцеле 251/1, северна ивица парцеле 251/1, северна ивица парцеле 251/3 до тачке пресека са западном ивицом парцеле 245, од тачке пресека северни део западне ивице парцеле 245, северна ивица парцеле 245, северна ивица парцеле 7272, западна ивица парцеле 7272 до пресека са северном ивицом парцеле 829, северна ивица парцеле 829, источна ивица парцеле 829 до пресека са северном ивицом парцеле 830/3, северна и источна ивица парцеле 830/3, северна ивица парцеле 831/1, источна ивица парцеле 831/1 до пресека са северном ивицом парцеле 832/1, северна ивица парцеле 832/1 до пресека са западном ивицом парцеле 834, од тачке пресека

северни део западне ивица парцеле 834, северна ивица парцеле 834 до пресека са западном ивицом парцеле 838/1, од тачке пресека северни део западне ивице парцеле 838/1, северна ивица парцеле 838/1, северна ивица парцеле 839/1 до пресека са западном ивицом парцеле 842, од тачке пресека северни део западне ивице парцеле 842, северна ивица парцеле 842, источна ивица парцеле 842 до пресека са северном ивицом парцеле 843/1, северна ивица парцеле 843/1, источна ивица парцеле са 843/1 до пресека са северном ивицом парцеле 7281, од тачке пресека у правцу источне ивице 843/1 до пресека са јужном ивицом парцеле 7281 -улица Главна, од тачке пресека јужна ивица парцеле 7281 – улица Главна наспрам источног дела парцеле 883 и парцеле 884, источна и јужна ивица парцеле 885, јужна ивица парцеле 886/1, део западне ивице парцеле 886/1 до пресека са јужном ивицом парцеле 887, јужна ивица парцеле 887, западна ивица парцеле 887 до пресека са северном ивицом парцеле 897/1, северна ивица парцеле 897/1 до укрштања са источном ивицом парцеле 888, источна ивица парцеле 888, јужна ивица парцеле 888, јужна ивица парцеле 889 до пресека са источном ивицом парцеле 892, од тачке пресека јужни део источне ивице парцеле 892, јужна ивица парцеле 892, линија у правцу јужне ивице парцеле 892 до пресека са западном ивицом парцеле 7294 – улица Железничка, од пресечне тачке део западне ивице парцеле 7294 – улица Железничка до пресека са јужном ивицом парцеле 278, јужна ивица парцела 278, 276, 275 и 274, западна ивица парцеле 274 до пресека са јужном ивицом парцеле 272/3, јужна ивица парцеле 272/3, 271, 270, 268, 266, 265 и 264, западна ивица парцеле 264 до пресека са јужном ивицом парцеле 7281 – улица Главна, од тачке пресека западни део јужне ивице парцеле 7281 – улица Главна до пресека са линијом у правцу западне ивице парцеле 229/3, од тачке пресека линија у правцу западне ивице парцеле 229/3 до полазне тачке, а обухвата објекте и парцеле број: 258/2, 252/3, 252/4, 252/5, 251/1, 245, 839/1, 842, 887, 7272 (улица Орловићева), 7281 (улица Главна) наспрам 229/3, 260/1, 259, 258/1, 257, 256, 255, 245, 253, 252/1, 251/2, 251/3, 245, 7272, 829, 830/1, 831/1, 832/1, 834, 838/1, 839/1, 842 и 843/1 и 7294 (улица Железничка) наспрам парцела 891 и 892 КО Рума, у јавној својини; број: 270 КО Рума у државној својини; број: 229/3, 258/1, 253, 838/1, 266, 267, 268, 274, 276 и 892 КО Рума, у приватној својини; број: 260/1, 259, 257, 256, 255, 254, 252/1, 251/2, 251/3, 251/4, 829, 830/1, 831/1, 832/1, 834, 843/1, 264/1, 264/2, 265, 269, 271, 272/1, 272/2, 272/3, 273, 275, 277, 278, 891, 890, 888, 889, 886/1, 886/2 и 885 КО Рума у мешовитој својини.

## **Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**

### **СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ЗНАЧАЈА**

**1. Кућа Ранислава Ивановића у Железничкој**, улица Железничка бр. 43 (у решењу Железничка 37), кат. парцела 3367 КО Рума (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 320/50 од 27.03.1950.).

Текст на спомен плочи гласи: " Ова кућа је била од 1939. до 1942. године центар за организовање партијског рада и ширење народноослободилачког покрета у Срему 22.12.1950. године, Срески одбор Савеза бораца НОР Рума."

**2. Комплекс „Калварија“**, на Римокатоличком гробљу, улица Гробљанска бб, кат. парцела 6187 КО Рума (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 308/81 од 30. децембра 1981. године);

**Опис:** Калварија се са четрнаест станица Крижног пута налази у другој алеји Римокатоличког гробља у Руми.<sup>1</sup> Комплекс је грађен у неколико фаза почев од руге

<sup>1</sup> Румска гробља, анализа стања и мере санације; приредио: арх. Владимир Матиони, Рума 1990.

половине XIX све до почетака XX века. Објект Калварије је смештен у врху друге алеје, а са обе стране приступне алеје асиметрично су постављене станице Крижног пута. Капела је оријентисана у смеру запад-исток, са олтарским простором на источној страни и главним улазом на западној. Споредни бочни улаз се налази на северној страни. На ивицама тространог олтарског простора постављени су контрафори. Олтарска и бочне фасаде су хоризонтално издвојене ниским соклом, кордонским венцем и венцем са којим се завршавају. Западна фасада је најдекоративније обрађена. Хоризонтално је рашчлањена ниским соклом, кордонским венцем, фризом и балустрадом са којом се завршава. Фриз је без декорације, само је на четири места испресецан пиластрима који се пружају од основе до врха капеле, до горње ивице балустраде, коју такође пресецају на четири места. Западна фасада капеле је вертикално рашчлањена пиластрима од којих два средња фланкирају улаз у капелу. Довратници се састоје из степенасто увучених пиластера који су надвишени профулисаним капителима. На капителе се наслањају степенасто увучене архиволте које формирају лучни завршетак улаза. Улаз има изрезбарена дрвена двокрилна врата. У горњем делу крила врата је стилизована биљна орнаментика од кованог гвожђа у комбинацији са стаклом. У лунети врата је такође ковано гвожђе у комбинацији са стаклом.

Лево и десно уз западну фасаду постављена су степеништа која воде на терасу капеле на којој је изграђена Голгота као завршни део Калварије, односно Крижног пута. На источном делу терасе у средини постављено је Распеће Христово, а лево и десно се налазе распећа разбојника (по једно са сваке стране). Крстови и фигуре су веома оштећени.

Саставни део Голготе су објекти четрнаест станица крижног пута, постављених асиметрично са обе стране алеје. Зидане су у облику стубаца правоугаоне основе са четворосливним кровом. На предњем делу сваког ступца налази се по једна ниша са металним вратима.

Компелс Калварије је изведен у историцистичком стилу, употребом декоративних стилских елемената из ранијих епоха.

## ЗНАМЕНИТА МЕСТА ОД ЗНАЧАЈА

**1. Споменик револуције**, на главном градском тргу, угао улица Главна и Орловићева, кат. парцела 245 КО Рума (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 286 од 10.01.1978.)

**Опис:** Простор Градског трга у Руми представља централни мотив у оквиру структуре целине Центар Руме и то пре свега из урбанистичких разлога. Пратећи генезу простора, уочава се да је он од самог настанка и обликовања Нове Руме 1749. године, представљао изграђену парцелу са двором грофа Марка Пејачевића. Након Другог светског рата дворца је уклоњен и уобличен је постојећи Градски трг.

Трг је лоциран уз Главну улицу и настао је претварањем једне угаоне грађевинске парцеле у јавни простор. С обзиром на то, он нема карактеристично уливање токова и правца, односно комуникација је и даље ободно организована. Трг се налази на раскрсници главних токова исток-запад и север-југ, али га они само тангирају. У функционалном смислу решен је као искључиво пешачки и манифестациони простор.

Постојеће уређење трга уследило је 70-тих година XX века када је цео простор претворен у Споменик револуције (1976) који се састоји из скулпторалне композиције, чији интегрални простор представљају и отворени простори амфитеатра и шеталишта трга, односно целокупна парцела од преко 52 а.

Током реконструкције трга из 2006. године, простор трга је редизајниран. Поред споменика изграђена је фонтана.

**2. Надгробни споменици у порти СПЦ Св. Вазнесења**, улица Станка Пауновића Вељка 190, кат. парцела 1847 КО Рума (Решење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 212/82 од 13.12.1983.). Граница заштићене околине: Границу непосредне околине споменика културе чине спољне ивице парцеле бр. 1847 и 1848.

- код поднаслова В/Добра под претходном заштитом, мања се нумерација и то "В" се замењује са "Б". Цео текст испод наслова се брише и додаје нови текст:

### **"1. Целине и појединачне непокретности**

**1.1. Градитељска целина „Хрватски дом“** коју чине следећи објекти и парцеле: 34/1, 34/2, 34/3, 347, 346/1, 339/3, 339/2, 339/1, 338, 332, 330, 329, 328, 327, 326, 319, 318, улица Главна КП 7281 наспрам КП 347, 346/1, 339/3, 339/2, 339/1, 338, 332, 330, 329, 328, 327, 326, 319 и 318, улица Владимира Назора КП 7292 наспрам КП 329, 34/1, 34/2 и 34/3 све КО Рума, са објектима са **посебним споменичким вредностима**: зграда „Хрватског дома“ на адреси Главна 114 на парцели 329 КО Рума, стамбени објект на адреси Главна 106 и 106А на парцелама 339/1 и 339/3 КО Рума, стамбени објект на адреси Главна 110 на парцели 331 КО Рума и кућа „Шатрић“ на адреси Главна 122 на парцели 319 КО Рума, као и објекти са **споменичким вредностима**: стари магацин „Шме“ (бивши магацин за пиварски јечам и стовариште Вајфертовог пива) на адреси Главна 102 на парцели 346/1 КО Рума, стамбено- пословни објект на адресама Главна 87 и Павловачка 1 на парцелама 34/1 и 34/2 КО Рума и стамбено- пословни објект (кућа „Станојчић“) на адреси Главна 116 на парцели 328 КО Рума.

**Опис:** Градитељска целина садржи пет карактеристичних објеката који су грађени у временском распону од краја XIX века све до периода између два светска рата. Одликује их разнородна стилска припадност тако да су заступљени објекти обликовани у духу еклектике, сецесије и модерне.

**1.2. Градитељска целина „Стара гимназија“** коју чине следећи објекти и парцеле: 55, 56, 57, 59, парцела 7267 и 7281 наспрам наведених парцела и парцела 7269 наспрам парцеле 59, све у КО Рума, са објектима са **посебним споменичким вредностима**: објект Основне школе „Душан Јерковић“- бивша Реална гимназија на адреси Главна 69 на парцели 59 КО Рума и објект Основне школе „Вељко Дугошевић“ - (бивша Немачка народна школа) на адреси Главна 71 на парцели 57 КО Рума, као и објект са **споменичким вредностима** објект Дечијих јаслица (бившег Дома народног здравља) на адреси Главна 73 на парцели 56 КО Рума и Биста Вељка Дугошевића, постављена у парку Основне школе „Вељко Дугошевић“.

**Опис:** Градитељска целина садржи три објекта – две основне школе и бивши Дом народног здравља (данас дечије јаслице).

**1.3. Градитељска целина Вазнесенска црква** коју чине следећи објекти и парцеле: 1834, 1835/1, 1835/2, 1838, 1845, 1847, 1848 и парцела 7305 наспрам наведених парцела, са објектима: **непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја** Црква Вазнесења Господњег у Руми на адреси Станка Пауновића Вељка бр. 190 на парцели 1847 КО Рума и **споменик културе** Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве на адреси Станка Пауновића Вељка 190 на парцела 1847 и 1848 КО Рума и објект са **споменичким вредностима** Парохијског дома Вазнесењске цркве на адреси Станка Пауновића Вељка 179 на парцели 1834 КО Рума.

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

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

**1.4. Градитељска целина Николајевска црква** коју чине објекти и парцеле: 3089, 3088, 3090/1 и 3090/2 КО Рума и парцеле 7274 и 7225 КО Рума наспрам наведених парцела, са објектима: **непокретно културно добро-споменик културе од великог значаја** Црква Светог Николе у Руми на адреси 15. августа бр. 55 на парцели 3090/1 КО Рума и објекат са **посебним споменичким вредностима** „Мала словенска школа“ на адреси Иришка 37 на парцели 3090/1 КО Рума и Крст у порти цркве Светог Николе – „Крст у Содолу“ на парцели 3090/1 КО Рума.

**Опис:** Градитељска целина садржи два објекта – Српска православна црква Светог Николе (споменик културе од великог значаја) и објекат парохијског дома – бивша „Мала словенска школа“ (добро које ужива претходну заштиту). Културно-историјски значај ове целине огледа се у чињеници да је овај део насеља у прошлости био језгро некадашње „Старе Руме“. Два значајна објекта, српска православна црква и вероисповедна школа, значајно су доприносила утемељењу и јачању српских интереса у црквено-школским питањима.

**1.5. Градитељска целина „Музичка школа“** коју чине објекти и парцеле: 1004, 1005, 1006, 1014, 1019, 1020, 1021 и 1022 и парцеле 7293 и 7297 КО Рума наспрам наведених парцела, са **објектом са посебним споменичким вредностима** Стара гимнастичка зграда (немачки соко – „турн хале“) на адреси ЈНА бр. 130 на парцели 1021 КО Рума, као и **објекти са споменичким вредностима:** кућа „Ташнер“ (зграда ЈП „Рума-Гас“) на адреси ЈНА 136 на парцели 1014 КО Рума, кућа „Јанчо“ (објекат Музичке школе) на адреси ЈНА 140 на парцели 1006 КО Рума и спомен плоча на месту где се налазила синагога (на згради ЈП „Стамбено“), на адреси ЈНА 144, на парцели 1004 КО Рума.

**Опис:** Просторна културно-историјска целина садржи три објекта у Улици ЈНА који имају статус добара под претходном заштитом: објекат некадашње гимнастичке сале, односно бивши немачки соко – „турн хале“, подигнут 1938. године (број 130), зграда ЈП Рума односно бивша кућа „Ташнер“ (број 136), кућа породице Јанчо, односно зграда Музичке школе (број 140). Целина обухвата и локацију некадашње Синагоге са спомен-обележјем.

**1.6. Градитељска целина „Стара пекара“** коју чине објекти и парцеле: 5765 и 5766, као и парцела 7373/2 наспрам наведених парцела, **са објектом са посебним споменичким вредностима** бивша кућа „Штајнер/Весел“ (данас ОШ „Иво Лола Рибар“) на адреси Главна 270, на парцели 5765 КО Рума (објекат 1) и објекти **са споменичким вредностима:** објекат „Старе пекаре“ на парцели 5766 КО Рума (објекат 3), житни магацин на парцели 5766 КО Рума (објекат 4), управна зграда на адреси Главна 266 на парцели 5766 КО Рума (објекат 1) и портирница на адреси Главна 268 на парцели 5766 КО Рума (објекат 2).

**Опис:** Градитељска целина се састоји из објекта ОШ „Иво Лола Рибар“ (бивша кућа „Штајнер/Весел“ подигнута 1892. године ) у Главној улици број 270 и индустријског комплекса старе пекаре са житним магацином у Главној улици број 266. Сви наведени објекти унутар предметне целине имају статус добара под претходном заштитом. Због својих изразитих архитектонских, историјских и историјско-уметничких вредности наведени објекти који припадају предметној целини сврставају се у групу објеката од посебне вредности. Предметни градитељски комплекс може се поделити на стамбени и пословно/производни део. Најстарији објекат је житни магацин подигнут у деветој деценији XIX века, уз којег се касније дозиђује постројење пекаре која ће заокружити овај индустријски склоп. Накнадно се одвојено подиже заједнички стамбени објекат угледних румских породица Штајнер и Весел који ће коначно уобличи урбану физиономију целине и овог дела града.

**1.7. Градитељска целина Фабрика обуће „Фрушка гора“** (бивша Пинцова фабрика обуће) коју чине објекти и парцеле: 3043, 3045, 3049 КО Рума и део парцеле 7228 КО Рума наспрам наведених парцела, са објектом старог индустријског погона са **посебним споменичким вредностима** на парцели 3045 КО Рума (објекат 2) и објектима са **споменичким вредностима**: објекат 1 на адреси Орловићева 36 на парцели 3049 КО Рума, објекат 2 на парцели 3049 КО Рума, објекат 3 на адреси Орловићева 38 на парцели 3045 КО Рума, објекат 5 на адреси Орловићева 40 на парцели 3045 КО Рума и Спомен плоча на фабрици обуће „Фрушка Гора“, на објекту 5 на парцели 3045 КО Рума на адреси Орловићева 40.

**Опис:** У Руми је 1932. године почела са радом радионица за израду обуће чији власник је био Франц Пинц. Забележено је да је 1941. године радионица запошљавала 90 радника који су производили 250 пари обуће дневно.<sup>2</sup> У току Другог светског рата власник је подигао нови индустријски објекат и увео индустријски начин производње. Решењем Владе Народне Републике Србије 1946. године основана је фабрика обуће „Фрушка гора“ која је у првим послератним годинама производила неколико десетина хиљада пари обуће и гумених опанака.<sup>3</sup>

Комплекс се састоји из неколико објеката – три су подигнута на регулационој линији улице у различитим временским периодима. У почетку су вероватно имали стамбену намену да би касније били претворени просторије везане са административно-управне послове. Ови објекти су обликовани у еклектичном духу, без изразитих и препознатљивих карактеристика.

Окосницу комплекса чини слободностојећи индустријски објекат у којем се и данас одвија производња обуће. Објекат је решен у виду два независно обликована дела која су повезана нешто нижим заједничким коридором. Зидани су циглом, без малтерске облоге. Леви део објекта има приземље, два спрата и поткровље. На њему се налази и улаз на којем су масивна двокрилна дрвена врата. Изнад врата је греда поврх које је правоугаоно надсветло од стакла издељеног на мање сегменте. Лево од улаза је прозор, а десно је мањи улаз са двокрилним дрвеним вратима до којих се долази преко уздигнуте бетонске платформе. Једноставна кубична маса овог објекта нарушена је трапезастим забатом који у виду мансарде излази из равни четвороводног крова. По три прозора правоугаоног облика распоређена су у правилном ритму на сваком спрату. Њихова велика површина затворена је једноструким стаклом у металном раму и шпроснама издељена на мање сегменте.

