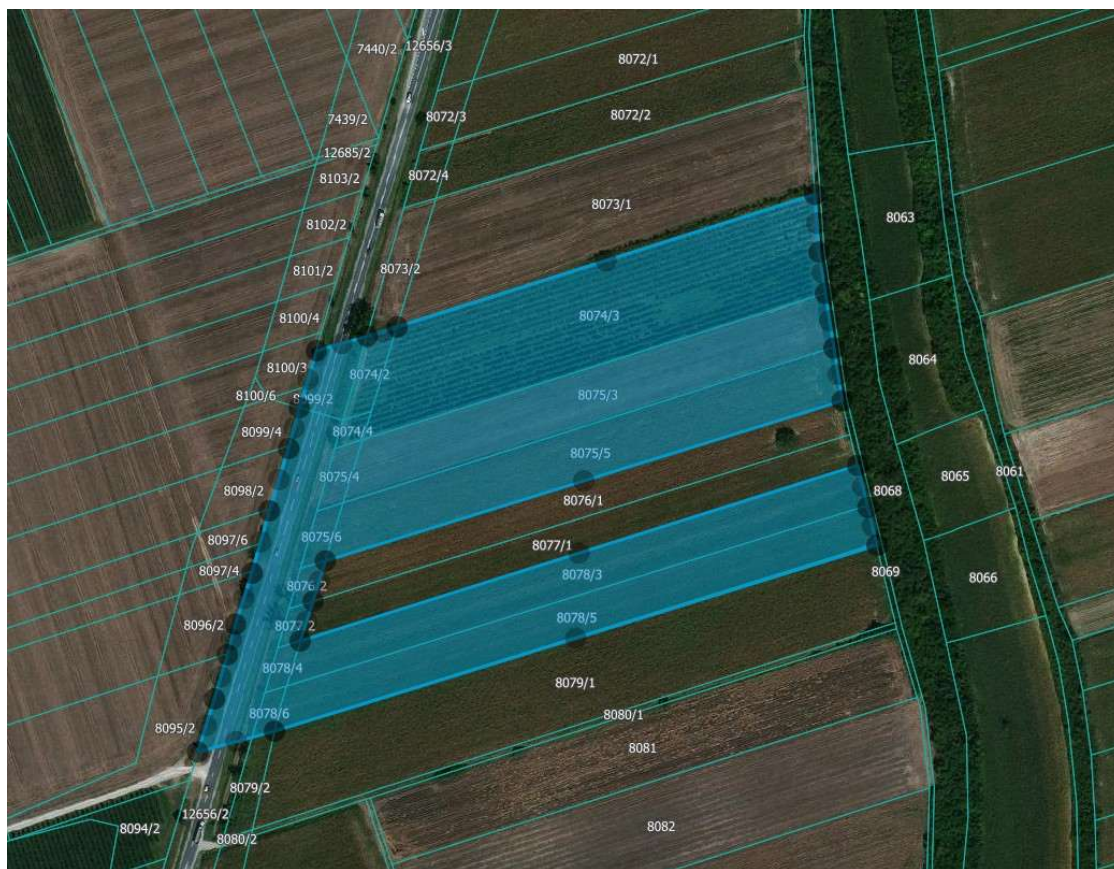


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
РУМА 1,2,3 и 4**

- ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА -



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Овлашћено лице

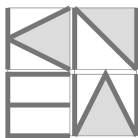


Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх



Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

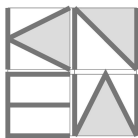
Шабац, март 2025.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1,2,3 и 4

- Елаборат за потребе раног јавног увида -

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	„РУМАСОЛ ЈЕДАН“ Д.О.О Београд „РУМАСОЛ ДВА“ Д.О.О Београд „РУМАСОЛ ТРИ“ Д.О.О Београд „РУМАСОЛ ЧЕТИРИ“ Д.О.О Београд Ул. Љутице Богдана бр. 1а, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Одељење за урбанизам и грађење Општинска управа општине Рума
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN” Краља Милана 45, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. број лиценце: ИКС 200 1286 11
РАДНИ ТИМ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. Ивана Николић, маст. инж. арх. Филип Богдановић, дипл. инж.саоб. Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ. Милан Танасић, дипл. инж.ел.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
БРОЈ	3/2025
ДАТУМ:	март 2025., Шабац



САДРЖАЈ

0. ОПШТИ ДЕО

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

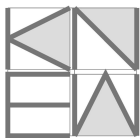
- 1. УВОД
 - 1.1. Опис границе Плана
 - 1.2. Правни и плански основ за израду Плана
 - 1.3. Достављена документација
 - 1.4. Извод из планског документа вишег реда
 - 1.5. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 1.6. Општи циљеви израде Плана
 - 1.7. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена бруто развијене грађевинске површине
 - 1.7.1. Предлог намене зона и површина
 - 1.7.2. Предлог основних урбанистичких параметара
 - 1.7.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
 - 1.8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 2.1. Извод из Просторног плана општине Рума - Реферална карта бр. 1
- 2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда бр. 21 и Државног пута I реда бр. 19 – Реферална карта бр. 1
- 2.3. Катастарско – топографски план
- 2.4. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а
- 2.5. Планирана намена површина

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 3.1. Одлука о изради Плана детаљне регулације са Одлуком о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4
- 3.2. Извод из планског документа вишег реда – текстуални део
- 3.3. Преписи листова непокретности



0. ОПШТИ ДЕО



Регистар привредних субјеката



5000224309755

БД 22757/2024

Датум, 18.03.2024. 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, 31/2019 и 105/2021), 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: Стефан Атанасковић

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:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Страна 1 од 3



Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%
- ☐ Име и презиме: Наталија Јовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2308979777010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

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. 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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 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 немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Лице овлашћено за заснивање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр Miladin Maglov
издавачки сертификат:
Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27



Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

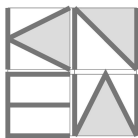
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 на катастраским парцелама број 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума, инвеститора фирми „РУМАСОЛ ЈЕДАН“ ДОО БЕОГРАД, „РУМАСОЛ ДВА“ ДОО БЕОГРАД, „РУМАСОЛ ТРИ“ ДОО БЕОГРАД И „РУМАСОЛ ЧЕТИРИ“ ДОО БЕОГРАД

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх-

ИКС 200 1286 11

Пројектант :

Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”

Краља Милана 45, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

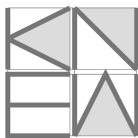
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, март 2025.године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида израђен у складу са Законом 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона
2. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. Да је Елаборат за потребе раног јавног увида израђен у складу са Просторним планом општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 7/15).
4. Да је Елаборат за потребе радног јавног увида израђен у складу са Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“ број 40/2011 од 8.6.2011. год)

Одговорни урбаниста:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.
Број лиценце ИКС 200 1286 11

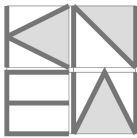
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, март 2025. године



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

Катарина Р. Дубљанин

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0304973757511

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

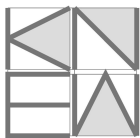
Број лиценце
200 1286 11



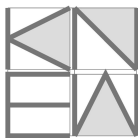
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
13. октобра 2011. године



1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. УВОД

Елаборат за потребе раног јавног увида у оквиру израде Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 (у даљем тексту План) ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19).

Дугорочна визија просторног развоја је повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије без негативних ефеката по околину.

Основни циљ израде ПДР-а је дефинисање услова за изградњу комплекса објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора са системом за складиштење енергије – батеријама.

Полазна основа у изради Концепта плана били су услови из плана вишег реда и захтева Наручиоца плана. Концепт ПДР-а се заснива на анализи просторних, планских и законских могућности и ограничења за изградњу 4 соларне фотонапонске електране на земљи са системом за складиштење енергије - батеријама снаге до 999kW по електрани, на кат. пар. бр. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума. Предметне парцеле лоциране су изван граница грађевинског подручја Руме, са основном наменом „остало пољопривредно земљиште“.

Елаборат за потребе равног јавног увида се састоји из текстуалног и графичког дела.

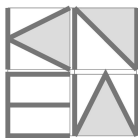
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле бр. 8074/2, 8074/3, 8074/4, 8075/3, 8075/4, 8075/5, 8075/6, 8076/1, 8076/2, 8077/1, 8077/2, 8078/3, 8078/4, 8078/5, 8078/6, као и 12656/2 и 12656/3 КО Рума. Предметне катастарске парцеле лоциране су изван граница грађевинског подручја Руме, са основном наменом остало пољопривредно земљиште. Обухват се налази североисточно од општине Рума, непосредно уз државни пут IB реда (Рума - Ириг). Са државним путем IB реда планирани комплекс биће повезан преко планиране сервисне саобраћајнице. Сервисна саобраћајница није изведена на лицу места. На фактичком стању на терену постоји земљани пут у функцији околног пољопривредног земљишта.