Суседни објекат, који са претходним повезан нижим једносратним коридором, подигнут је на неравном и нешто нижем терену који се у благој денивелацији спушта ка унутрашњости парцеле. То је и условило да се наредни објекат, и поред тога што је двосратан, висински изједначи са претходним. Издужена, правоугаона и масивна грађевина изведена је у најбољој традицији индустријске архитектуре прве половине XX века. Континуиране велике стаклене површине, идентичне онима на суседном објекту, у правилном ритму су издељене зиданим ступцима. Објекат је надвишен светларником који је увучен у односу на кровне равни и има сопствени плитки четвороводни кров.

Индустријски комплекс „Пинцова фабрика“ представља највећи и најбоље очуван индустријски погон у Руми који је сачувао не само своје изворне архитектонске и обликовне карактеристике, него и првобитну намену. Током поступка валоризације, констатовано је да три објекта на регулационој линији улице и индустријски погон у унутрашњости парцеле поседују изразите архитектонске и историјске карактеристике који их сврставају у групу објеката од изразитог значаја за културну баштину града.

<sup>2</sup> Ђ. Бошковић, Рума, историјски преглед, Рума 1911, 104.

<sup>3</sup> Водич кроз архивске фондове Историјског архива „Срем“, трећа свеска, Сремска Митровица 2005, 80-82.

**1.8. Градитељска целина Железничка улица** коју чини објекат **непокретног културног добра - споменика културе** Кућа Ранислава Ивановића у Руми на адреси Железничка 43 на парцели 3367 КО Рума, као следећи објекти са **споменичким вредностима**: Стамбени објекат “Атковић” (бивша кућа “Линебах”) на адреси Железничка 40 на парцели 3424 КО Рума и Спомен плоча на кући у којој је живела Милева Марић Ајнштајн (угао улица Железничка и улице Атанасије Стојковић) на адреси Железничкој бр. 38 на парцели 3425/1 КО Рума, са заштићеном околином коју чине објекти и парцеле: 3367, 3425/1, 3425/2, 3426/1, 3426/2, 3424 и 3420 КО Рума.

**1.9. Ригов млин и кућа**, подигнути уз раскрсницу пута за Сремску Митровицу и Стејановце а чине га следећи објекти: објекат 1 на адреси Вука Караџића 87 на парцели 911/1 КО Вогањ, објекат 4 на адреси Вука Караџића 91 на парцели 911/1 КО Вогањ и објекат број 4 на парцели 1268/24 КО Вогањ.ж

**1.10. Комплекс Старе циглане**, подигнут уз пут за Стејановце на парцели 469/1 КО Вогањ објекат 20.

**1.11. Стовариште “БИП”-а** (бивша “муњара” – електрична централа) на адреси Железничка 117 на парцели 6226/1 КО Рума са заштићеном околином коју чини парцела 6226/1 КО Рума.

**1.12. Бивши Петров двор**, селекциона станица (данас је лоциран у оквиру школског комплекса средње техничке и пољопривредне школе) на адреси Вука Караџића 70 на парцели 3882 КО Рума са заштићеном околином коју чини парцела 3882 КО Рума.

**1.13. Дом железничара** (бивша “мађарска” железничка школа), подигнута 1905. године, на адреси Железничка 208 на парцели 7410 КО Рума са заштићеном околином коју чини парцела 7410 КО Рума.

**1.14. Зграда Железничке станице Рума** на адреси Железничка 212 на парцели 7416 са заштићеном околином коју чини део парцеле 7390/1 КО Рума у зони 10 м око објекта Железничке станице.

**1.15. Стамбени објекат (бивша вила “Тихи”, кућа “Грујић”)** на адреси Вука Караџића 63 на парцели 2541 КО Рума са заштићеном околином коју чини парцела 2541 КО Рума .

## **2. Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја**

**2.1. Спомен плоча на некадашњем хотелу „Орао“**, улица Главна бр. 113 (кат. парцела 229/3 КО Рума);

**2.2. Спомен плоча палим и стрељаним трговцима у НОБ-у**, постављена на згради Робне куће у пролазу лево од улаза, улица Главна бр. 145-147 (кат. парцела 834 КО Рума);

**2.3. Споменик железничарима**, налази се на железничкој страници испред улаза у нову управну зграду, улица Железничка бр. 212 (кат. парцела 7390/1 КО Рума);

**2.4. Спомен плоча у холу Гимназије**, данас је ово улаз у средњу стручну школу „Бранко Радичевић“ која дели зграду са Гимназијом, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);

**2.5. Споменик аеродром**, на ћошку где улица Владимира Назора излази на државни пут М21, поред пруге (кат. парцела 11285/4 КО Рума);

**2.6. Заједничка гробница подигнута жртвама стрељаним 1942. године**, старо православно гробље, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6185 КО Рума);

**2.7. Спомен плоча на месту где се налазила синагога**, на згради ЈП “Стамбено”, улица Југословенске Народне Армије бр. 144 (кат. парцела 1004 КО Рума);

**2.8. Биста народног хероје Стевана Петровића-Брила**, у дворишту Средње пољопривредно прехранбене школе „Стеван Петровић-Бриле“, улица Вука Караџића бр. 70 (кат. парцела 3882 КО Рума);

**2.9. Биста Миленка Брзак-Уче**, у дворишту Средње техничке школе „Миленко Брзак-Уча“, улица Вука Караџића бр. 70 (кат. парцела 3882 КО Рума);

**2.10. Биста народног хероје Вељка Дугошевића**, у дворишту основне школе „Вељко Дугошевић“, улица Главна бр. 71 (кат. парцела 57 КО Рума);

**2.11. Спомен плоча са ликом Стевана Пузића**, на улазу у зграду Гимназије „Стеван Пузић“, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);

**2.12. Биста са ликом Стевана Пузића**, у згради Гимназије „Стеван Пузић“, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);

**2.13. Биста народног хероја Иве Лоле Рибара**, у унутрашњем дворишту основне школе „Иво Лола Рибар“, улица Главна 270 (кат. парцела 5765 КО Рума);

**2.14. Камено попрсје народног хероја Станка Пауновића Вељка**, на простору напуштене касарне „Станко Пауновића Вељко“, улица Железничка бб (кат. парцела 6362 КО Рума);

**2.15. Кућа др Жарка Миладиновића**, улица Главна бр. 228 (кат. парцела 1809 КО Рума);

**2.16. Скулптура „Деца са књигом“**, у Малом – дечјем парку, угао улица Главна и Партизанска (кат. парцела 261 КО Рума);

**2.17. Споменик са бистом Јована Јовановића Змаја**, испред Основне школе „Змај Јова Јовановић“, улица Главна бр. 177 (кат. парцела 7281 КО Рума);

**2.18. Споменик др Жарку Миладиновићу**, на платоу испред зграде поште у Руми, улица Југословенске Народне Армије бр. 155 (кат. парцеле 895/2 и 896/1 КО Рума);

**2.19. Спомен плоча на кући у којој је живела породица Марић**, угао улица Железничка и улице Атанасије Стојковић, адреса Железничкој бр. 38 (кат. парцела 3425/1 КО Рума);

**2.20. Спомен плоча на фабрици обуће „Фрушка Гора“**, бивша Пинцова фабрика обуће, Орловићева бр. 34 – 40, плоча је на броју 40 (кат. парцела 3045 КО Рума);

### **3. Гробља, гробови и заветни крстови**

**3.1. Српско војничко гробље**, на старом православном гробљу, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6185 КО Рума);

**3.2. Јеврејско војничко гробље**, на јеврејском гробљу, улица Иришка бб (кат. парцела 5135 КО Рума);

**3.3. Немачко војничко гробље**, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6187 КО Рума);

**3.4. Православно градско гробље у Руми**, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6185 КО Рума);

Значајни објекти, гробнице и гробови у целини (прелиминарна листа): 1. Заједничка гробница подигнута жртвама стрељаним 1942. године 2. Српско војничко гробље 3. Капела Ђуричић-Биорац 4. Гробница породице Саве Ђуришића 5. Гробница породице Марковић 6. Гробница породице Шевић 7. Гробница породице Димковић 8. Гробница породице Поповић 9. Гробница породице Арсенић 10. Гробница породице Петровић 11. Гробница породице Јове Ђуришића 12. Гробница породице Живковић 13. Гробница породице Остојић 14. Гробница породице Богдановић 15. Гробница породице Петровић 16. Гроб Петра Богдановића (1807-1854) 17. Гробница породице Цвејић 18. Гробница породице Севић 19. Гробница породице Селенић 20. Гробница породице Спаић 21. Гробница породице Каракашевић 22. Гробница породице Ловренски-Деметровић 23. Гробница породице Георгијевић 24. Гробница породице Каленић 25. Гробница породице Грујић 26. Гробница породице Кривопац 27. Гробница породице Панајотовић 28. Гробница породице Исајловић 29. Гробница породице Вукадиновић 30.

Гробница породице Вуковић 31. Гробница породице Стефановић 32. Гробница породице Стајић-Саул 33. Гроб др Душана Диме (1853-1931) 34. Гробница породице Руњанин 35. Гроб др Јована Мишковића 36. Гроб др Ђорђа Максимовића 37. Гроб Душана Поповића 38. Гроб Павла Ожеговића 39. Гроб Јована Костића (1915-1972) 40. Гроб Будимира Стојковића 41. Гроб Радивоја Керешевића (1909-1963) 42. Гроб др Стефана Мићића 43. Гроб Живана Јанковића (1921-1983) 44. Гроб Симе Милутиновића (1831-1914) 45. Гроб Јована Крстића 46. Гроб Косте Вуковића 47. Гроб тех. вештака, инг. Макса Римаја (1875-1929) 48. Гроб Милана Латиновића 49. Гроб Наталије Берникове 50. Гроб др Жарка Миладиновића 51. Гробница Стајић-Шаула 52. Гроб протопрезвитера Василија Крстића (1749-1818) 53. Гроб Станимира Крстића 54. Гроб Василија Ст. Крстића 55. Гроб протопрезвитера Косте Вуковића (1875-1946) 56. Гроб Љубице Секулић 57. Гробница породице Сивчевић – Валић 58. Гробница породице Николајевић 59. Гроб Максима Максимовича 60. Гроб Јована Филиповића (1800-1866) 61. Гробница породице Јаковљевић 62. Гробница породице Јовановић;

**3.5. Католичко гробље у Руми**, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6187 КО Рума);

Значајни објекти, гробнице и гробови у целини (прелиминарна листа): 1. Комплекс „Калварија“, споменик културе 2. **Капела Светог Флоријана** 3. **Капела Ташнер** (*Taschner*) 4. Немачко војничко гробље 5. Ограда Римокатоличког гробља 6. **Гробница породице Хондл** (*Hondl*) 7. Гроб Фердинанда Ристера (*Ferdinand Riester*) 8. Гробница породице Либиш (*Libisch*) 9. Гробница породице Соретић 10. гробница породице Фурјаковић 11. Гробница породице Хамфогел (*Hamfvoegel*) 12. Гробница породице Дедоух 13. Гробница породице Риг (*Riegg*) 14. Гробница породице Ристер (*Riester*) 15. Гробница Макеш Милене и Вилима 16. Гробница породице Хофман (*Hoffmann*) 17. Гробница Неј (*Ney*) Антона и Естер 18. Гробница породице Некић 19. Гробно место чији је опсег обележен великом бетонском плочом на којој су два крста 20. Гробница фамилије Ташнер (*Taschner*) 21. Гроб Данијела Пећника 22. Надгробна плоча Георга Сејролда (*Georg Seyrold*) 23. Гроб професора Ивана Беретића (1876-1960) 24. Гроб Јосипа Пауса (1841-1904) 25. Гроб Мије Пауса 26. Гробница породице Хондл 27. Гроб Франца Брендла (*Franz Brendl*) 28. Гвоздени крст изнад непознатог гроба 29. Гробница фамилије Херцег (*Herzeg*) 30. Гроб др Романа Соретића (1905-1990) 31. Гробница породица Јанчо 32. Гроб др Хуга Прајса (*Hugo Preisz*)(1860-1940) 33. Гроб Јозефа Лобмајера (*Josef Lobmayer*)(1844-1906) 34. Гроб Мр. пх. Андрије Козјака 35. Гроб Антуна Винцеса 36. Гробница Данијела Пећника 37. Гроб Адама Гумпла (*Adam Gumpfl*);

**3.6. Јеврејско гробље у Руми**, улица Иришка бб (кат. парцела 5135 КО Рума); Значајни објекти, гробнице и гробови у целини (прелиминарна листа): 1. Јеврејско војничко гробље 2. Гробница Весел (*Wessel*) 3. Гробница Штајнер (*Steiner*) 4. Гробница породице Фишер фон Јарак (*Fischer von Jarak*) 5. Гроб Симона Штајна (*Simon Stein*);

**3.7. Крст са Распећем на Брегу**, постављен на месту где се укрштају Главна, улица М. Гупца и улица А. Цесарца (кат. парцела 7281 КО Рума);

**3.8. “Иришки” крст**, постављен на излазу из Руме, са десне стране пута који води ка Иригу (кат. парцела 12656/1 КО Рума);

**3.9. Крст**, постављен на крају Павловачке улице са леве стране пута (кат. парцела 12673/1 КО Рума);

**3.10. Крст**, на углу улица Атанасија Стојковића и Гробљанске улице (кат. парцела 7314 КО Рума).

**4. Добра која уживају заштиту и као ратни меморијали** (Закон о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018))

**4.1. Кућа Ранислава Ивановића у Железничкој, улица Железничка бр. 43 (у решењу Железничка 37) (кат. парцела 3367 КО Рума);**

**4.2. Споменик револуције, на главном градском тргу, угао улица Главна и Орловићева (кат. парцела 245 КО Рума);**

**4.3. Спомен плоча на некадашњем хотелу „Орао“, улица Главна бр. 113 (кат. парцела 229/3 КО Рума);**

**4.4. Спомен плоча палим и стрељаним трговцима у НОБ-у, постављена на згради Робне куће у пролазу лево од улаза, улица Главна бр. 145-147 (кат. парцела 834 КО Рума);**

**4.5. Споменик железничарима, налази се на железничкој страници испред улаза у нову управну зграду, улица Железничка бр. 212 (кат. парцела 7390/1 КО Рума);**

**4.6. Спомен плоча у холу Гимназије, данас је ово улаз у средњу стручну школу „Бранко Радичевић“ која дели зграду са Гимназијом, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);**

**4.7. Споменик аеродром, на ћошку где улица Владимира Назора излази на државни пут М21, поред пруге (кат. парцела 11285/4 КО Рума);**

**4.8. Заједничка гробница подигнута жртвама стрељаним 1942. године, старо православно гробље, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6185 КО Рума);**

**4.9. Спомен плоча на месту где се налазила синагога, на згради ЈП „Стамбено“, улица Југословенске Народне Армије бр. 144 (кат. парцела 1004 КО Рума);**

**4.10. Биста народног хероје Стевана Петровића-Брила, у дворишту Средње пољопривредно прехранбене школе „Стеван Петровић-Бриле“, улица Вука Караџића бр. 70 (кат. парцела 3882 КО Рума);**

**4.11. Биста Миленка Брзак-Уче, у дворишту Средње техничке школе „Миленко Брзак-Уча“, улица Вука Караџића бр. 70 (кат. парцела 3882 КО Рума);**

**4.12. Биста народног хероје Вељка Дугошевића, у дворишту основне школе „Вељко Дугошевић“, улица Главна бр. 71 (кат. парцела 57 КО Рума);**

**4.13. Спомен плоча са ликом Стевана Пузића, на улазу у зграду Гимназије „Стеван Пузић“, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);**

**4.14. Биста са ликом Стевана Пузића, у згради Гимназије „Стеван Пузић“, улица Партизанска бб (кат. парцеле 6409/1 и 6409/2 КО Рума);**

**4.15. Биста народног хероја Иве Лоле Рибара, у унутрашњем дворишту основне школе „Иво Лола Рибар“, улица Главна 270 (кат. парцела 5765 КО Рума);**

**4.16. Камено попрсје народног хероја Станка Пауновића Вељка, на простору напуштене касарне „Станко Пауновића Вељко“, улица Железничка бб (кат. парцела 6362 КО Рума);**

**4.17. Српско војничко гробље, на старом православном гробљу, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6185 КО Рума);**

**4.18. Јеврејско војничко гробље, на јеврејском гробљу, улица Иришка бб (кат. парцела 5135 КО Рума);**

**4.19. Немачко војничко гробље, на старом католичком гробљу, улица Гробљанска бб (кат. парцела 6187 КО Рума)."**

- У поднасловима 2. археолошки локалитети, 2.1. Локалитет на потесу "Борковац", 2.2. Локалитет "Код барутане" и 2.3. Локалитет "Вашариште", нумерација "2" замењује се са "5" (и гласи 5; 5.1.; 5.2. и 5.3.).

- У тачки 5.5.4. Стање животне средине, став три, тачка 1. Заштићена подручја, брише се реченица "У обухвату ПГР се не налазе заштићена подручја." и додаје нова реченица "У обухвату Плана се налазе заштићена природна добра „Лесни профил

Циглане у Руми“, и делови водотока локалних еколошких коридора „Кудош „ и Јеленачки поток“."

- У тачки 5.5.4. Стање животне средине, став три, тачка 2. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, прва два става бришу се и уместо њих се додају два нова става:

"Обухват Плана се граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, са ознаком: ИРИ16, назив: Пашњаци и акумулација ка Борковцу, које је утврђено у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016).

У обухвату Плана се налазе делове међународно и национално значајних подручја за: биљке (IPA - Important Plant Area, под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ са кодом RS0000007 ) и птице (IBA/ Important Bird Area, под називом „Фрушка Гора“ са класификационим кодом RS019IBA), у саставу еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр.14), дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010)."

- у петом ставу исте тачке, у наслову "Према условима Покрајинског Завода за заштиту природе неопходно је Концептом озелењавања насеља Руме:", речи "озелењавања насеља" бришу се.