Површина предметног обухвата износи око 67.154 м² (6.7154 ха)

Табела 1: катастарске парцеле у обухвату Плана

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У КО РУМА						
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ						
к.п.бр.	цела	део	Врста земљишта	Начин коришћења	власништво	П (m ²)
8074/2	х		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	854
8074/3	х		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватно, Лакета (Лазар) Милош	275
8074/4	х		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	10.335,00
8075/3	х		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватно, Петровић (Василије) Љубица	10.259
8075/4	х		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	582

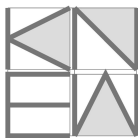


8075/5	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватно, Петровић (Василије) Љубица	10.335
8075/6	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	506
8076/1		x	Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватн својина више власника	7.319
8076/2	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватна својина више власника	340
8077/1		x	Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватно Милутиновић (Ђорђе) Никола	7.058
8077/2	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	315
8078/3	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Приватно, Петровић (Василије) Љубица	9.148
8078/4	x		Пољопривредно земљиште	Њива 2. класе	Јавна својина Републике Србије	348
8078/5	x		Пољопривредно земљиште	Виноград 4. класе	Приватно, Петровић (Василије) Љубица	9.155
8078/6	x		Пољопривредно земљиште	Виноград 4. класе	Јавна својина Републике Србије	337
12656/2		x	Градско грађевинско земљиште	Магистрални пут	Јавна својина Републике Србије	20.783
12656/3		x	Градско грађевинско земљиште	Магистрални пут	Јавна својина Републике Србије	17.128
Укупна површина обухвата Плана						67.154

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни и плански основ за израду Плана, налази се у:

- Закону 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 број 06-21-9/2025/III од 01.03.2025. („Службени лист општина Срема“ број 5, страна 135.)
- Одлука о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 број 501-179/2024-IV-04 од 20.12.2024.
- Просторни план општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 7/15)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“ број 40/2011 од 8.6.2011. год)



1.3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација на основу које су израђени графички прилози је катастарско – топографски план израђен од стране геодетског бироа „ВД - Гео“ Рума, пр. Душан З. Вељковић .

1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

- *Извод из ППО Рума*

I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Смањење пољопривредног земљишта у планским поставкама се смањило што је резултат шумљавања површина слабијег бонитета , тако да ће површине под шумским земљиштем повећати за, незнатан део пољопривредног земљишта ће се смањити што ће прећи у водно земљиште, а површине под грађевинским земљиштем су знатно повећане тако да ће у периоду 2010-2020. година највише површина под пољопривредним површинама бити преведена у другу намену, односно грађевинско земљиште ван граница насеља а за потребе формирање нових радних зона.

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.3 Енергетска инфраструктура

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Обновљиви извори енергије су извори које се налазе у природи и обнављају се у целости или делимично, посебно енергија водотокова, енергија ветра, неакумулирана сунчева енергија, биомаса, геотермална енергија, биогорива, биогаз, и др. Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС” број 44/05), поред осталог, утврђени су и основни приоритети развоја енергетике и то: технолошка модернизација енергетских извора/објеката, рационална употреба квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/ објеката.

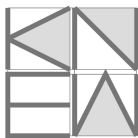
Енергетски потенцијал дрвне биомасе и сунца није детаљно испитиван за територију општине, па је потребно предузети следеће мере које се заснивају на:

- детаљној процени потенцијала истраживањем на терену свих врста обновљивих енергија на подручју општине Рума;
- дефинисању локација за постројења за добијање енергије сунца, биомасе, ветра, геотермалних извора;
- изради претходних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије.

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

3.2. Електроенергетска инфраструктура



Високонапонску мрежу на пољопривредном земљишту градити надземно, ако је могуће по постојећим коридорима (у зонама заштите), према условима надлежних институција

Изградња планиране мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре реализоваће се према следећим правилима и условима:

- високонапонску мрежу градити надземно, ако је могуће по постојећим коридорима (у зонама заштите), према условима надлежних институција,
- заштитна зона (коридор) око надземних далековаода 400KV, 220KV, 110KV, у којој није дозвољена градња, нити подизање високог растиња износи 40 m, 30m, 25m (рачунато од осе далековаода са обе стране),
- око надземних далековаода 20 KV и 35 KV, коридор износи 20 m. У овом коридору није дозвољена градња нити садња високог растиња (рачунато од осе далековаода са једне стране, исто толико и са друге стране)

III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Изrada плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- радне зоне (како за планиране, тако и за постојеће где се мења регулација);
- планиране државне и општинске путеве, као и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл.);
- подручје коришћења обновљивих извора енергије;
- нове туристичке локалитете;
- комуналне објекте у атару (изворишта, УПОВ, постројење за прераду воде и сл.).

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

(Графички прилог бр.2.4. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а)

Подручје у обухвату Плана налази се у катастарској општини Рума. Увидом у електронску базу катастра непокретности, катастарске парцеле број 8074/2, 8074/4, 8075/4, 8075/6, 8077/2, 8078/4, 12656/2 и 12656/3 су парцеле обухвата које су у јавној својини Републике Србије. Све друге парцеле су у приватном власништву, што је прецизније наведено у Табели 1 текстуалног дела овог Плана.

Према Плану вишег реда, односно Просторном плану општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 7/15), обухват Плана се налази у изван грађевинског подручја насеља, североисточно од градског насеља Рума, ван урбане целине, и део је пољопривредног земљишта.

У обухвату плана су Планом вишег реда (Реферална карта бр. 1) предвиђене следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице;

Површине осталих намена су:

- Остало пољопривредно земљиште;

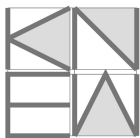
Фактичко стање у обухвату је такво да на парцелама не постоје изграђени објекти и земљиште се користи као пољопривредно. Заступљене су углавном њиве 2. класе и виногради 4. класе. Према постојећем режиму коришћења земљишта издвајају се следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице (Државни пут I реда Рума - Ириг);

Површине осталих намена су:

- Пољопривредно земљиште



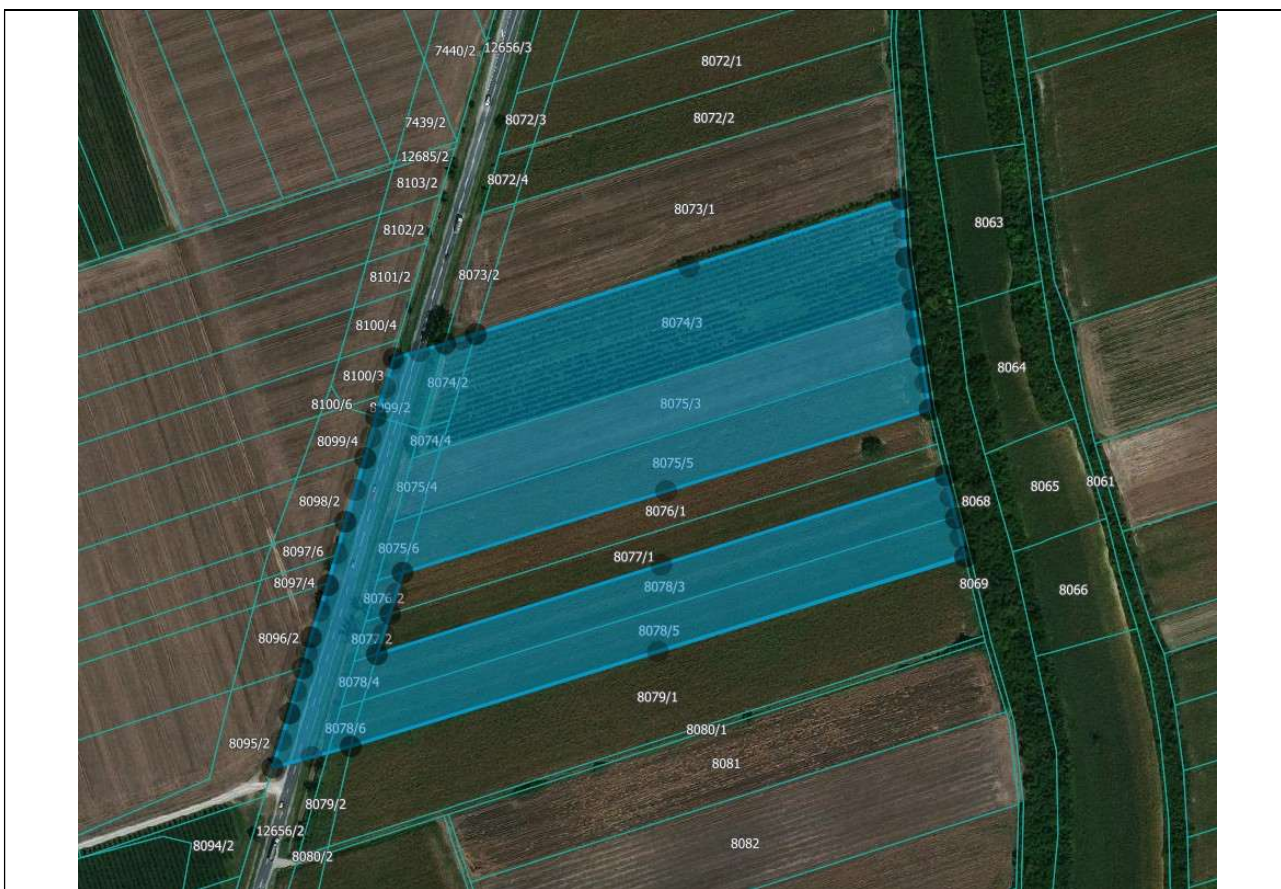
Функције које тангирају обухват су:

- Јавне саобраћајнице (Државни пут I реда)
- Пољопривредно земљиште

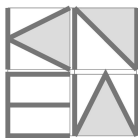


Фотографије 1 и 2 – Постојеће стање у предметном обухвату

На фотографијама се ближе види земљани пут који је у функцији пољопривредног земљишта, као и сама намена простора. Са фотографија се може констатовати и близина јавне саобраћајнице.



Фотографија 3 - ортофото снимак локације са означеним обухватом Плана (извор ГеоСрбија)



ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Детаљна анализа постојеће инфраструктуре биће детаљније анализирана кроз Нацрт плана и након прибављања услова од интереса ималаца јавних овлашћења.

Водоводна мрежа

Снимком водова из Катастарско – топографског плана, уочава се да на предметном простору није изграђена водоводна мрежа.

Према Просторном плану општине Рума, водоводна мрежа, за повезивање насељених места, поставља се у коридору постојећих саобраћајница. Цевовод регионалног водовода могуће је изградити и на пољопривредном земљишту, по траси предвиђеној Просторним планом. Просторним планом је констатовано да без додатних улагања у систем водоснабдевања неће бити могуће подмирити потребе становништва као и даљи развој индустрије на територији Општине Рума.

Предметни простор је неизграђен, и не постоји комунална хидротехничка инфраструктура.

Одвођење отпадних вода

На предметном простору не постоји канализациона мрежа. Просторним планом је предвиђено интензивно решавање проблема одвођења и пречишћавања отпадних вода у свим насељима.

Електроенергетска инфраструктура и телекомуникационе инсталације

Трасе електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре постављене су у траси Државног пута I реда Рума – Ириг. У обухвату Плана постоји стуб далековода чију заштитну зону је неопходно испоштовати. Осим наведених, на предметном простору нису изграђени други објекти електроенергетске инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура:

Основни саобраћајни капацитет овог простора је државни пут I реда Рума – Ириг. Овај сегмент пута обухваћен је Просторним планом 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 циљ израде Просторног плана односи се на успостављање квалитетне саобраћајне везе Нови Сад-Шабац-Лозница, јачање саобраћајне и економске повезаности насеља са суседним подручјима и ширим регионима што, уз организован просторни развој, заштиту и уређење, представља неопходни предуслов за повећање конкурентности овог подручја

Озелењеност простора

У зони пољопривредног земљишта које је у обухвату Плана постоје зелене површине са ниским растињем или пољопривредне културе, док се линеарно зеленило налази уз границу обухвата.

На околном пољопривредном земљишту засађене су пољопривредне културе.

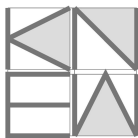
Стање животне средине

Плански простор је највећим делом неизграђен и озелењен, док су околне парцеле у функцији пољопривредне производње, па се може претпоставити, с обзиром да мерења параметара који карактеришу квалитет земљишта нису вршена, да је земљиште у одређеној мери загађено због неконтролисане употребе хемијских средстава заштите приноса, али и због непосредне близине Државног пута.

Заштићена природна и културна добра

На простору обухваћеном Планом нема заштићених природних добара, као ни оних који су предложени за заштиту.

На простору обухваћеном Планом нема заштићених нити евидентираних културних добара.



1.6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана заснива се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са створеним условима и природним вредностима, рационалном и одрживом коришћењу земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Циљеви уређења и изградње предметног простора јесу стварање планских услова за његову реализацију, утврђивање концепције уређења простора, основне намене површина, регулационо и нивелационо решење јавних саобраћајница и комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређење простора обухваћеног Планом.

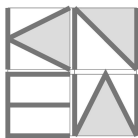
Просторним планом општине Рума, на предметном простору је пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја насеља-

Локација је повољна за планирану функцију унапређења производње струје из обновљивих извора енергије – соларне електране због обезбеђења довољно електричне енергије, исплативим системима производње уз могућности коришћења потрошачима, у довољној количини и са прихватљивом ценом потрошње, и подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја. Подстицање коришћења обновљивих извора енергије у циљу заштите и унапређења животне средине и рационалнијег коришћења природних ресурса, смањења загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса тако да остану расположиви за будуће генерације, сврстано је у национални приоритет.