- у петом ставу, брише се цео текст подтачке 1.3, а после подтачке 1.7. додаје се следећи текст:

**" На заштићена подручја, станишта заштићених и строго заштићених врста применити неопходно је:**

1) очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;

2) Мере за заштиту локалних еколошких коридора „Кудош“ и „Јеленачки поток“:

- 2.1. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, непланском изградњом објеката и сл.;
- 2.2. Поплочавање и изградњу обале са функцијом еколошког коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења. Поплочани или бетонирани делови обале морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогући кретање животиња малих и средњих димензија;
- 2.3. Приликом изградње или реконструкције мостова/пропуста, као и на местима укрштања саобраћајница са еколошким коридором, обезбедити безбедно кретање ситних животиња унутар корита и по косинама водотока;
- 2.4. Није дозвољено упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водоток „Кудош“ и „Јеленачки поток“ ;
- 2.5. Забрањено је подизање ограда којима се спречава проходност корита и обалног појаса водотока. Потребно је прилагодити постојеће ограде функцији еколошког коридора (померање ограда или измена делова ограда код међних тачака суседних парцела према обали водотока). На оградама објеката које се протежу до воде треба обезбедити проходност за ситне животиње;
- 2.6. Прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације, ради примене одговарајућих техничких решења, којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор, за:
  - Регулацију водотока (изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попличавање и изградњу обала;

- Изградњу и/или обнављање саобраћајница које се укрштају са еколошким коридором;
  - Изградњу нових и обнављање старих мостова;
- 2.7. Правила озелењавања (детаљно: подтачка 5) треба да садрже забрану садње инвазивних врста и обавезу уништавања самониклих јединки инвазивних врста. Ова правила важе и за уређење приватних парцела;
- 3) На простору еколошких коридора, као и у зони непосредног утицаја на коридоре и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста, није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материја, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем функционалности коридора, интегритета станишта и постојећих природних вредности;
- 4) Мере за заштитну зону еколошког коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја:
- 4.1. У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
- 4.2. У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста:
- Применити мере заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
  - Дефинисањем правила парцелације и изградње, као и издавањем/унапређењем зелених површина ублажити негативне утицаје повећања густине насељености на еколошки коридор, истовремено смањујући и могућности ерозије земљишта;
- 4.3. У појасу од 50 m од еколошког коридора/станишта:
- Избегавати примену техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору/станишту;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката, у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
  - Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта;
  - Услов за изградњу вештачких површина (нпр. паркинг) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора/станишта;
  - Саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) планирати применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањује утицаји осветљења, буке и загађења на коридор/станиште;
- 5) Озелењавање треба да се врши под следећим општим условима:
- 5.1. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

- 5.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
  - 5.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
  - 5.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
  - 5.5. Код планирања зеленила, забрањена је садња инвазивних (агресивних, алохтоних) врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*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 (*Symphyotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
  - 7) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
  - 8) Планом предвидети одговарајуће мере за очување 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) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;"

- У поглављу 5.5.4. Стање животне средине, у тачки 2. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја,

- брише се седми став који гласи: "На основу увида у Регистар заштићених природних добара утврђено је да се на подручју Плана налази део станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја. Граница Плана се граничи са подручјем у поступку заштите „Лесни профил Циглане у Руми“, чија студија заштите је предата надлежном органу на проглашење." и уместо њега додаје се следећи текст:

"На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара утврђено је да се у обухвату Плана налази евидентирано природно добро „Лесни профил Циглане у Руми“ који је под режимом заштите III степана, делови локалних еколошких коридора „Кудош“ и „Јеленачки поток“, док се грађевинско подручје Плана граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, са ознаком: ИРИ16, назив: Пашњаци и акумулација ка Борковцу, које је

утврђено у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016), издвојен због присуства бројних строго заштићених дивљих врста, међу којима су биљка: гороцвет (*Adonis vernalis*) и животиња: велика стрнадица (*Emberiza calandra*), европска текуница (*Spermophilus citellus*), руси сврачак (*Lanius collurio*).

У обухвату Плана се налазе делове међународно и национално значајних подручја за: биљке (IPA - Important Plant Area, под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ са кодом RS0000007 ) и птице (IBA/ Important Bird Area, под називом „Фрушка Гора“ са класификационим кодом RS019IBA), у саставу еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“, дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

Услови прописани подтачкама 1) – 5) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 6) – 8) су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

- У поглављу 5.5.4. Стање животне средине, у тачки 2. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

- у осмом ставу у првој реченици која гласи "Чланом 15. Закона о заштити природе (Сл. гласник РС бр. 36/09 , 88/10 , 91/10 – исправка)", у загради се после речи "исправка, додаје запета и следећа гласила "14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021", а

део реченице који гласи: "природе, одрживом коришћењу природних ресурса и заштићених природних добара, планирањем и уређењем простора", замењују се са следећим текстом: "станишта ради избегавања или смањења негативног утицаја на станишта", док се чланом 17., заштита екосистема „ (шумских, високопланинских, водених и влажних, осетљивих, агро и других екосистема) остварује се очувањем њиховог природног састава, структуре, функције, целовитости и равнотеже путем спровођења одговарајућих мера и активности на њиховој заштити, унапређењу и одрживом коришћењу."

- у другој реченици истог става, после речи "На основу чланова 4., 36" додаје се "48".

- брише се девети став који гласи: "Чланом 7. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (у даљем тексту Правилник), заштита и очување строго заштићених и заштићених дивљих врста спроводи се предузимањем мера и активности на управљању популацијама, међу којима је на првом месту заштита станишта. На подручју Плана најзначајније су следеће заштићене и строго заштићене врсте биљака: гороцвет (*Adonis vernalis*) и животиња: (*Lanius collurio*), велика стрдналица (*Miliaria calandra*), текуница (*Spermophilus cetellus*). "

- у дванаестом ставу, у другој реченици "На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће о", бришу се речи: "сматрају се инвазивним следеће о" и додају речи : "препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) биљне врсте су:".

- у тринаестом ставу, Биљне врсте: брише се следећи текст: "циганско перје (*Asclepias glandulosa*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), барремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* sun. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).", а уместо њега додаје се следећи текст: "јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), барремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалоба (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);"

- Брише се четрнаести став који гласи: "Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења".

- Брише се шеснаести став који гласи: "Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). "

- Брише се седамнаести став који гласи: "Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпратуре у летњем

делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја."

- У двадесетпрвом ставу, после речи ", као и објекта геонаслова" додају се речи "у условима *in situ* и *ex situ* заштите",

- на крају текста, након последњег става додају се следећи ставови:

"Чланом 35. Закона, „Режим заштите III степена - проактивна заштита, спроводи се на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја.

У III степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објекта културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу.

Режим заштите III степена:

1) забрањује изградњу рафинерија нафте и објекта хемијске индустрије, металуршких и термоенергетских објеката, хидроелектрана и других хидротехничких објеката за захватање и транспорт воде за потребе изградње и рада хидроелектрана, складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса, уношење инвазивних алохтоних врста и образовање депонија;

2) ограничава изградњу других индустријских и енергетских објеката (електрана на био гас, соларних електрана и ветрогенератора), објекта за регулацију и преграђивање водотока у функцији заштите од поплава, асфалтних база, објекта туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурних објеката, складишта индустријске робе и грађевинског материјала, викендица, експлоатацију и примарну прераду минералних сировина, образовање објекта за управљање отпадом, изградњу насеља и ширење њихових грађевинских подручја, лов и риболов, формирање шумских и пољопривредних монокултура, примену хемијских средстава и друге радове и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Режим заштитне зоне заштићеног подручја забрањује и ограничава радове и активности за које се (у поступку утврђеним законом и другим прописима) утврди да могу имати значајан неповољан утицај на биолошку разноврсност, вредности геонаслеђа и предела тог заштићеног подручја."

#### У поглављу II ПЛАНСКИ ДЕО.

У тачки 1. Правила уређења, 1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне, поднаслов Просторне целине у грађевинском подручју,

- у првом ставу, у другој алинеји, после речи "подручје ширег центра са породичном", додају се речи "и вишепородичном".

У тачки 1. Правила уређења, 1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне, поднаслов Урбанистичке целине (зоне, комплекси и потези),

- у првом ставу, седма алинеја, у загради, после речи "27. октобра", додају се речи "Нушићева, а бришу се речи "Иве Лоле Рибара, "15 августа" и иза заграде се додаје запета и следеће речи: "као и у блоковима ширег центра (улице С.П.Вељка, Главна, Железничка)".

- у првом ставу, у једанаестој алинеји, после речи "јавна установа", додаје се реч "пословање,".

- у првом ставу, шеснаеста алинеја, додаје се нова реченица: "Према потребама, вашар ће се даље уређивати и развијати, а постоји могућност и његовог проширења."

- у првом ставу, у осамнаестој алинеји, на крају прве реченице, после речи "јужно од града," додају се речи "Котларница у Тиволу." Брише се реченица "Градска депонија је још увек у функцији;"

У тачки 1. Правила уређења, 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина,

- у другом ставу, на крају друге реченице, после речи "могу да се појаве одређени видови пословања", додају се следеће речи "(разне услужне делатности)". Додаје се и нова реченица "Могу бити заступљене само оне делатности које не утичу негативно на породично становање као приоритетну намену. Нису дозвољене делатности које производе прекомерну буку, које захтевају већу фреквенцију саобраћаја..."

- у деветом ставу, после друге алинеје "зоне становања", додају се две нове алинеје "зоне туристичких објеката и зоне објеката за одмор"

У тачки 1. Правила уређења, 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, 1.2.2. Зона становања,

- у другом ставу, у првој реченици, после речи "**Вишепородично становање** заступљено" бришу се речи "је и биће заступљено", а после речи "стамбено-пословних вишеспратница у", додају се речи "постојећим и планираним".

- у трећем ставу, бришу се речи "Биће заступљени" и замењују речима "Заступљени су", затим се у истој реченици бришу речи: "максималне спратности П+4+п" и додају речи "спратности до П+4+Пк/ПС". Бришу се речи у загради "изузетно до" и додају речи "осим неколицине постојећих објеката спратности", а уместо "П+6+п" додаје се "П+6+Пк".

У тачки 1. Правила уређења, подтачка 1.2. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних садржаја са билансом површина, после подтачке 1.2.6, додају се нове тачке 1.2.7, 1.2.8 и 1.2.9 и то:

"1.2.7. Зона туристичких објеката

Зоне туристичких објеката заступљене су на више локација у насељу, у оквиру парк-шуме Борковац, непосредно уз језеро и јужније на локацији преко пута градског базена, као и јужно од зоне кућа за одмор уз Орловићеву улицу, између локације ЈП Водовод и зоне кућа за одмор.

Подразумевају објекте намењене туризму, угоститељске објекте као и разне културне садржаје комплементарне основној намени."

"1.2.8. Зона објеката за одмор

Зоне објеката за одмор су планиране на две локације у граду.

Једна локација је у оквиру Парк-шуме Борковац, у близини језера Борковац. Обухвата постојеће викенд објекте, као и неколицину неуизграђених парцела.

Друга локација се налази јужно од горе наведене, уз западну регулацију Орловићеве улице, на простору неколицине изграђених викенд објеката.

Обе зоне ће се даље развијати и попуњавати објектима за одмор или повремено становање, као и разним компатибилним садржајима (из области рекреације и едукативног туризма, као и смештајни објекти у истој функцији). "

#### "1.2.9. Зона спорта и рекреације

Спотско-рекреативне површине (постојеће и планиране) на више локација: у оквиру парк-шуме Борковац, као и на више локација у граду у оквиру блокова других намена. Планиране у циљу задовољавања спотских и рекреативних потреба локалног становништва, као и потреба туриста и посетилаца нарочито Излетишта Борковац.

На излетишту Борковац, изграђен је спортски објект са олимпијским базеном који отвара могућности за развој спортско-рекреативног туризма.

Зона старог базена на катастарској парцели број 8158/1, у јавној својини, у власништву општине Рума, на ком је изграђено спортско игралиште отвореног типа.

Постојећи стадион "Словен" који је у погледу спорта и рекреације веома значајан за Руму, код ког је неопходна реконструкција постојећих објеката као и допуна новим садржајима (изградња нових објеката и терена у складу са основном наменом).

У самом центру Руме лоцирана је спортска хала, као најзначајнији спортски објект за цело насеље и шире. Проблематика је његова позиција у зони центра са недостајућим паркинг простором неопходним у време одржавања спортских догађаја, посебно који укључују посетиоце са стране.

Зоне спорта и рекреације ће се и даље развијати и допуњавати новим садржајима укључујући и компатибилне садржаје као допуна основним садржајима.

Кључни квалитети мрежа спортско-рекреативних простора су: разноврсност различитих категорија, разноврсност садржаја и простора, њихова доступност и њихова адекватна опремљеност и уређеност."

У Правилима уређења, тачка 1.3. Биланс планиране претежне намене површина,

- први став, се мења и гласи: "Грађевинско подручје Руме обухвата површину од 1.674,77ha.

- табела са наменом површина замењује се новом табелом:

Табела 1: Биланс површина према планираним наменама

| НАМЕНА ПОВРШИНА |                             | Површина у хектарима |       | укупно       | %           |
|-----------------|-----------------------------|----------------------|-------|--------------|-------------|
| <b>1</b>        | <b>ЗОНА ЦЕНТРА</b>          |                      |       | <b>63,80</b> | <b>3,81</b> |
|                 | <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>         |                      | 4,17  |              |             |
|                 | образовање                  | 2,73                 |       |              |             |
|                 | култура                     | 0,53                 |       |              |             |
|                 | управа и администрација     | 0,57                 |       |              |             |
|                 | дечије установе             | 0,34                 |       |              |             |
|                 | <b>СТАНОВАЊЕ</b>            |                      | 39,15 |              |             |
|                 | породично                   | 27,90                |       |              |             |
|                 | вишепородично               | 9,38                 |       |              |             |
|                 | пословање                   | 1,87                 |       |              |             |
|                 | <b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>       |                      | 0,59  |              |             |
|                 | <b>РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО</b> |                      | 2,63  |              |             |
|                 | спорт и рекреација          | 0,39                 |       |              |             |
|                 | паркови                     | 2,09                 |       |              |             |
|                 | заштитно зеленило           | 0,15                 |       |              |             |

|          |                                                             |        |       |               |              |
|----------|-------------------------------------------------------------|--------|-------|---------------|--------------|
|          | КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ                                          |        | 0,42  |               |              |
|          | пијаце                                                      | 0,42   |       |               |              |
|          | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ<br>(улице, тргови, пешачки пролази...) |        | 16,84 |               |              |
| <b>2</b> | <b>ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ</b>                            |        |       | <b>20,72</b>  | <b>1,24</b>  |
| <b>3</b> | <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>                                         |        |       | <b>17,32</b>  | <b>1,03</b>  |
|          | васпитање и образовање                                      | 10,92  |       |               |              |
|          | управа и администрација                                     | 0,21   |       |               |              |
|          | здравство                                                   | 0,88   |       |               |              |
|          | социјална заштита                                           | 5,31   |       |               |              |
| <b>4</b> | <b>СТАНОВАЊЕ</b>                                            |        |       | <b>611,04</b> | <b>36,48</b> |
|          | породично                                                   | 565,29 |       |               |              |
|          | мешовито                                                    | 21,86  |       |               |              |
|          | вишепородично                                               | 22,65  |       |               |              |
|          | социјално становање                                         | 1,24   |       |               |              |
| <b>5</b> | <b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>                                       |        |       | <b>1,32</b>   | <b>0,08</b>  |
| <b>6</b> | <b>РАДНЕ ПОВРШИНЕ</b>                                       |        |       | <b>393,56</b> | <b>23,50</b> |
|          | радне зоне                                                  | 347,22 |       |               |              |
|          | пословање мањег обима                                       | 46,34  |       |               |              |
| <b>7</b> | <b>СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ЗЕЛЕНИЛО</b>                          |        |       | <b>184,91</b> | <b>11,04</b> |
|          | спорт и рекреација                                          | 28,36  |       |               |              |
|          | парк шуме                                                   | 62,13  |       |               |              |
|          | парковско зеленило                                          | 6,92   |       |               |              |
|          | заштитно зеленило                                           | 87,50  |       |               |              |
| <b>8</b> | <b>КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ</b>                 |        |       | <b>101,91</b> | <b>6,08</b>  |
|          | гробља                                                      | 29,06  |       |               |              |
|          | вашариште                                                   | 24,75  |       |               |              |
|          | водозахват                                                  | 3,18   |       |               |              |
|          | УПОВ                                                        | 12,45  |       |               |              |
|          | ватрогасна служба                                           | 4,89   |       |               |              |
|          | котларница                                                  | 0,46   |       |               |              |
|          | ГРМС                                                        | 0,14   |       |               |              |
|          | акумулација Борковац                                        | 6,34   |       |               |              |
|          | канални – потоци са заштитним појасом                       | 18,44  |       |               |              |
|          | плажа                                                       | 0,38   |       |               |              |
|          | пратећи садржаји уз плажу                                   | 1,82   |       |               |              |
| <b>9</b> | <b>ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ</b>                             |        |       | <b>261,39</b> | <b>15,61</b> |
|          | саобраћајне површине                                        | 231,65 |       |               |              |
|          | аутобуска станица                                           | 1,84   |       |               |              |
|          | железница                                                   | 23,52  |       |               |              |

|    |                                    |      |  |                 |             |
|----|------------------------------------|------|--|-----------------|-------------|
|    | станице за снабдевање горивом      | 3,24 |  |                 |             |
|    | трафостаница и разводна постројења | 1,14 |  |                 |             |
| 10 | <b>ЗОНА ТУРИЗМА</b>                |      |  | <b>9,98</b>     | <b>0,60</b> |
| 11 | <b>ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР</b>          |      |  | <b>8,82</b>     | <b>0,53</b> |
|    | УКУПНО                             |      |  | <b>1.674,77</b> | <b>100</b>  |

У тачки 1. Правила уређења, поднаслов, Подела на блокове према преовлађујућим наменама и спровођење по блоковима:

**БЛОК : 1-1-1;**

- у првом ставу бришу се речи "централна зона", и додају речи " мешовито становање";

- у другом ставу бришу се речи "План генералне регулације ( на делу изграђеног Блока , План детаљне регулације за део Блока 1-1-1 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 30/17,5/20);" и додају се два нова става:

"План детаљне регулације за део блока намењеног вишепородичном становању (План детаљне регулације за део Блока 1-1-1 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 30/17,5/20) у делу у ком није у супротности са овим планом) ;

План генералне регулације се директно примењује за парцеле мешовитог становања уз Змај Јовину улицу."