Овим Планом предвиђено је дефинисање правила за уређење и грађење **комплекса објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора са системом за складиштење енергије (батеријама)**, као и за уређење адекватних приступних саобраћајница и инфраструктуре, а за потребе:

- Дефинисање правила уређења и правила грађења за соларну електрану;
- Дефинисање правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и остале инфраструктуре;
- Дефинисање услова за прикључење соларне електране на јавну инфраструктурну мрежу;
- Прецизно дефинисање трасе сервисне саобраћајнице у обухвату Плана, као и прикључење сервисне саобраћајнице на Државни пут I реда Рума - Ириг;
- Дефинисање регулационе линије саобраћајница и осталих површина за јавне намене;
- Директно спровођење у обухвату плана.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена у обухвату Плана, подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.



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

(Графички прилог бр. 2.5. – Планирана намена површина)

1.7.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

У предметном обухвати, предвиђена је следећа намена површина:

- Површине јавних намена;
- Површине у функцији соларне електране;

Површине јавних намена су:

- саобраћајне површине

Планом вишег реда (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница) предвиђена је регулација сервисне саобраћајнице у предметном обухвату. Сервисна саобраћајница паралелна је Државном путу I реда Рума – Ириг. Овим Планом предвиђа се формирање два колска приступа соларним електранама на катастарским парцелама 8074/2, 8074/4, 8075/4, 8075/6, 8076/2, 8077/2, 8078/4 и 8078/6., и у складу је са Просторним планом подручја посебне намене.

Планирани концепт саобраћајног решења обезбедиће испуњење технолошких захтева у погледу кретања и приступа. Регулационо - нивелациони елементи саобраћајница, као и њихови подужни и попречни профили биће прецизније дефинисани у наредним корацима разраде Плана. За постојеће саобраћајнице, регулације и коте нивелете преузимају се из важећих планских докумената.

Компатибилне намене су: мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине.

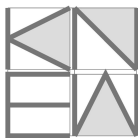
Површине у функцији соларне електране су:

- површина са ознаком СЕ 1
- површина са ознаком СЕ 2

- површине са ознакама СЕ 1 и СЕ 2 планиране су за будућу изградњу соларне електране „Рума 1, 2, 3 и 4“ са системом за складиштење енергије - батеријама. Ознака површине уведена је само из разлога што је планирана изградња комплекса на више парцела од којих нису све физички повезане, и не утиче на намену површина или правила грађења. Функционална веза између њих је сервисна саобраћајница. Површина са ознаком СЕ 1 обухвата катастарске парцеле бр. 8074/3, 8075/3 и 8075/5. Површина са ознаком СЕ 2 обухвата катастарске парцеле бр. 8078/3 и 8078/5.

У складу са чланом 69. став 7. Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) простор у оквиру ове целине остаје пољопривредно земљиште.

Чланом 69, став 7, дефинисано је и следеће: “Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације,



односно препарцелације из ст. 2, 3, 4. и 5. овог члана, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.“

Компатибилне намене су сви објекти у функцији електране (портирнице, гараже, простор за репро материјал итд). Одабир намене објеката мора бити такав да не ремети доминанту намену, функцију соларне електране. Објекти компатибилне намене могу бити максималне укупне површине 500m², спратности П.

Табела 2: Биланс површина у обухвату плана

број	намена	кат. пар. бр.	Површина (м ²)	проценат у обухвату плана
1	Соларна електрана са системом за складиштење енергије - батеријама	8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума	55.488	82.63 %
2	Јавне намене	8074/2, 8074/4, 8075/4, 8075/6, 8076/2, 8077/2, 8078/4, 8078/6 КО Рума и делови кат. парцела 8076/1, 8077/1, 12656/2 и 12656/3 КО Рума	11.666	17.37 %
УКУПНО			67.154	100%

1.7.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

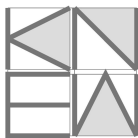
Врста и намена објеката

Планом се за кат.парц.бр. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума не предвиђа промена намена земљишта, све парцеле остају пољопривредно земљиште, с обзиром да се на парцелама предвиђају садржаји у функцији соларне електране са системом за складиштење енергије - батеријама, а све у складу са Законом о планирању и изградњи. Соларна електрана представља јединствену технолошку целину која је подељена на две зоне повезане сервисном саобраћајницом. СЕ 1 обухвата катастарске парцеле бр. 8074/3, 8075/3 и 8075/5. Површина са ознаком СЕ 2 обухвата катастарске парцеле бр. 8078/3 и 8078/5. С обзиром на то да су иста Правила уређења и грађења у оквиру зона, у даљем тексту се соларна електрана сагледава као јединствена целина.