**БЛОК : 1-1-2;**

Намена блока : централна зона ; вишепородично становање, породично становање, објекти јавне намене ( општина, основна школа, предшколска установа), црква и парохијски дом;

- у другом ставу бришу се речи "План генералне регулације, План детаљне регулације за део Блока 1-1-2 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ 2007 ); урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката јавне намене, обавеза израде плана детаљне регулације на делу Блока који није обухваћен планом. За парцеле које задржавају намену породично становање услови за изградњу објеката се издају директно из Плана генералне регулације;" и додају се два нова става:

"План детаљне регулације (источни део блока), Примењиваће се важећи План детаљне регулације за део Блока 1-1-2 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ 2007 ), у деловима у којим није у супротности са овим планом.

План генералне регулације се директно примењује за извођење радова на постојећим објектима на парцелама породичног и вишепородичног становања, западни део блока, а који је реализован по претходно важећој документацији, као и на објектима јавне намене и пословања мањег обима. За изградњу нових објеката неопходна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 1-1-3;**

- у првом ставу бришу се речи "пословање мањег обима" и "социјална заштита";

- брише се трећи став и додају четири нова става:

"У делу блока намењеног централним садржајима, примењиваће се важећи План детаљне регулације „за део блока 1-1-3 у централној зони“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр.17/22), у границама обухвата плана.

План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут (укључујући и парцеле постојећег породичног становања у зони централних садржаја које задржавају постојећу намену), као и за мање радове на објектима у школском комплексу.

За сложенију изградњу на парцелама породичног становања (изградња комплекса) као и за изградњу на парцели јавне намене (школство) неопходна израда урбанистичког пројекта.

Неопходна израда Плана детаљне регулације за део блока где је неопходно утврдити нову регулацију улица."

**БЛОК : 1-1-4;**

- у првом ставу бришу се речи "јавни објекти ( социјална заштита, школа );"
- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за део блока намењен централним садржајима, као и за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица. План генералне регулације уз обавезну израду Урбанистичког пројекта за парцеле намењене пословању мањег обима.

План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут (укључујући и парцеле постојећег породичног становања у зони централних садржаја које задржавају постојећу намену)."

**БЛОК : 1-2-1;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План детаљне регулације за део блока намењен мешовитом становању у јужном делу блока (макс. спратност П+2+ПС или П+3), као и за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица.

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за постојећи комплекс мешовитог становања у средини блока (интерполовани вишепородични објекти ниже спратности (до П+2);

План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут."

**БЛОК : 1-3-1, 1-3-2;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања. Породично становање уз Орловићеву улицу према блоку 1-3-9 установљено је у ширини 70,0м, у делу блока у правцу границе к.п. бр. 4928 к.о. Рума, уз ул. Борковачка у ширини 60,0м и 45,0м уз приступ ни пут на к.п. бр. 4975 к.о. Рума ( у свему према графичком прилогу лист 3 - намена површина).

Урбанистички пројекат ће се радити и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (нпр. изградња комплекса...)."

**БЛОК : 1-3-3, 1-3-5; брише се "1-3-5";**

- у првом ставу се после двотачке додају речи " вишепородично становање", а бришу речи "парк шума";

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

- брише се трећи став и додаје нови став:

"Примењиваће се важећи планови детаљне регулације сваки у оквиру утврђених граница планова - План детаљне регулације за део блока 1-3-3 у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 29/22 и 17/23), као и План детаљне регулације "Парк-шума Борковац" у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 8/11, 39/20 и 17/23)."

**БЛОК : 1-3-4;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања (зона породичног становања ширине 100,0м уз Иришку улицу).

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за парцеле намењене пословању мањег обима и верским садржајима.

Урбанистички пројекат ће се радити и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (нпр. изградња комплекса...)."

**БЛОК : 1-3-6;**

- у првом ставу се додају речи " породично становање";

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План детаљне регулације за делове блокова намењене централним садржајима и мешовитом становању.

План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања. Урбанистички пројекат ће се радити за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (нпр. изградња комплекса...).

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за парцеле намењене пословању мањег обима."

**БЛОК : 1-3-7;**

- у трећем ставу, у загради се додају службена гласила " 39/20, 17/23 и 32/23" ;

**БЛОК : 1-3-8, 1-3-9;**

- у првом ставу се речи "спортски терени замењују са речима "(спортско-рекреативне површине)";

- у трећем ставу, у загради се додају службена гласила " 39/20, 17/23 и 32/23" ;

**БЛОК : 1-4-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

План детаљне регулације за део блока намењен пословању мањег обима, као и за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица.

План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут и за парцелу комуналних садржаја. Урбанистички пројекат ће се радити за сложенију изградњу на свим парцелама.

**БЛОК : 1-4-2;**

- у другом ставу, после двотачке додају се речи "План детаљне регулације –", а уместо речи "за сложеније садржаје", додају се речи "за изградњу нових објеката".

- додаје се нови став и гласи: "Обавезна израда плана детаљне регулације за проширење гробља са заштитним зеленилом."

**БЛОК : 1-4-3**

- после трећег става додају се нови ставови и гласе:

"План генералне регулације се директно примењује за парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут.

Породично становање уз Иришку установљено је у ширини 100,0м закључно са к.п. бр. 5156/1 и 5157/1 к.о. Рума, одакле се граница зоне становања ломи ка северупресецајући парцеле 5155, 5153 и 5150 до серозападног темена к.п. бр. 5151 па даље до југоисточног темена к.п. бр. 5142/1 и даље источном ивицом парцела бр. 5142/1, 5142/2, 5140/2 и 5140/1.

Урбанистички пројекат ће се радити и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (нпр. изградња комплекса...)."

**БЛОК : 1-4-4;**

- у трећем ставу, после речи "План генералне регулације", додају се речи Вза мање сложене садржаје"

**БЛОК : 1-4-5, 1-4-6, 1-4-7, 1-4-9;**

- после трећег става додаје се нови став и гласи:

"План детаљне регулације за блокове породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица."

**БЛОК : 1-4-8;**

- после трећег става додаје се нови став и гласи:

"План детаљне регулације за део блока где је неопходно утврдити нову регулацију улице."

**БЛОК : 1-5-1, 1-5-5; после "1-5-1" додају се блокови "1-5-2, 1-5-3, 1-5-4"**

Намена блока : породично становање, парковска површина;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније садржаје;

Брише се: **"БЛОК : 1-5-2, 1-5-3, 1-5-4;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније садржаје;"

Брише се: **"БЛОК : 1-5-6, 1-5-7;**

Намена блока : социјална заштита;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План детаљне регулације за формирање коридора приступних саобраћајница;"

Додаје се **"БЛОК : 1-5-6,**

Намена блока : пословање мањег обима;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Обавезна израда Плана детаљне регулације. "

Додаје се: **"БЛОК : 1-5-7;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Обавезна израда Плана детаљне регулације. "

**БЛОК : 1-6-1, 1-6-2;**

- у првом ставу, после речи "парк шума," , додају се речи "плажа са пратећим садржајима, туристички садржаји, викенд становање; "

- у трећем ставу, у загради се додају службена гласила " 39/20, 17/23 и 32/23" ;

- додаје се нови став и гласи: "Урбанистички пројекат ће се радити за сложеније садржаје."

**БЛОК : 1-6-3, 1-6-4;**

- у другом ставу, у загради се додају службена гласила " 39/20, 17/23 и 32/23" ;

**БЛОК : 1-7-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за цео или део блока, посебно за утврђивање регулације саобраћајница.

За мање сложене садржаје на к.п. бр. 5301/3 к.о. Рума директно ће се примењивати План генералне регулације, за сложеније садржаје неопходна израда Урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 1-7-2;**

- у трећем ставу брише се: "План генералне регулације," , "урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније садржаје;"

- додаје се нови став и гласи: "За мање сложене садржаје директно ће се примењивати План генералне регулације, за сложеније садржаје и нову изградњу на парцели ЈП Комуналац, неопходна израда Урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 1-8-2;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"Неопходна израда План детаљне регулације за цео комплекс.

За мање сложене садржаје на постојећим објектима на к.п. бр. 10717 к.о. Рума (радови реконструкције и доградње, евентуално изградње једноставнијих објеката) директно ће се примењивати План генералне регулације, а за сложеније садржаје неопходна израда Урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 2-1-1;**

- у трећем ставу после речи "План генералне регулације", додају се речи: "директно ће се примењивати за верске садржаје, као и за мање радове у зони центраних садржаја реализоване на основу раније важеће документације"

- додаје се нови став и гласи:

"Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за парцеле намењене комуналним садржајима и објекту културе. За мање радове на објекту културе и зони комуналних садржаја примењиваће се директно правила из Плана генералне регулације.

**БЛОК : 2-1-3;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 2-1-4;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"За мање сложене садржаје и радове на постојећим објектима директно ће се примењивати правила из Плана генералне регулације, а за сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда Урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 2-1-5 додаје се ", 2-1-6";**

- у првом ставу после речи "мешовито становање" додају се речи " (јужни део блока);

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја као и за зону мешовитог становања.

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони централних садржаја, на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

**Брише се „БЛОК : 2-1-6;**

Намена блока : централна зона ( северни део блока ) ; породично становање ( јужни део блока);

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;“

**БЛОК : 2-1-7;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања, као и у зони централних садржаја, на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

**БЛОК : 2-2-2;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања, као и у зони централних садржаја, на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

Додаје се **"БЛОК : 2-2-3;**

Намена блока : породично становање, пословање мањег обима;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу на парцелама пословања мањег обима као и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања."

**БЛОК : 2-2-5, 2-2-6; испред "2-2-5" додаје се "2-2-3"**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу на парцелама пословања мањег обима као и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања. "

**БЛОК : 2-3-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за зелене површине и мање радове на парцелама спорта и рекреације.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније садржаје на парцелама спорта и рекреације."

**БЛОК : 2-3-2;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња...).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније садржаје и изградњу нових објеката. "

**БЛОК : 2-3-3, 2-3-4 ;**

- после трећег става додаје се нови став:

"Обавезна израда Плана детаљне регулације за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица."

**БЛОК : 2-3-5;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут као и за мање радове на парцели школе.

Обавезна израда Плана детаљне регулације за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу на парцелама пословања мањег обима као и за сложенију изградњу на парцелама породичног становања и школској парцели. "

**Брише се "БЛОК : 2-3-6, 2-3-8, 2-3-7, 2-3-9, 2-3-11, 2-3-13, 2-3-14;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; "

**Додаје се: "БЛОК : 2-3-6, 2-3-7, 2-3-10, 2-3-11;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут.

Обавезна израда Плана детаљне регулације за део блока породичног становања где је неопходно утврдити нову регулацију улица.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу за сложенију изградњу на парцелама породичног становања."

**Додаје се:"БЛОК : 2-3-8, 2-3-9;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Обавезна израда Плана детаљне регулације."

**Додаје се: "БЛОК : 2-3-13, 2-3-14;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут.

Парцеле које имају обезбеђен приступ на јавни пут преко колског прилаза инфраструктуру могу обезбедити индиректно, преко друге парцеле са правом службености пролаза.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу за сложенију изградњу на парцелама породичног становања."

**БЛОК : 2-3-16; додаје се "2-3-12,"**

Намена блока : радна зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План детаљне регулације;

**БЛОК : 2-3-15;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за парцеле које имају директан приступ на јавни пут, а према смерницама из овог плана.

Обавезна израда Плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица. "

**БЛОК : 2-4-1, 2-4-2, 2-4-3, 2-4-4, 2-4-5, 2-4-6;**

- у другом ставу брише се: "План детаљне регулације за зону становања Врбаре у Руми („Службени лист општина Срема“ број \_\_\_\_/20) ; урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; "

- додају се два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (изградња комплекса и сл.)."

**БЛОК : 2-4-9, 2-4-10, 2-4-11, 2-4-14;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (изградња комплекса и сл.)."

**БЛОК : 2-4-13;**

- у првом ставу после речи "мешовито становање" додају се речи ",вишепородично становање";

**БЛОК : 2-4-12;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде."

**БЛОК : 2-5-1, 2-5-3, 2-5-7, 2-5-8, 2-5-11, 2-5-12, 3-5-13, 2-5-14, 2-5-15, 2-5-16 додаје се "2-5-5, 2-5-6", а "брише се "2-5-11, 2-5-12, 3-5-13, 2-5-14, 2-5-15, 2-5-16" ;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања на парцелама које имају директан приступ на јавни пут.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу за сложенију изградњу на парцелама породичног становања (изградња комплекса и сл.).

Обавезна израда Плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица. "

**БЛОК : 2-5-2, 2-5-4, 2-5-5, 2-5-6; брише се "2-5-5, 2-5-6"**

Додаје се: **"БЛОК : 2-5-11, 2-5-12, 3-5-13, 2-5-14, 2-5-15, 2-5-16;**

Намена блока : породично становање,

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Обавезна израда Плана детаљне регулације. "

**БЛОК : 2-9-1;**

- у првом ставу после заграде додаје се запета и речи: "предшколска установа";

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на парцели спорта и рекреације.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу на парцели предшколске установе и за сложенију изградњу на парцели спорта и рекреације. "

**БЛОК : 2-9-2;**

- после трећег става додаје се нови став:

"Обавезна израда Плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица. "

**БЛОК : 2-9-3;**

- на крају трећег става додаје се запета и речи ",престао да важи";

- додаје се нови став:

"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде."

**БЛОК : 2-10-1;**

- у првом ставу, после речи "радна зона", додаје се запета и речи: ",пословање мањег обима, породично становање ;

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за парцеле породичног становања, као и за мање радове на комплексима радне зоне и пословања мањег обима (радови на реконструкцији и доградњи).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове и изградњу на парцелама радне зоне и пословања мањег обима. "

**БЛОК : 2-10-2;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за парцеле породичног становања са директним приступом на јавни пут као и мање радове на парцели мешовитог становања.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове и изградњу на парцелама радне зоне и мешовитог становања.

Обавезна израда Плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица. "

**"БЛОК : 2-10-4;**

- у првом ставу после речи "железничка станица" додају се речи "пословање мањег обима";

- брише се трећи став и додају четири нова става:

"Обавезна израда Плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица и осталих површина јавне намене.

План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на парцелама 7409 и 7410 к.о. Рума.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за зону пословања мањег обима.

Железничка пруга са железничком станицом регулисаће се Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора чија израда је у току. "

**Брише се: "БЛОК : 2-11-3;**

Намена блока : Заштитно зеленило;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације;"

**БЛОК : 3-1-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

**БЛОК : 3-1-2;**

- брише се четврти став и додају три нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама породичног становања и пословања, задржавањем постојеће намене, као и за мање радове на објектима јавне намене и постојећим објектима вишепородичног становања.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове и изградњу на парцелама са објектима јавне намене, као и сложеније садржаје на парцелама постојећег породичног становања и пословања, као и вишепородичног становања. "

**БЛОК : 3-1-3;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања као и на постојећим парцелама породичног становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем постојеће намене.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на парцелама породичног становања и пословања. "

**БЛОК : 3-1-4;**

- у трећем ставу бришу се речи: "урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;

- додаје се нови став:

"План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама породичног становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем постојеће намене. Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на постојећим парцелама породичног становања и пословања и јавним објектима. "

**БЛОК : 3-1-7;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

План детаљне регулације за утврђивање нове намене простора у зони централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати у зони породичног становања, као и у зони централних садржаја, на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

**БЛОК : 3-2-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"Обавезна израда Плана детаљне регулације за зону мешовитог становања и зону централних садржаја - План детаљне регулације за део Блока 3-2-1 у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/14, 3/17);

План генералне регулације ће се директно примењивати на парцелама у зони централних садржаја уз ул. В. Назора, на постојећим парцелама становања и пословања, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта. "

**БЛОК : 3-3-1, 3-3-2, 3-3-3, 3-3-4, 3-3-5, 3-3-6, 3-3-7, 3-3-8, 3-3-9, 3-3-10, 3-3-11, 3-6-12; брише се "3-3-3 и 3-6-12" и додаје "3-3-12"**

**БЛОК : 3-4-7, 3-4-8;**

- у првом ставу после речи "вишепородично становање" додаје се реч "(постојеће)"

**БЛОК : 3-4-9;**

- у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације,"

**БЛОК : 3-4-11, додаје се "3-4-13";**

- у трећем ставу после речи "План генералне регулације" додаје се: "ће се директно примењивати за мање радове на постојећим вишепородичним објектима у западном делу блока 3-4-11, док је за изградњу нових објеката у овом делу блока неопходна израда урбанистичког пројекта.

- после трећег става додаје се нови став: "Обавезна израда плана детаљне регулације за формирање нових регулација улица као и за изградњу објеката у зони мешовитог становања. "

**БЛОК : 3-4-10;**

- после трећег става додаје се нови став:  
"Директна примена Плана генералне регулације за мање радове на парцели постојећих комуналних објеката, за сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 3-4-13, 3-4-14; брише се "3-4-13,"**

**БЛОК : 3-4-12;**

- у првом ставу бришу се речи "мешовито становање,"
- брише се трећи став и додају три нова става:  
"Обавезна израда плана детаљне регулације за утврђивање нове регулације улица.

План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на парцели предшколске установе, док је за изградњу нових објеката неопходна израда урбанистичког пројекта.

План генералне регулације ће се директно примењивати на грађевинским парцелама постојећег становања које имају директан приступ на јавни пут."

**БЛОК : 3-5-1, 3-5-2, 3-5-3, 3-5-4, 3-5-6, 3-5-10, 3-5-11; брише се "3-5-10, "**

- у првом ставу, после речи "породично становање" додају се речи ", мешовито становање";
- после трећег става додаје се нови став:  
"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу вишепородичног објекта на парцелама мешовитог становања у блоку 3-5-3 (макс. спратност П+1+ПС или П+2)."

**БЛОК : 3-5-5;**

- у трећем ставу после речи "План генералне регулације" додају се речи "ће се директно примењивати на грађевинским парцелама постојећег становања које имају директан приступ на јавни пут. "
- у четвртом ставу после речи "урбанистичко-архитектонске разраде за додају се речи "сложенију и".

**БЛОК : 3-5-7;**

- у првом ставу после речи "школски комплекс" додају се речи ", централни садржаји, вишепородично становање";
- у трећем ставу после речи "План генералне регулације" додају се речи "ће се директно примењивати за мање радове на свим парцелама у блоку;"

**БЛОК : 3-5-8;**

- у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације, План генералне регулације,"

**БЛОК : 3-5-9, ;**

- у трећем ставу бришу се речи у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације, План генералне регулације,
- после трећег става додаје се нови став:  
"Обавезна израда урбанистичког пројекта за сложенију градњу на парцелама породичног становања."

**Додаје се "БЛОК : 3-5-10;**

Намена блока : породично становање; вишепородично становање;  
Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације се директно примењује на парцелама породичног становања као и за мање радове на постојећим вишепородичним објектима.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на парцелама породичног и вишепородичног становања."

**БЛОК : 3-5-12;**

- у трећем ставу после речи "План генералне регулације" додају се речи "се директно примењује на парцелама породичног становања као и за мање радове на постојећим јавним објектима. "

- у четвртом ставу на почетку реченице додају се речи "За парцеле пословања мањег обима примењује се".

- Додаје се нови став:

"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на парцелама породичног становања и јавним објектима."

**БЛОК : 3-5-13;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове и изградњу нових објеката на парцелама пословање мањег обима."

**БЛОК : 3-5-14;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на парцелама вишепородичног становања."

**БЛОК : 3-5-15;**

- у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације,".

**БЛОК : 3-6-6;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за парцеле породичног становања као и за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.) у зони пословање мањег обима.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на свим парцелама."

**БЛОК : 3-6-7;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"Обавезна израда плана детаљне регулације у деловима где је неопходно утврђивање регулације нових улица.

План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

За изградњу нових објеката неопходна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 3-7-18;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

За изградњу нових објеката неопходна израда урбанистичког пројекта.

За утврђивање регулације нових улица неопходна израда плана детаљне регулације."

**БЛОК : 3-8-1, 3-8-2, 3-8-3, 3-8-4, 3-8-5, 3-8-6; 3-8-7, 3-8-8, 3-8-9, 3-8-10, 3-8-11, 3-8-12; брише се : "3-8-7, 3-8-8, 3-8-9, 3-8-10, 3-8-11, 3-8-12";**

**Додаје се: "БЛОК : 3-8-7, 3-8-8, 3-8-9, 3-8-10, 3-8-11, 3-8-12;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације директно ће се примењивати за грађевинске парцеле породичног становања које имају директан приступ на јавни пут.

За делове блокова где је неопходно утврђивање регулације нових улица обавезна је израда плана детаљне регулације.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на грађевинским парцелама породичног становања."

**БЛОК : 3-8-13;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"Обавезна израда плана детаљне регулације."

**БЛОК : 3-8-14;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације - План детаљне регулације за Блокове 3-13-1, 3-13-2, 3-8-14 и делове блокова 3-12-3 и 3-8-12 у радној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 30/13, 28/14, 18/15) ;

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на грађевинским парцелама радне зоне."

**БЛОК : 3-9-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати на парцелама породичног становања као и за мање радове на постојећим објектима на парцелама пословања мањег обима.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката пословања мањег обима, као и за сложеније садржаје у зони породичног становања."

**БЛОК : 3-10-1;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

За изградњу нових објеката неопходна израда урбанистичког пројекта.

За утврђивање регулације нових улица неопходна израда плана детаљне регулације."

**БЛОК : 3-11-1;**

- у првом ставу бришу се речи "железничка станица,

- у трећем ставу бришу се речи "План детаљне регулације,"

**БЛОК : 3-12-3;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња и сл.).

За изградњу нових објеката неопходна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде.

За утврђивање регулације нових улица неопходна израда плана детаљне регулације."

**БЛОК : 3-13-1, 3-13-2;**

- у трећем ставу уместо речи "План генералне регулације, треба да стоји "План детаљне регулације -"

- после трећег става додаје се нови став:

"Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за сложеније радове на грађевинским парцелама радне зоне."

**Брише се "БЛОК : 3-14-1, 3-14-2 , 3-14-4, 3-14-5, 3-14-6 3-14-7, 3-14-8, 3-14-9, 3-14-10, 3-14-11, 3-14-12;**

Намена блока : радна зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, План детаљне регулације за Блокове 3-14-1и 3-14-3 у индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 14/07); План детаљне регулације за део Блока 3-14-1 у радној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 6/17); План детаљне регулације за Блока 3-12-1,3-16-2 и 3-14-2 у индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 27/08); План детаљне регулације за део Блока 3-14-2 у индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 22/07);"

**Додаје се: "БЛОК : 3-14-2 , 3-14-3, 3-14-4, 3-14-5, и део 3-14-1 и 3-14-6 ,**

Намена блока : радна зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План детаљне регулације - План детаљне регулације за Блокове 3-14-1и 3-14-3 у индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“, број 14/07);

План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима комплекса "Румагума" и "Румапласт" (реконструкција, доградња и сл.), а за изградњу нових објеката у оквиру ових комплекса неопходна израда урбанистичког пројекта."

**Додаје се: "БЛОК : део 3-14-1,**

Намена блока : радна зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Обавезна израда Плана детаљне регулације.

План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима комплекса "Румагума" и "Румапласт" (реконструкција, доградња и сл.), а за изградњу нових објеката у оквиру ових комплекса неопходна израда урбанистичког пројекта."

**Додаје се: "БЛОК : део 3-14-6,**

Намена блока : радна зона;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План детаљне регулације - План детаљне регулације за део Блока 3-14-1 у радној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 6/17);"

**Додаје се: "БЛОК : 3-14-7, 3-14-8, 3-14-9,**  
Намена блока : радна зона;  
Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:  
План детаљне регулације - План детаљне регулације за део Блока 3-14-2 у  
индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 22/07);"

**Додаје се: "БЛОК : 3-14-10, 3-14-11, 3-14-12,**  
Намена блока : радна зона;  
Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:  
План детаљне регулације - План детаљне регулације за Блока 3-12-1,3-16-2 и  
3-14-2 у индустријској зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 27/08);"

**БЛОК : 3-14-3**

- брише се трећи став и додаје нови став:  
"Спроводиће се на основу Просторног плана подручја посебне намене  
инфраструктурног коридора железнице. "

**БЛОК : 3-15-1, 3-15-2, 3-15-4, 3-15-5; брише се "3-15-5"**

- у трећем ставу речи "План генералне регулације, " замењују се речима  
"План детаљне регулације" а у загради се додају нови бројеви службеног гласила  
"20/23, 44/23";

**БЛОК : 3-15-3;**

- у трећем ставу речи "План генералне регулације, " замењују се речима  
"План детаљне регулације" а у загради се додају нови бројеви службеног гласила  
"20/23, 44/23";

**Додаје се: "БЛОК : 3-16-1;**

Намена блока : радна зона;  
Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:  
Обавезна израда плана детаљне регулације ради утврђивања регулације  
нових саобраћајница.

План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на  
постојећим објектима/комплексима (реконструкција, доградња и сл.), а за сложеније  
радове неопходна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-1-2;**

- у трећем ставу текст: "План генералне регулације , - План детаљне  
регулације за део Блока 4-1-2 у Руми („Службени лист општина Срема“ број  
33/09); " замењује се са текстом: "Примењиваће се услови из Плана детаљне  
регулације за део блока 4-1-2 у централној зони у Руми („Службени лист општина  
Срема“ број 48/21) и Плана детаљне регулације за део блока 4-1-2 у зони мешовитог  
становања („Службени лист општина Срема“ број 2/23); ", а брише се део текста  
"урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових  
објеката сложене намене, осим за парцеле породичног становања;"

**БЛОК : 4-1-3;**

- брише се трећи став и додају два нова става:  
"Обавезна израда Плана детаљне регулације за зону мешовитог становања и  
зону централних садржаја.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-1-4;**

- у првом ставу додаје се, "вишепородично становање, објект управе";
- брише се трећи став и додају два нова става:

"Обавезна израда плана детаљне регулације за део блока намењен централним садржајима. За део блока централних садржаја уз ул. 15.маја примењиваће се План детаљне регулације "за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми („Службени лист општина Срема“, број 44/23),

План генералне регулације ће се директно примењивати за постојеће објекте у зони вишепородичног становања, изграђеним на основу Детаљног урбанистичког плана Блока 4-1-4 у центру Руме („Службени лист општина Срема“, број 2/90,15/91), а за изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-1-5;**

у првом ставу бришу се речи "мешовито становање".

- брише се трећи став и додају четири нова става:

"План детаљне регулације за вишепородично становање - План детаљне регулације за део Блока 4-1-5 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“, број 22/07, 2/23).

Обавезна израда плана детаљне регулације за део блока намењен централним садржајима.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта.

За изградњу објекта јавне намене (управа) неопходна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-1-6;**

- у првом ставу реч "мешовито" замењује се са речи "породично", а после речи "хотел", додају се речи "пословање мањег обима, градски трг".

**БЛОК : 4-2-2;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"Обавезна израда плана детаљне регулације.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем постојеће намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-2-3;**

- у првом ставу бришу се речи "породично становање"
- брише се трећи став и додају четири нова става:

План детаљне регулације за вишепородично становање - План детаљне регулације за део Блока 4-1-5 у централној зони у Руми („Службени лист општина Срема“, број 22/07, 2/23).

Обавезна израда плана детаљне регулације за део блока намењен централним садржајима.

План генералне регулације ће се директно примењивати на постојећим парцелама становања и пословања у зони централних садржаја, задржавањем

постојеће намене, као и за мање радове на површинама и објектима јавне намене. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта.

За изградњу нових објеката јавне намене неопходна израда урбанистичког пројекта."

**БЛОК : 4-4-7;**

- у првом ставу после речи "породично становање", додају се речи "вишепородично становање,".

- брише се трећи став и додају четири нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за зону породичног становања, као и за мање радове на постојећим објектима намењеним вишепородичном становању и пословању мањег обима. За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта.

План генералне регулације ће се директно примењивати за изградњу породичних објеката у зону мешовитог становања према правилима који важе за породично становање.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу вишепородичних објеката на парцелама мешовитог становања (макс. спратност П+1+ПС или П+2).

Планом детаљне регулације зоне мешовитог становања могуће је целу зону одредити за вишепородично становање (макс. спратност П+2+Пк/ПС)."

**БЛОК : 4-5-2;**

- у првом ставу уместо речи "мешовито становање" додају се речи "вишепородично становање";

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План детаљне регулације - ПДР "за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3" у Руми („Службени лист општина Срема“, број 2/23);"

**БЛОК : 4-5-3;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на постојећим објектима. За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде."

**БЛОК : 4-5-4;**

- у трећем ставу додаје се у загради број службеног гласила "39/20";

**БЛОК : 4-5-5;**

- брише се трећи став и додају три нова става:

"План генералне регулације ће се директно примењивати за мање радове на постојећим вишепородичним објектима (к.п. бр. 3018, 1609/2, 1611/2, 1615/2, 1650/3, 1635, 1659/1, 1658, 1657, 1655, 1653, 1651, 1650/2 ка. о Рума и к.п. 1650/1 к.о. Рума - која представља земљиште за редовну употребу свих набројаних вишепородичних објеката). За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде.

План генералне регулације ће се директно примењивати и на постојеће вишепородичне објекте изграђене на основу Урбанистичког пројекта и то: објекти уз ул. И.П. Рибара (на к.п. бр. 12861 и 12850) и објект на к.п. бр. 12859 уз улицу Орловићеву.

За све преостале парцеле у овом блоку (уз ул. 27. октобра, Иве Лоле Рибара и Орловићеву), неопходна израда плана детаљне регулације."

**БЛОК : 4-6-1, 4-6-2, 4-6-3, 4-4-5,; брише се "4-4-5" и додаје "4-6-5"**

**БЛОК : 4-6-4;**

- у првом ставу испред речи "мешовито становање" додају се речи "вишепородично и";

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План детаљне регулације за део блока 4-6-4 у Руми („Службени лист општина Срема“, број 9/22);"

**БЛОК : 4-8-9;**

- у трећем ставу после речи "План генералне регулације" додају се речи "директно ће се примењивати за мање радове на постојећим вишепородичним објектима. За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-9-1, 4-9-2, 4-9-4, 4-9-5, 4-9-7, 4-9-10, 4-9-11, 4-9-12, 4-9-14;**

- у трећем ставу бришу се речи "Измена и допуна УПР за 4.9.1/Б,4.9.2/Б,4.9.3/Б, 4.9.4/Б, 4.9.5/Б, 4.9.6/Б, 4.12.5/Б Кудош („Службени лист општина Срема“ број 4/93) ; "

**БЛОК : 4-9-6;**

- у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације; Урбанистички пројекат " за део блока 4-9-6 у Руми ( насеље Кудош 2 ) („Службени лист општина Срема“ број 14/02) ; урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; "

- додаје се нови став:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за зону породичног становања као и за мање радове на постојећим вишепородичним објектима. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-9-8, 4-9-13;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за зону породичног становања као и за мање радове на парцелама спорта и рекреације. За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-9-3;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за зону породичног становања, као и за мање радове на парцели верских садржаја (реконструкција, доградња...). За сложеније садржаје обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-11-7;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња...). За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-12-1, 4-12-2, 4-12-3, 4-12-4, 4-12-5, 4-12-6;**

- у трећем ставу бришу се речи "Урбанистички пројекат " за делове блокова 4-12-1, 4-12-3, 4-12-4 " у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/93) ; Урбанистички пројекат " за делове блокова 4-12-1, 4-12-2, 4-19-1 " у Руми Борковац 6 („Службени лист општина Срема“ број 14/02)."

**БЛОК : 4-13-2;**

- брише се трећи став и додаје нови став:

"План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња...). За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-14-1;**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације - План детаљне регулације Блок 4-14-2 у радној зони у Руми („Службени лист општина Срема“ број 39/20);

План генералне регулације директно ће се примењивати за мање радове на постојећим објектима (реконструкција, доградња...) станице за снабдевање горивом. За сложеније садржаје и изградњу нових објеката обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде;"

**БЛОК : 4-15-1;**

у трећем ставу бришу се речи "План генералне регулације," и додају речи "Примењиваће се".

**БЛОК : 4-16-1, 4-16-2, 4-16-4, 4-16-5, 4-16-6, 4-16-7, 4-16-8, , 4-16-9 , 4-16-10;  
брише се "4-16-7, 4-16-8, , 4-16-9 , 4-16-10"**

- у трећем ставу бришу се речи "План детаљне регулације "за блокове 4-17-1, 4-17-2, 4-17-3, 4-16-7, 4-16-8 и делове блокова 4-16-2, 4-18-1 и 4-18-2 у насељу Борковац" у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/2008) , План детаљне регулације за блокове 4-18-2 и 4-19-6 у зони становања у Руми („Службени лист општина Срема“ број 35/19), урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; "

- после трећег става додају се нови ставови:

"План генералне регулације;

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за сложенију изградњу (напр. комплекс...);"

**Додаје се: "БЛОК : 4-16-7, 4-16-8, , 4-16-9 , 4-16-10;**

Намена блока : породично становање .

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење: План детаљне регулације - План детаљне регулације "за блокове 4-17-1, 4-17-2, 4-17-3, 4-16-7, 4-16-8 и делове блокова 4-16-2, 4-18-1 и 4-18-2 у насељу Борковац" у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/2008)."

**БЛОК : 4-17-1, 4-17-2, 4-17-3;**

- у трећем ставу уместо речи: "План генералне регулације", додају се речи "План детаљне регулације-" и бришу се речи "урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;"

**БЛОК : 4-18-1, 4-18-2;**

- у трећем ставу уместо речи: "План генералне регулације", додају се речи "План детаљне регулације-" и бришу се речи "План детаљне регулације "за блокове 4-17-1, 4-17-2, 4-17-3, 4-16-7, 4-16-8 и делове блокова 4-16-2, 4-18-1 и 4-18-2 у насељу Борковац" у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/2008), као и речи "урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;"

**БЛОК : 4-19-1, 4-19-2, 4-19-3, 4-19-4, 4-19-5, 4-19-8; брише се "4-19-8" и додаје "4-19-6"**

- брише се трећи став и додају два нова става:

"План детаљне регулације - ПДР "за блокове 4-17-1, 4-17-2, 4-17-3, 4-16-7, 4-16-8 и делове блокова 4-16-2, 4-18-1 и 4-18-2 у насељу Борковац" у Руми („Службени лист општина Срема“ број 4/2008), ПДР за делове Блокова 4-18-1 ,4-18-2 и 4-19-6 у зони становања у Руми („Службени лист општина Срема“ број 35/19).

План генералне регулације ће се директно примењивати у деловима наведених блокова на грађевинским парцелама уз ул. Лењинова и 7. Војвођанске бригаде као и краковима улица (продужецима) ул. Добровољачке, Сремске, Вртларске, Јована Суботића (у свему према графичком прилогу - лист 9- Спровођење плана са зонама и целинама за дању планску разраду)."

**БЛОК : 4-19-6, 4-19-7; брише се "4-19-6", а додаје ", 4-19-8, 4-19-9, 4-19-10, 4-19-11";**

у трећем ставу брише се део текста: "План детаљне регулације за делове Блокова 4-18-1 ,4-18-2 и 4-19-6 у зони становања у Руми („Службени лист општина Срема“ број 35/19), урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене;"

**Брише се "БЛОК : 4-19-9, 4-19-10, 4-19-11;**

Намена блока : породично становање;

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

План генералне регулације, планови детаљне регулације, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу нових објеката сложене намене; "

После навођења блокова додају се два нова става и то:

"Напред наведени важећи планови детаљне регулације за блокове или делове блокова, примењиваће се до доношења нових или израде измена и допуна истих, у деловима у којима нису у супротности са овим планом.

Спровођење Плана генералне регулације Руме детаљно је приказано у графичком прилогу лист бр.9 - Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду."

У тачки 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, 1.4.3. Саобраћајне површине, Генерално решење саобраћајног система,

Поднаслов Железнички саобраћај,

- у последњем ставу брише се део текста који гласи:"комплекс међумесне

- аутобуске станице и станице приградског и градског саобраћаја" и додаје ~~текст~~ "саобраћајни терминал (бивша аутобуска станица".

Поднаслов Друмски саобраћај,

- у четвртом ставу у загради додаје се "и 95/2018 др.закон",
- у четвртом ставу, тачка 2, у загради се брише "бр.105/2013, 119/2013 и 93/2015" и додаје "бр. 87/2023",
- у шестом ставу, у првој тачки "деонице категорисаних путева кроз насеље" додаје се " (државни и општински путеви) ",
- у осмом ставу после речи "траса" додаје се "Државног пута ІБ 21" и после тачке додаје се реченица : " Изменама ПППН инфраструктурног коридора ("Службени гласник РС", бр. 88/2020) државни пут ІБ 21 је планиран као аутопут од укрштања са аутопутем А3 према југу (према Шапцу)."
- после задњег става додаје се нови став и гласи: " Аутопут А8 (Рума - Шабац) не налази се у обухвату планског подручја и пружа се од укрштања са аутопутем А3 према југу до Шапца. На њега се од петље Рума ка северу надовезује ДП ІБ 21."