Изградња соларне електране се састоји од: поља соларних фотонапонских панела, објеката места прикључења, трансформаторских станица, електроенергетских водова и приступних саобраћајница. Осим тога, електрану чини и систем за складиштење енергије – батерије. Специфичност ове врсте објеката је у томе, што поља фотонапонских панела нису грађевински објекат у класичном смислу.

Фотонапонски панели постављају се окренути ка југу са нагибом конструкције од 20-30° и планира се коришћење искључиво антирефлексних фотонапонских панела, који имају врло малу рефлексију, а велику апсорпцију сунчевог зрачења, како би се спречили негативни ефекти на функционисање постојеће саобраћајне инфраструктуре (стварање бљеска и ометања видљивости).

За потребе монтаже и каснијег одржавања, као и због сенчења панела, дуж редова панела обезбеђују се одговарајући размаци (2,5-4,5m) који ће се тачно дефинисати кроз израду пројектно техничке документације и израду симулација рада електране. Енергетска опрема и кабловска инсталација се поставља у складу са условима испоручиоца опреме и техничким прописима. Планирана одобрена снага је 999kW по електрани.



Како би се извршила конверзија на виши напонски ниво те омогућило прикључење на електродистрибутивни систем, у оквиру соларне електране се планира изградња трансформаторских станица којим се врши конверзија напонског нивоа инвертора на напонски ниво погодан за прикључење на DSEE.

Сви остали детаљи ће се дефинисати накнадно према Условима за пројектовање и прикључење објеката за проиводњу електричне енергије – соларне електране које издаје Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Рума. Електродистрибуција Рума је раније издала Услове за пројектовање и прикључење, али је у току процес измене услова будући да је промењен инвеститор, бројеви парцела и начин складиштења електричне енергије.

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

У читавом омплексу соларне електране, грађевинска линија се ка суседним парцелама поставља минимално 5,0 m од суседне међе. Ка регулационој линији, удаљење грађевинске линије је такође 5,0. Релевантна регулациона линија преузета је 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, будући да је овим планом предвиђена промена ширине регулације за Државни пут. Како преко предметних парцела прелази далековод, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водованазивног напона од 1KV до 400KV („Службени лист СФРЈ“ број 65/88 и 18/92, члан 105) је одређен заштитни појас у ширини од 10m у оквиру ког је забрањена изградња и садња високог растиња.

Проценат заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости комплекса соларне електране је 70% укупне површине комплекса. У обрачун индекса изграђености узимају се бруто површине свих зиданих објеката и хоризонтална пројекција панела. У индекс заузетости улазе све површине под непропусним застором, односно површинама које нису пропустљиве за ваздух и воду ина којима нема биљака (нпр. Бетон, асфалт, плоче на чврстој подлози и сл.)

Дозвољена спратност и висина објеката

Тип објекта који ће се градити: комплекс соларне електране, коју чине поља фотонапонских панела и други зидани или монтажни објекти у функцији електране. Коначан број панела зависи од снаге уграђених панела и максималне снага ће се дефинисати Условима за пројектовање и прикључење објеката за проиводњу електричне енергије – соларне електране које издаје Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Рума.

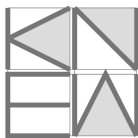
Максимална висина фотонапонских панела изнад терена је 3,70m.

Максимална спратност планираних зиданих или монтажних објеката је II.

Могуће је постављање соларних панела и на кровове објеката у оквиру комплекса.

Уређење слободних површина

Зелене површине између панела (трава), слободне површине и интерне саобраћајнице које нису површине под непропусним застором износиће 30% од укупне површене обухвата комплекса соларне електране. У обрачун зелених површина могу ући полупорозне површине које су пропустљиве за воду и ваздух и у којима биљке расту (нпр. шљунак са травом, ризла и слично).



У циљу обезбеђења материјалних средстава и опреме, соларна електрана је по правилу ограда и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима.

Комплекс фотонапонске електране оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора увући за 1m.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

1.7.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру планираног комплекса соларне електране површине 55.488 м² са процентом заузетости 70% и оптималном спратношћу П може бити изграђено

- око м² бруто површине $(55.488 * 0.7) * 1 = 38.841,60$ м²

1.8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за дефинисање изградње објеката у функцији комплекса соларне електране са системом за складиштење енергије - батеријама (правила уређења и правила грађења) и комплетно уређење локације, опремање и активирање пољопривредног земљишта (правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре). План ће представљати основ за издавање локацијских услова, као и грађевинске дозволе за изградњу објеката у функцији соларне електране са системом за складиштење енергије - батеријама на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја насеља, без израде Урбанистичких пројеката (директно спровођење Плана).