Поднаслов Хијерархија насељске путне мреже,

- у шестом ставу, друга алинеја уместо "Стара" треба да стоји "Постојећа, а после " (М-21) " додају се речи "кроз насеље",
- у шестом ставу, после четврте алинеје додаје се нова алинеја "-Иришка улица"
- у десетом ставу на крају реченице додају се речи "са јужне стране".
- после десетог сстава додаје се нови став и гласи: "Иришка улица представља везу између ДП ІБ 21 и Главне улице са северне стране."
- у последњем ставу овог поднаслова, у реченици "У графичким прилозима траса северне обилазнице је дата оријентационо." уместо тачке на крају реченице додаје се запета и речи: "односно начелно је резервисан коридор ширине 30,0m."

Поднаслов Сабирне насељске саобраћајнице,

- у другом ставу бришу се речи "Иришка" и "Нова Језерска", а додаје "ЈНА".

Поднаслов Јавни превоз,

- други став се брише и додаје нови став који гласи:  
"Саобраћајни терминал код Железничке станице (бивша аутобуска станица) није у функцији. Изграђена је нова аутобуска станица у Индустријској улици, преко пута Електродистрибуције "Рума". Међумесни терминал развијаће се односно проширивати и уређивати према потребама и могућностима, као и систем стајалишта у граду за приградски и градски саобраћај."

Поднаслов Бициклически саобраћај,

- у трећем ставу, после речи "Путинцима," додају се речи "Павловцима, Врднику, Иригу, ".
- у шестом ставу, после прве реченице додаје се нова реченица "Алтернативно, траса бициклическе руте између Руме и Врдника пружала би се трасом старе пруге Врдник – Рума."

У тачки 1.4.3.1. Правила и услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре и површина, Поднаслов Железничка инфраструктура,

- у четвртом ставу, после речи („Службени гласник РС“, бр. 41/2018" додају се речи "и 16/2022 – аутентично тумачење".
- у последњем ставу, у рвој реченици у загради се додају службена гласила "52/21 и 62/23".

Поднаслов Друмска инфраструктура,

- у првом ставу, прва алинеја у загради се додаје број службеног гласила "и 95/2018".
- у првом ставу, друга алинеја, у загради се додају бројеви службених гласила "128/2020-др.закон и 76/2023".

Поднаслов Бициклистички саобраћај,

- после првог става додаје се пет нових ставова:
  - "Уколико ширина регулације улица не дозвољава изградњу бициклистичке стазе, а постоји потреба за каналисање бициклистичког саобраћаја, потребно је применити пешачко-бициклистичку стазу, или бициклистичку траку.
  - Пешачко – бициклистичка стаза је пут намењен за кретање пешака, бицикала и лаких електричних возила.
  - Бициклистичка трака је саобраћајна трака намењена искључиво за саобраћај лаких електричних возила, бицикала, мопеда и лаких трицикала. Бициклистичке траке су по правилу једносмерне и обостране.
  - Ширина бициклистичке траке износи минимално 1,0 m."

Поднаслов Стационарни саобраћај,

- у другом ставу, у првој алинеји брише се текст у загради "(мин. 4,3 m x 2,25m)",
- у другом ставу, у трећој алинеји за угао 45°-уместо "4,35" треба да стоји "4,4" а текст "(мин. 4,15 x 2,25m)" се брише, за угао 60°- брише се "1" као и текст у загради " (мин. 4,60 x 2,25m) ", док за угао 75°-уместо "4,86" треба да стоји "5,0" x 2,5m а текст " (мин. 4,65 x 2,25m) " се брише.

Поднаслов Станице за снабдевање горивима,

- у другом ставу код Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", бр. 54/2017, 34/2019 додаје се "и 23/71", а уместо текста "Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Сл. гласник РС“, бр. 26/12, 30/12) " треба да стоји " Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Сл. гласник РС“, бр. 54/2017)".

У тачки 1.4.3. Енергетска инфраструктура,

Поднаслов Снабдевање електричном енергијом,

- брише се први став и уместо њега додају нови ставови:
  - "Снабдевање електричном енергијом насеља Рума са припадајућим индустријским зонама је реализовано из ТС 110/35/20 kV "Рума 1" тренутно инсталисане снаге 63 MVA, преко 20 kV извода "Брег", "Циглана", "Ириг", "Источна радна зона 2, "Мали Радинци", "Раскрсница", "Вашариште", "Румска петља", "Змај Јовина", из ТС 110/20 kV "Рума 2" тренутно инсталисане снаге 31,5 MVA преко преко 20 kV извода "Воћара Ириг", "Виноградска", "Техничка школа", "Пнеуматика", "Силоси", "Ново насеље", "Кудош", „27.октобар“, "Владимира Назора", "Мотел".
  - Средњенапонска 20 kV мрежа је кабловска, надземна или мешовито (кабловска и надземна).
  - Трансформаторске станице 20/0,4 kV су изведене као монтажне бетонске (МБТС), компактно бетонске (КТС), стубне (СТС) и зидане (ЗТС).

Нисконапонска 0,4 мрежа је кабловска, надземна или мешовито (кабловска и надземна). "

- бришу се, други трећи и четврти став и две табеле испод њих, а додаје се:  
„Преглед реализације електричне енергије у MWh за период 2010-2019:“, као и нова табела:

| 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 119411 | 123349 | 122911 | 121398 | 123473 | 122738 | 128927 | 136722 | 142833 | 147676 |

„Број купаца и структура потрошње у 2019.години:“, као и нова табела:

| средњи напон |       |       | домаћинство |       |       | остала потрошња |       |       | укупно |        |     |
|--------------|-------|-------|-------------|-------|-------|-----------------|-------|-------|--------|--------|-----|
| број         | MWh   | %     | број        | MWh   | %     | број            | MWh   | %     | број   | MWh    | %   |
| 37           | 56185 | 38,05 | 12554       | 59028 | 39,97 | 1858            | 32463 | 21,98 | 14449  | 147676 | 100 |

- бришу се пети, шести, седми и осми став и додаје нови текст који гласи:  
"Планирано стање:

Приликом изградње вишеспратних, вишеспратнихстамбено-пословних објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. Кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. Балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање: 1,25 м за приступачне делове објекта.

У случају изградње већег броја вишеспратних стамбено-пословних зграда и објеката намењених вишепородичном становању, или ако је капацитет постојећих трансформаторских станица недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV или КТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње. Омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 kV и 0,4 kV кабловских водова и у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонских и нисконапонских каблова, при чему се не сме дозволити да кабл буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објекта за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на постојеће стубове електродистрибутивне мреже.

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима (задржали би се коридори).

Снабдевање ел.енергијом садашњих и будућих пословних објеката у радним зонама предвиђено је преко постојећих 20 kV извода из ТС 110/20 kV „Рума 1“ и ТС 110/20 kV „Рума 2“ којима се већ напајају ове радне зоне.

У случају да укупна једновремена максимална снага пословних објеката у некој од радних зона премаши расположиве капацитете постојећих постојећих 20 kV извода из неке од постојећих ТС 110/20 kV „Рума 1“ и ТС 110/20 kV „Рума 2“, потребно је изградити нове 20 kV изводе из неке од постојећих ТС 110/20 kV „Рума 1“ и ТС 110/20 kV „Рума 2“.

За потребе снабдевања ел.енергијом будућих потрошача у радној зони „петља Рума“ након попуне расположивих капацитета преко извода „Петља“ и „Источна радна зона 2“ из ТС 110/20 kV „Рума 1“, треба изградити два нова 20 kV кабловска вода из ТС

110/20 kV „Рума 2“ и реализовати другу фазу изградње ТС 110/20 kV „Рума 2“ опремањем потребном електроенергетском опремом и уградњом енергетског трансформатора снаге 31, 5 MW. На тај начин би се обезбедило још 16 MW за напајање ел.енергијом будућих објеката, и веза између ТС 110/20 kV „Рума 1“ и ТС 110/20 kV „Рума 2“, а у случају да је потребна већа снага од анведене треба изградити нову ТС 110/20 kV „Рума 3“ која би се прикључила на 110 kV далековод број 124/2, те за исту предвидети одговарајућу локацију на простору радне зоне „петља Рума“.

За напајање будућих пословних објеката у радним зонама у Руми, треба омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 kV кабловских водова и у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонских каблова до будућих ТС 20/0,4 kV, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

За проширење грађевинског реона насеља Рума је потребно у свим будућим улицама предвидети коридор ширине бар 1,5 м за изградњу ел.енергетских водова (кабловских и надземних 20 и 0,4 kV) као и локације за будуће трафо станице.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kVсе примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) од 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоруке електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај. "

Поднаслов Јавна и интерна расвета,

- у четвртом ставу, у првој реченици брише се део који гласи: "али коју треба појачати".

После поднаслова "Правила за изградњу електроенергетских објеката и инфраструктуре", додаје се нови поднаслов са текстом:

## "Правила за изградњу објеката и инфраструктуре испод и у близини далековода

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника,

У случају изградње објеката испод или у близини далековода (односно у заштитном појасу далековода), потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди,
- у Елаборату дати тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, са свим детаљима положаја објекта и планиране инфраструктуре,
- елаборат може израдити пројектна организација која је овлашћена за послове те врсте,
- приликом израде Елабората потребно је поштовати сва законска и подзаконска акта, укључујући и правилнике и техничке препоруке и упутства, податке које ЕМС АД доставља на захтев Инвеститора као и податке добијене на терену геодетским снимањем,
- у зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом.

У случају изградње објеката у близини далековода, а ван заштитног појаса, ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави елаборат на увид и сагласност ЕМС АД.

Остали општи технички услови:

- приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV,
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV,
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV,
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода,
- прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом,
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и искпа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода,
- терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати,
- све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл) и други метални делови (ограде исл.) морају да буду прописно уземљени,
- делови цевовода кроз који се испоручује флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном."

У тачки 1.4.5. Телекомуникациона инфраструктура,

- брише се први став.

- у другом ставу после речи "будућих корисника," брише се текст: "„Телекома Србија" Извршна јединица Сремска Митровица за те делове града планира изградњу — формирање нове телекомуникационе мреже у смислу изградње IPAN-а, односно

телекомуникационе мреже са уређајем за комутацију већег капацитета." и уместо њега додаје текст: " радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга."

- у трећем ставу прва реченица се брише. У другој реченици брише се реч " IPAN-a" и замењује речима: "уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a)".

- четврти и пети став се бришу.

- додају се три нова става:

"Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на постојечу мрежу Телекома."

- на крају текста овог поднасловa додају се три нова става:

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

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

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србије“."

У тачки 1.4.6. Брише се наслов "Комунална хидроинфраструктура" и замењује са "Хидротехничка инфраструктура",

- Поднаслов Систем снабдевања водом, брише се пети став са свих 8 алинеја.

У тачки 1.4.7. Депоновање отпада,

- бришу се седми и осми став:

"Градска депонија (постојећа) - установљена је почетком осамдесетих у северо-источном делу рубног предела атара, уз саму границу грађевинског подручја и то у депресији насталој ископом земље за 2. фазу Аутопута Е-70. Није била заснована на урбанистичком документу, али је прихваћена ГУП-ом (1988.). На Градској депонији депонује се углавном кућни отпад и нешто индустријског отпада. Није решен одговарајући приступ, укупно уређење и функционисање депоније.

Године 2000. укупна количина депонованог и санираног смећа износила је око 37.000m<sup>3</sup>. Према Пројекту санације, затварања и рекултивације Градске депоније у Руми (Институт "Кирило Савић", Београд), расположива запремина депоније је 154.000 m<sup>3</sup>, што значи да би ова депонија могла да се користи још 3-5 година."

- брише се десети став и уместо њега додају два нова става:

"Депонија комуналног отпада на к.п. бр. 10708/1 к.о. Рума је затворена. Завршени су радови санације земљишта. У наредној фази планира се озелењавање целокупног простора.

Комунални отпад се одвози организовано преко ЈП Комуналац Рума на регионалну депонију у Јарку, Град Сремска Митровица."

Поднаслов "Сточно гробље" и цео текст тог поднаслова, бришу се.

У тачки 1.9. Заштита од интереса за одбрану,

- после петнаестог става, додаје се нови став:

"Према условима Министарства одбране број 17490-4 од 29.11.2023. год.постављени су услови и захтеви за прилагођавање плана потребама одбране:

-У обухвату плана (у границама грађевинског подручја) налазе се војни комплекси "Старе кудошке ливаде" (ИД 0363) и војни комплекс "Станко Пауновић-Вељко" (ИД 0364)".

- Војне комплексе третирају као комплексе "посебне намене" где је потребно обезбедити, проходност свих комуникација не нарушавајући постојеће прилазне путеве у близини војних комплекса и неповредивост војне имовине."

У тачки 1.10. Правила и услови заштите природе,

- после другог става додаје се нови став:

"У обухвату плана налазе се природна добра на евиденцији за заштиту, а према условима Завода за заштиту природе, и то у границама грађевинског подручја:

- „Лесни профил Циглане у Руми“, подручје под режимом заштите 3.степена, на коме је могућа изградња објекта која нису у супротности са Законом о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021);

- делови водотока локалних еколошких коридора „Кудош“ и „Јеленачки поток;

- делови међународно и национално значајних подручја за: биљке (IPA - Important Plant Area, под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ са кодом RS0000007 ) и птице (IBA/ Important Bird Area, под називом „Фрушка Гора“ са класификационим кодом RS019IBA), у саставу еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр.14), дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010);

- док се обухват плана (ванграђевинско подручје) граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја, са ознаком: ИРИ16, назив: Пашњаци и акумулација ка Борковцу, које је утврђено у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016)."

- у трећем ставу, После речи: "Одређена природна добра" додају се речи "у насељу која", уместо речи "су" треба да стоји "нису", а после речи: " на евиденцији за заштиту" додају се речи "Завода за заштиту природе", а уместо речи " што подразумева однос" додају се речи "третираће се", а речи "животне средине" замењују се речју "природе".

У тачки 1.11. Правила и услови заштите непокретних културних добара,

Поднаслов услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних добара и добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине за потребе израде Плана генералне регулације Руме,

- у називу поднаслова, испред речи "Плана генералне регулације Руме", додају се речи "Измена и допуна"

- у првом ставу, Брише се почетак реченице "За израду Плана генералне регулације Руме" а реч "неопходно" замењује се са "Неопходно".

Поднаслов А/ општи услови и мере заштите",

- брише се цео текст испод наслова и додаје нови текст:

" - забрана уклањања и замене непокретних културних добара, просторно културно-историјске целине Центар Руме, објеката са посебним споменичким вредностима, објеката са споменичким вредностима и појединачних добара која уживају претходну заштиту;

- обавезно очување постојеће уличне матрице, регулационе и грађевинске линије и амбијенталних карактеристика за сва непокретна културна добра, просторно културно-историјске целине Центар Руме и добра која уживају претходну заштиту и њихову заштићену околину;

- обавезно очување постојећих визура и непокретних културних добара, објеката са посебним и објеката са споменичким вредностима и добара која уживају претходну заштиту као реперних објеката;

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање простора у зони непокретних културних добара, просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина, добара која уживају претходну заштиту и заштићеној околини по појединачним условима заштите;

- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добара, просторно културно-историјске целине Центар Руме и добара која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

- дозвољава се препарцелација по посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа за сва непокретна културна добра, просторно културно-историјску целину Центар Руме и добра која уживају претходну заштиту и њихову заштићену околину;

- у простору непокретних културних добара, просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина и на појединачним добрима која уживају претходну заштиту, као и у њиховој заштићеној околини, постављање рекламних, информативних и сличних ознака, спомен-табли и обележја, декоративне расвете на фасадама, као и клима уређаја, делова електронске опреме и слично, могуће је само према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;

- није дозвољено организовање индустријских и производних делатности у оквиру просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина осим за објекте индустријског наслеђа за које постоји историјски континуитет, као и у њиховој заштићеној околини;

- забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства непокретних културних добара, објеката са посебним споменичким вредностима и објеката са споменичким вредностима, као и појединачних добара која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини;

- забрана депоновања штетних и запаљивих материја у објектима и на парцелама у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина и појединачних добара која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини;"

Поднаслов Б/ посебни услови и мере заштите,

- брише се цео текст испод поднаслова и додаје нови текст:

" - обавезно очување амбијенталних вредности и просторне организације, постојеће хоризонталне и вертикалне регулације у зони просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина и њиховим заштићеним околинама;

- забрањује се изградња објеката трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити споменичке вредности просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина и њихове заштићене околине;

- дозвољена замена, уклањање или изградња нових објеката, који немају споменичке вредности а налазе се на парцелама непокретних културних добра, објеката са посебним и споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме, градитељских целина или појединачних добара која уживају претходну заштиту, као и њиховој заштићеној околини по посебним условима заштите;

- обавезно очување постојећег оригиналног: волумена, хоризонталног и вертикалног габарита, стилских карактеристика, декоративних елемената и материјализације ентеријера и екстеријера, композиције и материјализације фасада, њеног изворног колорита и положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа, дозвољена је конзервација и рестаурација, санација, адаптација, реконструкција и промена намене делова или целине без угрожавања споменичких вредности непокретних културних добара и објеката са посебним споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина и њиховој заштићеној околини, а према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- постојећи дворишни анекси непокретних културних добара и објеката са посебним споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина могу се уклонити или задржати уз дозвољену санацију, адаптацију и реконструкцију, без промене његовог габарита и основе, уз обавезно задржавање висине слемена, без угрожавања споменичких вредности, по посебним условима заштите;

- није дозвољена изградња нових дворишних анекса на непокретним културним добрима и објектима са посебним споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина;

- уклањање, замена или реконструкција постојећег, или изградња новог другог објекта на парцели непокретног културног добра и објекта са посебним споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина дозвољена је на локацији која је на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку постојећег дворишног крила објекта са посебним споменичким вредностима и са максимално дозвољеним степеном заузетости парцеле од 70%, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације дворишне фасаде објекта са посебним споменичким вредностима, уз обавезно обликовање фасада дворишног објекта са јасним стилским одликама, без угрожавања споменичких својстава предметног објекта са посебним споменичким вредностима и целине, према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији заштите и презентације непокретног културног добра на парцелама 843/1, 887, 888 и 889 КО Рума;

- обавезно очување постојећег оригиналног вертикалног габарита, стилских карактеристика, декоративних елемената и материјализације екстеријера, композиције и стилски одлика фасада, осим у смислу враћања у оригинално стање, њеног изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа, уз дозвољену конзервацију и рестаурацију, санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу, промену намене делова или целине без угрожавања споменичких вредности објеката са споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина и њиховој заштићеној околини, према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- дозвољена је доградња дворишних анекса за објекте са споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина површине до 30% њихове бруто развијене површине, са истом висином поткровног венца и слемена на дворишној фасади, мерено у апсолутним котама, уз обликовање дефинисано према посебним условима заштите;

- уклањање, замена, реконструкција и доградња на постојећим другим објектима или изградња других објеката на парцелама објеката са споменичким вредностима у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина је могућа на минималној удаљености од 10 м од било које тачке предметног објекта са споменичким вредностима тако да максимална заузетост парцеле не прелази 70%, спратност и обликовање се дефинишу према посебним условима заштите, без нарушавања споменичких вредности објекта са споменичким вредностима и целине;

- није дозвољена изградња другог објекта на парцелама 839/1, 229/3, 260/1, 834, 276, 891 и 890 КО Рума;

- објекти без споменичке вредности на парцелама 259, 258/1, 257, 256, 253, 251/2, 251/3, 832/1, 272/1, 272/2, 267 и 269 КО Рума у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме, као и парцеле 34/3, 318, 327, 326, 330, 338, 339/2, 1838, 1013, 1019 и 1020 КО Рума у саставу градитељских целина могу се заменити новим или реконструисати и доградити уколико су нижи од суседних до висине суседних објекта са посебним, односно са споменичким вредностима, без промене положаја постојеће грађевинске линије;

- забрањује се изградња на парцелама 252/3, 252/5 и 842 КО Рума у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме;

- за објекат у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме на парцели 829 КО Рума на адреси Орловићева 2 се дозвољава одржавање или замена објектом исте спратности као објекат са посебним споменичким вредностима на истој парцели на адреси Главна 137;

- за објекат у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме на парцели 832/1 КО Рума на адреси Главна 143 се дозвољава одржавање или замена објектом исте спратности као објекат са споменичким вредностима на парцели 831/1 КО Рума на адреси Главна 141;

- на неизграђеним парцелама у саставу просторно културно-историјске целине Центар Руме и градитељских целина дозвољава се изградња објеката чија спратност ће бити одређена посебним условима без угрожавања амбијенталних вредности целине;

- на парцели 251/4 КО Рума дозвољава се изградња објеката на минималној удаљености 10 м од источне границе парцеле 252/1 КО Рума на којој се налази објекат са посебним споменичким вредностима, спратност новог објекта се одређује према посебним условима уз очување амбијенталних вредности просторно културно-историјске целине Центар Руме;

- на парцели 272/3 КО Рума дозвољава се изградња објеката на минималној удаљености 10 м од југоисточног угла објекта са посебним споменичким вредностима на парцели 271 КО Рума и југозападног угла објекта са споменичким вредностима на парцели 273 КО Рума, спратност новог објекта се одређује према посебним условима уз очување амбијенталних вредности просторно културно-историјске целине Центар Руме;

- обавезно очување постојећег оригиналног: волумена, хоризонталног и вертикалног габарита, стилских карактеристика, декоративних елемената и материјализације ентеријера и екстеријера, композиције и материјализације фасада, њеног изворног колорита и положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа, дозвољена је

конзервација и рестаурација, санација, адаптација, реконструкција и промена намене без угрожавања споменичких вредности појединачних добара која уживају претходну заштиту, а према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- постојећи дворишни анекси појединачних добара која уживају претходну заштиту могу се уклонити или задржати уз дозвољену санацију, адаптацију и реконструкцију, без промене његовог габарита и основе, уз обавезно задржавање висине слемена, без угрожавања споменичких вредности, по посебним условима заштите;

- није дозвољена изградња нових дворишних анекса на Згради железничке станице Рума -добра које ужива претходну заштиту објектима са посебним споменичким вредностима у саставу градитељских целина није дозвољена;

- уклањање, замена, реконструкција и доградња на постојећим другим објектима или изградња других објеката на парцелама појединачних добара која уживају претходну заштиту је могућа на минималној удаљености од 10 м од било које тачке предметног добра тако да максимална заузетост парцеле не прелази 70%, спратност и обликовање се дефинишу према посебним условима заштите, без нарушавања споменичких вредности добра које ужива претходну заштиту

- уклонити или задржати постојеће дворишне анексе на објекту са посебним споменичким вредностима Основе школе „Змај Јова Јовановић“ на парцели 867 КО Рума, без промене постојећег габарита, спратности и волумена, дозвољава се санација, адаптације и реконструкција;

- дозвољена изградња дворишних анекса на објектима са посебним споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно - историјске целине Центар Руме на парцелама 262, 984/2, 974/2 и 1970 КО Рума, са висином која је мања или једнака висини референтног објекта са посебним споменичким вредностима, изражено у апсолутним котама, према посебним условима заштите;

- уклањање, замена или реконструкција постојећег, или изградња новог другог објекта на парцелама објекта са посебним споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме број: 262, 867, 984/2, 974/1 и 1970 КО Рума, дозвољена је на локацији која је на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку постојећег дворишног крила објекта са посебним споменичким вредностима са максимално дозвољеним степеном заузетости парцеле од 70%, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације дворишне фасаде објекта са посебним споменичким вредностима - висина поткровног венца и слемена другог објекта на парцели је мања или једнака висини поткровног венца на дворишној фасади објекта са посебним споменичким вредностима мерено у апсолутним котама, према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- није дозвољена изградња анекса на парцели 974/1 КО Рума објекта са посебним споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме;

- очување постојећег оригиналног вертикалног габарита, стилских карактеристика, декоративних елемената и материјализације екстеријера, композиције и стилски одлика фасада, осим у смислу враћања у оригинално стање, њеног изворног колорита, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње, функционалног склопа, уз дозвољену конзервацију и рестаурацију, санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу, промену намене делова или целине без угрожавања споменичких вредности објекта са споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме на парцелама: 872, 870 и 962 КО Рума, према посебним условима заштите непокретног културног наслеђа;

- уклонити или задржати постојеће дворишне анексе објекта са споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме

на парцелама 870 и 872 КО Рума без промене постојећег габарита, спратности и волумена, дозвољава се санација, адаптација и реконструкција;

- уклањање, замена, реконструкција и доградња на постојећим другим објектима или изградња других објеката на парцелама објеката са споменичким вредностима у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме број: 872, 870 и 962 КО Рума могућа је на минималној удаљености од 10 м од било које тачке предметног објекта тако да максимална заузетост парцеле не прелази 70%, спратност се дефинише према посебним условима заштите, без нарушавања споменичких вредности објекта са споменичким вредностима и целине;

- објекти без споменичке вредности у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме на парцелама 227/1, 849/1, 864, 865, 263/1, 279, 893, 896/2, 897/1, 897/2, 897/3, 884, 873, 869/1, 869/2, 871, 983, 984/1, 973/1, 975, 1971 и 961 КО Рума могу се задржати у постојећем волумену, заменити новим или реконструисати и доградити до висине суседних објеката са посебним, односно са споменичким вредностима, без промене положаја постојеће грађевинске линије;

- забрањује се изградња на парцели 261 КО Рума у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме, дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање и одржавање;

- објекти без споменичке вредности у заштићеној околини просторно културно-историјске целине Центар Руме на парцелама 850, 854, 855, 862, 863, 868, 883, 882, 881, 880, 879, 878/1, 878/2, 877, 876, 875/1, 875/2, 874, 280, 281, 982, 981 и 976 КО Рума могу се задржати у постојећем волумену, заменити новим или реконструисати и доградити, дозвољена спратност се одређује према посебним условима без нарушавања споменичких вредности просторно културно-историјске целине и промене положаја постојеће грађевинске линије;

#### Археологија

- Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета ("Код Барутане", "Борковац", и „Вашариште“): дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза;

- На преосталом делу обухвата Плана приликом изградњи инфраструктурних прикључака (гасовод, топловод, водовод, канализација, електро mreжа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових радова које врши стручна служба овог Завода;

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других 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 Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као 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, 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;

**За групе добара која уживају претходну заштиту предлажу се следећи услови чувања, одржавања и коришћења:**

-дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе објекта или обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;

-дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта или обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите;

- забрањује се уклањање и измештање наведених добра која уживају заштиту без добијања мишљења и сагласности надлежне службе заштите;

- забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на наведена добра која уживају заштиту као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност наведених добара која уживају заштиту;

-забрањује се подизања објекта у непосредној околини објекта или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства;

- забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној наведених добара која уживају заштиту.

- за добра: Православно градско гробље у Руми, Католичко гробље у Руми и Јеврејско гробље у Руми, забрањено је уклањати или мењати наведене значајне објекте, гробнице и гробове у целини (наведени у списку) без претходне консултације и добијања посебних услова надлежне службе заштите.

**За објекте који уживају додатну заштиту према Закону о ратним меморијалима** („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018) поменути закон су уређена питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање, одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција, као и друга питања од значаја за ратне меморијале у Републици Србији и иностранству."

У тачки 1.13. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом,

- у првом ставу брише се "Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013)," и уместо њега додаје "Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015),"

Поднослов Пешачки прелази и пешачка острва,

- брише се четврта алинеја и додају две нове алинеје:

"- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

- Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења."

У тачки 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА,

- у другом ставу бришу се речи " ван површина јавне намене" а додају речи "на површинама остале намене"

- у другом ставу, после треће алинеје, додају се нове три нове алинеје:
  - "- зоне пословања мањег обима,ж
  - зона туристичких објеката,
  - зона кућа за одмор,"

У тачки 2.1. Општа правила грађења, 2.1.1. Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду,

- у другом ставу, у другој реченици, после речи "који су предвиђени за породично" додаје се запета и речи "односно вишепородично".
- у трећем ставу, у загради после речи "објекти јавних намена," додаје се реч "поједине", а после речи "пијаца," додају се речи "школски објекти и предшколске установе,".

У тачки 2.2. Правила грађења по зонама или целинама, 2.2.1. Зоне централних садржаја,

- у првом ставу после речи "директном применом плана за" додаје се реч "постојеће", а после речи "објекте" додају се речи "породичног становања са или без пословања".

Поднаслов Правила грађења за грађевинске парцеле намењене објектима становања,

- после треће алинеје додају се три нове алинеје:
  - " - Индекс заузетости за парцеле које се налазе на углу улица је 70%.
  - На парцелама породичног становања који имају површину мању од 250m<sup>2</sup>, могућа је изградња стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног објекта, спратности макс. П+1+Пк или ПС, индекса заузетости макс.70%.
  - У свему осталом важе правила утврђена за породично становање."

- у четвртој алинеји брише се "60%" а додаје "70% (укључујући и саобраћајне и манипулативне, као и паркинг површине)".

Поднаслов Објекти пословања,

- у другој алинеји уместо "1,8" додаје се "2,6".
- у трећој алинеји реч "пордучју" замењује се речју "подручју".

У тачки 2.3. Зоне становања, 2.3.1. Породична стамбена изградња,

Поднаслов Појам и видови,

- у другој алинеји бришу се речи "планом детаљне регулације или".

Поднаслов Врста и намена објеката који се могу градити на грађевинској парцели,

- у четвртој алинеји после речи "Уколико се граде два стамбена" брише се реч "објекат" и замењује речју "објекта".

Поднаслов Пословне делатности у оквиру породичног становања,

- у трећој алинеји после речи " високог естетског нивоа и сл.)" додаје се реч "туризма", а после речи "услужног занатства" додају се речи "(мање занатске радионице)".
- у петој алинеји после речи "морају да буду" додају се речи "технички и функционално", а после речи "одвојени од" уместо "стамбених" додају се речи "стамбеног простора".

Поднослов Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађ. парцеле,  
- у првој алинеји, на почетку треће реченице, после речи "КОД" додаје се реч "изграђених", а у четвртој реченици после речи "приступ на јавни пут остварује се" додају се речи " директно у виду бар једног колског прикључка, а објектима унутар комплекса приступа се".

- у четвртој алинеји "Површина парцеле и њена улична ширина могу бити следеће" бришу се прве две подалинеје"

" - за слободностојеће објекте 300-600 m<sup>2</sup> / 12-20,0m,

- за двојне објекте (1/2) 200-400 m<sup>2</sup> / 8-12,00m," а уместо њих се додају нове подалинеје:

" - за слободностојеће објекте и објекте традиционалног низа, минимална површина 300m<sup>2</sup>, најмања ширина уличног фронта је 12,0m (осим постојећих и изграђених парцела чији фронт може бити и мањи, уз поштовање свих осталих параметара).

- за двојне стамбене објекте мин. 400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>), ширине мин. 16,0m (два пута по 8,0m),"

- брише се четврта подалинеја,

- у петој подалинеји испред "800m<sup>2</sup>" додаје се "мин."

- после пете, додаје се нова алинеја:

" Максимална величина нових парцела свих врста породичног становања (осим стамбених комплекса) је 1500m<sup>2</sup>".

Поднослов Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- у шестој алинеји после речи "или пословни простор" додају се речи "(када је улаз у гаражу планиран са улице".

- у четрнаестој алинеји, после речи "с тим да је растојање", реч "до" замењује се са речју "од", а после речи "обе бочне границе" брише се реч "по".

- после двадесетосме алинеје додају се две нове алинеје:

"- Помоћни објекти који се граде у дну парцеле постављају се на растојању од 0,5м од границе бочних суседа или на граници са суседом (уз сагласност суседа), у изграђеним зонама традиционалног низа није потребна сагласност суседа.

Уколико се помоћни објекат не планира у дну парцеле, неопходно је од једног суседа обезбедити колски пролаз у дубину парцеле, ширине мин. 3,5m."

- у двадесетдеветој алинеји, после речи "Задња грађевинска линија" реч "свих" замењује се са речју "пословних", а иза речи "растојању од 1,0m" додају се речи "помоћних 0,5m".

Поднослов Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле,

- брише се прва алинеја и уместо ње додају две нове алинеје које гласе:

" - Индекс заузетости за изградњу слободностојећих, двојних и објеката у низу је макс. 50%, код (полу) атријумских макс. 70%.

- За парцеле мање од 400 m<sup>2</sup> индекс заузетости може бити до 60% (за изградњу слободностојећих објеката)."

- у другој алинеји уместо речи "макс. 1,5" треба да стоји "макс. 1,6".

- у четвртој алинеји бришу се речи "индекса изграђености који не сме прећи 0,8." и замењују речима "индекса заузетости макс. 60%, индекса изграђености макс. 1,2".

Поднаслов Највећа дозвољена спратност и висина објеката,  
- у првој алинеји после ознаке "П+1+Пк" додају се речи (или ПС).  
- у осмој алинеји, шеста подалинеја, после речи "поткровље" додају се речи "повучени спрат"  
- у деветој алинеји, у загради (после "2,40-2,70m" додаје се запета и речи "изузетно и више"

Поднаслов Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,  
- у другој алинеји после речи "различите" додаје се реч "занатске".  
- у петој алинеји, у другој реченици после речи максималан број "брише се реч "стамбених" и додаје реч "функционалних"

Поднаслов Архитектонски услови за објекте,  
- после двадесет шесте алинеје додаје се нова алинеја: "Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни најмање са две стране, минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног зида."

Поднаслов Испусти на објектима,  
- после друге алинеје додаје се нова алинеја: "Испусти према осталим границама парцеле нису ограничени уз услов да се увек испоштују прописане удаљености од границе са суседима, као и међусобно растојење објеката на сопственој и на суседним парцелама."

Поднаслов Услови за обнову и реконструкцију објеката,  
- у првом ставу, после речи "санације" додаје се запета и реч "промене намене".  
- у првом ставу, четврта алинеја, брише се "адаптација" и додаје "промена намене", а после речи "Планом" додају се речи "за зону породичног становања".  
- пета алинеја се брише,  
- у десетој алинеји, уместо "Надградња" треба да стоји "Доградња", а после речи "над издвојеним помоћим" бришу се речи "и радним".  
- у тринаестој алинеји бришу се речи "намене (дела) простора у објекту, укључујући промене".  
- у четрнаестој алинеји, брише се почетак реченице: "У оквиру адаптације".  
- у петнаестој и осамнаестој алинеји уместо речи "Адаптација" додају се речи "Промена намене".  
- у последњој алинеји брише се реч "надградње,".

Поднаслов Инфраструктура и уређење парцеле,  
- после другог става додаје се нови став: " За парцеле које приступ на јавни саобраћај остварују преко колско-пешачких пролаза у чијој регулацији није могуће извођење инфраструктуре, могуће је прикључење обезбедити и индиректно преко друге парцеле са уписом права службености пролаза."

У тачки 2.3. Зоне становања, 2.3.2 Вишепородична стамбена изградња (ВпСт)

Поднаслов Заступљеност вишепородичне стамбене градње,

- у првој алинеји, трећа подалинеја, брише се део текста " или ће се правила и услови дефинисати израдом урбанистичких пројеката архитектонске разраде у складу са општим правилима из ПГР,"

Поднаслов Врста и намена објекта који се могу градити на грађевинској парцели,

- после друге, додаје се нова алинеја: "Комплексом ће се сматрати грађевинска парцела на којој се граде два или више главних објеката"

Поднаслов Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- у петој алинеји после речи "Предња грађевинска линија утврђује се на минималном растојању од" додају се речи "3,0m или", а после речи "од регулације" додају се речи "изузетно и на регулацији (када је регулација улице шира од 22,0 m)".

Поднаслов Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта,

- у првој алинеји после речи "док удаљеност приземних" додаје се реч "помоћних".

- после треће алинеје додаје се нова алинеја која гласи: " Код услова међусобних растојања објекта, рачунска висина објекта је висина фасадног зида."

Поднаслов Највећа дозвољена спратност и висина објекта и намена етажа,

- у првој алинеји, после речи " четири спрата с поткровљем" додају се речи "или повученим спратом", а после ознаке "П+4+Пк" додаје се ознака "(или ПС)".

- у другој алинеји испред ознаке П+6+Пк бришу се речи "може бити" а додаје речца "је", а део текста " ако се планом разраде утврди да оваква спратност неће негативно утицати на окружење и ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе" се брише и додаје текст "ова спратност се задржава само код постојећих изграђених објекта".

- у трећој алинеји после речи "Максимална укупна висина ВпСт (с/п, п/с) објекта спратности П+4" додаје се ознака "+Пк (ПС)", а после речи "може бити до 21,0m", додају се речи "(осим постојећих изграђених објекта висине 24,0 m", а речи "а објекта спратности П+6, 27 m" се бришу.

- после треће додаје се нова алинеја: "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."

- после четврте додаје се нова алинеја: " Гараже могу имати максимално три надземне етаже и више подземних етажа."

- у последњој алинеји овог поднаслова, после речи "максимална спратност" додају се речи "и висина објекта".

Поднаслов Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели,

- после друге алинеје, додају се три нове алинеје:

" - Помоћни објекти су максималне спратности П+0, осим гаража које могу имати максимално три надземне етаже и више подземних етажа.

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

- 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."

Поднаслов Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила,

- у другој алинеји, после речи: "ширине мин." брише се "3,00 m" и додаје, "3,5м за једносмеран саобраћај (два прикључка, одвојени улаз и излаз) и мин.5,0м за двосмеран саобраћај (јединствен улаз-излаз)".

Поднаслов Архитектонски услови за објекте, у другом ставу Посебна правила:

- у алинеји девет, "Етаже и намена етажа ВпСО(с/п, п/с) објекта, у првој подалинеји, после прве реченице, додаје се нова реченица: "Кота пода подрума је мин. 2/3 висине етаже испод коте терена, односно околног тротоара."

- у алинеји девет, друга подалинеја, додају се речи "подразумева се да је кота пода сутерена, најмање 1,0 m нижа од коте околног тротоара".

- у алинеји девет, шеста подалинеја, после речи "поткровље" додају се речи "/повучени спрат",

- у алинеји девет, седма подалинеја, после речи "ако постоје просторни и други услови" додаје се запета и речи "а све до дозвољене макс. спратности објекта."

- у алинеји десет, после ознаке "0,9-1,2m" додаје се запета и речи "високог приземља макс. 2,50 m".

- у алинеји тринаест, после речи "Светла висина стамбених просторија" додају се речи "осим у случају поткровља", а после речи "може да буде од" брише се ознака "2,40m - 2,70m" и додаје "2,60 m - 2,80 m".

- у алинеји шеснаест, уместо "1,8m" треба да стоји "1,6m".

седамнаеста и осамнаеста алинеја се бришу и додају три нове алинеје:

" -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.

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."

- брише се тридесетпрва алинеја "Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену једну димњачку вертикалу."

Поднаслов Услови за обнову и реконструкцију објеката:

- први став, четврта алинеја, реч "адаптација" замењује се речју "промена намене", а на крају реченице се брише тачка и додају речи: " за зону вишепородичног становања."

- први став, пета алинеја се брише.

- први став, девета алинеја, реч "Надградња" замењује се речју "Доградња", а после речи "над издвојеним помоћним" бришу се речи "и радним објектима" и брише се и део текста иза запете "а јесте над постојећим помоћним или радним просторима наслоњеним на стамбени објект на који се врши доградња".

- једанаеста алинеја се брише и замењује са новом алинејом: "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."

- дванаеста алинеја се брише.
- у тринаестој алинеји, после речи: "у сврху промене" брише се део текста: "намене (дела) простора у објекту, укључујући промене".
- у четрнаестој алинеји брише се почетак реченице "У оквиру адаптације", а реч "дозвољено" замењује се са "Дозвољено", и реч "породичне" замењује се речју "вишепородичне" стамбене градње.
- бришу се петнаеста и шеснаеста алинеја и уместо њих додаје нова алинеја која гласи: "Промена намене тавана у поткровље, дозвољено је само код објеката који су изграђени са спратношћу нижом од дозвољене, и уз обавезно поштовање свих осталих правила грађења на парцели посебно услова за паркирање возила."

Тачка 2.3.4. Социјално становање, поднаслов Критеријуми за одређивање локације за социјално становање,

- у другом ставу уместо речи "Уколико Планом нису посебно" додају се речи "Поред планом", уместо речи "објекта намењеног" додају се речи "објеката намењених", а после речи "социјалном становању", додаје се реч "нове".
- у трећем ставу на почетку реченице реч "зграда" се брише.

Тачка 2.4. Радне зоне

- у другом ставу уместо речи "Услови" додају се речи "Правила и услови"
- у другом ставу, у првој алинеји на крају реченице додаје се текст: "у графичком приказу лист бр.9. Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду,"

Поднаслов, Правила и услови за радне зоне, Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела,

- у првом ставу и првој алинеји бришу се речи "предвиђене за градњу".
- први став, прва алинеја, у последњој подалинеји реч "све" замењује се са "новоформиране".
- друга алинеја се брише: "парцеле за јавне површине, величина парцеле и други параметри везани за овакве и сродне намене утврдиће се на основу конкретног захтева према потребним садржајима"

Поднаслов, Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- у првој алинеји уместо текста "У већини радних зона предња" додаје се "Предња", брише се речца "је", а после "на" додаје се реч "растојању од".
- после прве додају се девет нове алинеје:
  - "- Предњу грађевинску линију могуће утврдити и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 5,0 m, посебно у улицама које имају широку регулацију (осим Индустријске улице), ширине регулације преко 25,0 m или када је коловоз довољно удаљен од регулације (најмање 10,0 m)."
  - "- Према јавном простору, преко грађевинске линије дозвољени су препусти на спратним етажама макс. 1,20 m, а према сопственом дворишту без ограничења уз услов да су увек задовољени услови растојања између сопствених објеката као и од објеката на суседним парцелама."

- у другој алинеји после речи "(тотеме, додају се речи "надстрешнице за бицикле изузетно и за засењивање паркинга".

- у трећој и четвртој алинеји, после речи "али не мањем од 1m" додају се речи "уз услов да је задовољено растојање између објеката на суседним парцелама".

Поднаслов, Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле,

- у првом ставу и првој алинеји бришу се речи у загради "( изграђеност укључује и саобраћајне површине )",
- после треће алинеје додаје се нова алинеја: "За све врсте парцела важи правило да заузетост укључује и саобраћајне, манипулативне и паркинг површине."

Поднаслов, Највећа дозвољена спратност објеката,

- у првом ставу, друга алинеја после ознаке "П" додаје се "+0".
- у трећој алинеји, после ознаке "П+0" додаје се део текста: "изузетно П+1 уколико то захтева одређени начин складиштења.", а брише се део текста "могуће су нестандардне висине у зависности од технологије ( начина ) складиштења.",
- после четврте алинеје, додаје се нова алинеја која гласи: "код производних и складишних објеката су могуће нестандардне висине у зависности од технологије (производње, складиштења...)."

Поднаслов, Архитектонски услови,

Производни, пословни , складишни и други објекти,

- шеста алинеја се брише,
- после осме алинеје додаје се нова алинеја: " Кота пода приземља радних просторија (производња, складиштење) може бити различита (нижа или виша) од напред наведених, у зависности од специфичности намене и технолошког процеса, односно начина складиштења."
- у десетој алинеји уместо ознаке "2,80 m" треба да стоји " 3,0 m",

Поднаслов, Услови за приступ парцели и паркирање,

- у четвртом ставу "2,3" се брише, "од 4,60м до" се брише, а на крају последње реченице овог става, брише се тачка и додаје запета и речи: "минимално 5,5 x 2,0m."

Тачка 2.5. Пословање мањег обима,

- у првом ставу, трећа алинеја, речи "до 50% (само за објекте високоградње)" замењују се речима " 70% укључујући саобраћајне, манипулативне и паркинг површине", а уместо "1,5" треба да стоји "1,6".
- први став, тридесетшеста алинеја, после текста "Ширина паркинг простора за управно паркирање износи" брише се "2.30", а после речи "а дужина" бришу се речи "од 4,60 m до".

После тачке 2.5. додају се нове тачке:

"2.6. Зона туристичких садржаја"

"У овој зони могућа је изградња објеката намењених туризму, угоститељских објеката као и разних културних садржаја комплементарних основној намени и пратећих помоћних објеката.

Могућа је изградња угоститељских и објеката намењених туризму, објекти за пружање услуге исхране и смештаја (ресторани/са преноћиштем, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови, туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама, као и помоћних објеката (гараже, оставе, надстрешнице, бунари, ограде и сл. Објекти се граде као слободностојећи.

Могућа је изградња комплекса са више главних објеката и помоћним објектима.

Изградња и уређење у овим зонама вршиће се на основу правила утврђених плановима детаљне регулације (постојећих и израда нових), а правила грађења су усмеравајућа:

- Спратност главних објеката је макс- П+1+Пк, помоћних П+0.
- Максимална висина главног објекта је 9,0 m, помоћних 4,0 m.
- Индекс заузетости макс. 30%, индекс изграђености до 0,8 осим за к.п. 12843 (на којој се налази постојећи објекат – ресторан ) за коју важе индекси 50% и 1,5.
- Величина парцеле за изградњу износи мин. 800m<sup>2</sup>, а фронт парцеле мора бити најмање 15 m;
- Површина парцеле комплекса износи најмање 2000 m<sup>2</sup>, ширина фронта мин. 30,0 m.
- Објекте пројектовати са обележјима традиционалне војвођанске архитектуре и карактеристикама подневља. За изградњу користити претежно природне материјале, дрво, камен...
- Свака парцела мора имати директан приступ са јавне површине;
- Паркирање возила решити на сопственој парцели, изузетно на јавном паркиралишту у непосредној околини (за туристичке садржаје на јавној површини, на делу к.п. бр. 8161/1 к.о. Рума)."

#### "2.7. Зона кућа за одмор"

- "У оквиру ове зоне могу се градити објекти за одмор, односно објекти за повремено становање, као и пословни објекти компатибилне намене (из области рекреације и едукативног туризма, као и смештајни објекти у истој функцији). Могућа је изградња пратећих помоћних објеката у функцији основне намене.
- За изградњу објеката компатибилне намене и комплексе, неопходна израда урбанистичког пројекта.
- Изградња и уређење у овим зонама вршиће се на основу правила утврђених плановима детаљне регулације (постојећих и израда нових), а правила грађења су усмеравајућа:
- На грађевинској парцели могућа изградња једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта.
- Могућа изградња и више главних објеката (комплекс).
- Објекти се граде као слободностојећи.
- Величина парцеле за објекте за одмор износи мин. 500 m<sup>2</sup>, ширина фронта мин. 15,0 m.
- Величина парцеле за објекте рекреације и едукативног туризма износи мин. 1000 m<sup>2</sup>, ширина фронта мин. 15,0 m.
- Површина парцеле комплекса износи најмање 1500 m<sup>2</sup>, ширина фронта мин. 20,0 m.
- На грађевинској парцели обезбедити мин.40% зелених површина.
- Спратност главних објеката је макс. П+Пк, помоћних П+0.
- Индекс заузетости за све парцеле макс. 30%, индекс изграђености макс. 0,6.
- На грађевинској парцели пословања (рекреације и едукативног туризма) индекс заузетости макс.30% подразумева и површине намењене рекреацији на отвореном.
- Парцели се мора обезбедити директан колски приступ са јавне површине. Изузетно, могуће решити колски приступ индиректно, преко друге парцеле са уписом права службености пролаза (само за једну парцелу).

- Паркирање возила решити на сопственој парцели."

#### "2.8. Зона спорта и рекреације"

- "Спотско-рекреативне површине (постојеће и планиране) на више локација: у оквиру парк-шуме Борковац , као и на више локација у граду у оквиру блокова других намена.

- Спортско - рекреативне површине у оквиру парк-шуме Борковац намењена спорту, рекреацији и одмору у природи. У оквиру ових површина могу се градити објекти у складу са том наменом. Планирана је, како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва, тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца излетишта. Планира се опремање неопходним мобилијарем за рекреацију и одмор у природи.

- Зона старог базена, парцела у јавној својини, у власништву општине Рума. На овом простору могућа је реконструкција и адаптација старог базена у спортска игралишта отвореног типа, са пратећим садржајима.

- Постојећи стадион "Словен": Предвиђена је реконструкција постојећих објеката као и изградња нових објеката и терена у складу са основном наменом. Могућа је и изградња базена затворено отвореног типа.

- У зонама спорта и рекреације могућа је изградња објеката као што су: игралишта на отвореном, затворени спортски објекти ( дворане, базени, дечије играонице, билијар сале, куглане, теретане и сл ).

- Изградња се може вршити на појединачним парцелама које испуњавају услове предвиђене планом а могуће је укрупњавање парцела због изградње спортско – рекреативног комплекса ( аква парка и сл ). Уколико дође до формирања једног таквог центра у плану је повезивање планиране саобраћајнице са Павловачким путем, због регулисања колског саобраћаја.

- За изградњу ових објеката важе следећа правила грађења:

- Површина нове грађевинске парцеле износи мин. 1000 m<sup>2</sup>, ширина фронта мин. 20,0 m, за комплекс мин. 2500 m<sup>2</sup>, фронт мин. 35,0 m.

- Максимална величина грађевинске парцеле за изградњу спортских објеката се не условљава и зависи од врсте објеката и просторних потреба за формирање просторно- функционалне целине;

- Код отворених спортских игралишта индекс заузетости земљишта под пратећим објектима ( гардеробе, клубски простори и сл.) може бити до 10% површине грађевинске парцеле;

- У пратећим објектима могу се градити и садржаји који употпуњују основну намену као што је угоститељство, трговина и услужне делатности. Површина тих садржаја не сме бити већа од 50% укупно изграђеног главног (основног објекта );

- Код затворених спортско - рекреативних објеката индекс заузетости земљишта може бити до 40%;

- Индекс изграђености може бити до 0.6 ;

- Минимално 30% површине грађевинске парцеле је зеленило;

- Потребе за паркирање треба решити на сопственој парцели;

- Висина спортског објекта зависи од врсте и његових обликовних карактеристика. Спратност пратећих спортско рекреативних објеката може бити макс. П+1;

- Неопходно је омогућити колски приступ парцели са јавне површине или преко неке друге парцеле коришћењем права службености пролаза;

- Изградња једноставних објеката врши се на основу правила из овог плана ; За сложеније садржаје потребна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде."

- Постојећа тачка 2.6, Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката, постаје тачка 2.9.
- Постојећа тачка 2.7, Услови за обнову и реконструкцију објеката се брише.
- У тачки 2.8. Посебни (специфични) услови, која постаје тачка 2.10., у трећој алинеји, уместо речи "инфраструктурних мрежа" треба да стоје "јавних овлашћења".

У тачки 3. Спровођење плана,

- у другом ставу бришу се све три алинеје и додају две нове алинеје:

"- Директном применом плана:

- Локацијским условима;
- Пројектима парцелације и препарцелације,
- Елаборатима геодетских радова спајања парцела и исправке границе

суседних парцела ,

- Урбанистичким пројектима урбанистичко архитектонске разраде локације;
- Урбанистичко-архитектонским конкурсима"

"- Плановима детаљне регулације:

- важећи планови детаљне регулације примењиваће се у обухвату како је приказано у графичком листу бр. 9 - Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду, у деловима у којим нису у супротности са овим планом.

- израдом нових планова детаљне регулације за блокове или делове блокова утврђене овим планом за даљу разраду, као и за све друге површине где је неопходно утврдити нову регулацију јавних површина."

- на крају текста ове тачке, после трећег става, додају се нови ставови:

"За објекте који су предмет озакоњења, према одредбама Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018), изузетно се прописује одступање у погледу спратности објеката у односу на зону у којој се налази и то за макс. једну етажу више од прописане.

Намена објеката који су предмет озакоњења се задржава у затеченом стању уколико иста не ремети функционисање осталих објеката одређене намене."

У тачки 4. Плански документи који престају да важе,

- брише се први став: "Доношењем овог Плана престаје да важи Генерални план Руме ("Сл.лист општина Срема" број 35/2008,13/2015)."

- у другом ставу после речи: "нису у супротности са", додају се речи "Законом о планирању и изградњи и".

- у четвртом ставу уместо "52/21" треба да стоји "62/23" , а у другој реченици после речи " Скупштина општине Рума је дужна да донесе" додају се речи "у року од четири године од дана ступања на снагу Закона, планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови", а брише се део реченице: "нова планска документа за те зоне или целине у року предвиђеним Законом."

### 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), остаје на снази у деловима који нису 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).

Примена и спровођење Измена и допуна плана приказана је на графичком листу бр.9. Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду.

### Тачка 4.

Овим Изменама и допунама мењају се графички листови: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 и додају се нови графички листови: 1; 2; 3; 4; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 5; 6; 7.1; 7.2; 7.3; 8 и 9.

Саставни део Измена и допуна плана су следећи графички прикази:

|          |                                                                                                                                  |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| лист 1.1 | Извод из Просторног плана општине Рума                                                                                           |           |
| лист 1.1 | Извод из ППППН Инфраструктурног коридора државног пута реда бр.21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута бр. 19 Шабац - Лозница |           |
| лист 2   | Постојеће грађевинско подручје са претежном наменом површина у границама Измена и допуна плана                                   | Р 1:5000  |
| лист 3   | Подела на карактеристичне целине и зоне са претежном планираном наменом површина                                                 | Р 1:5000  |
| лист 4   | План површина јавне намене                                                                                                       | Р 1:5000  |
| лист 4.1 | План регулације површина јавне намене - локација 1 и 2-                                                                          | Р 1:500   |
| лист 4.2 | План регулације површина јавне намене - локација 3-                                                                              | Р 1:1000  |
| лист 4.3 | План регулације површина јавне намене - локација 4-                                                                              | Р 1:750   |
| лист 4.4 | План регулације површина јавне намене -локација 5-                                                                               | Р 1:1000  |
| лист 5   | План инфраструктуре - Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура                                               | Р 1:5000  |
| лист 6   | План инфраструктуре - Водопривредна, термоенергетска и гасоводна инфраструктура                                                  | Р 1:10000 |
| лист 7.1 | Регулација, нивелација и саобраћај са хијерархијом уличне мреже                                                                  | Р 1:5000  |
| лист 7.2 | Линије јавног градског превоза                                                                                                   |           |
| лист 7.3 | Однос ванградске и градске путне мреже                                                                                           | Р 1:20000 |
| лист 8   | Заштита културних и природних добара                                                                                             | Р 1:10000 |
| лист 9   | Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду                                                                    | Р 1:5000  |