Одговорни урбаниста:

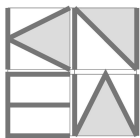


Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх..

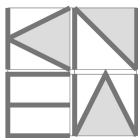
Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

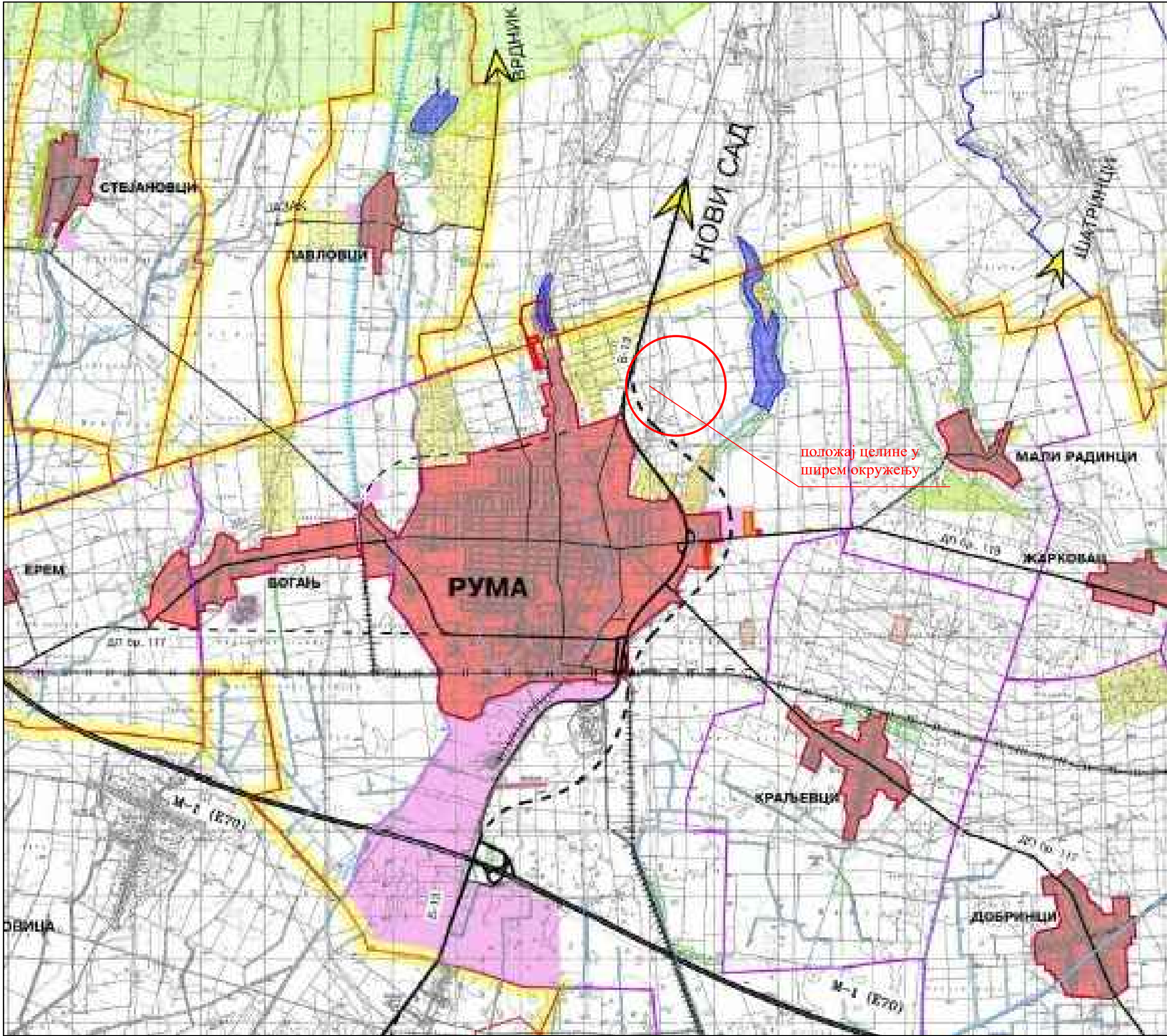


1. ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
2.1.	Извод из Просторног плана општине Рума - Реферална карта бр. 1	
2.2.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда бр. 21 и Државног пута I реда бр. 19 – Реферална карта бр. 1	
2.3.	Катастарско – топографски план	P 1:1000
2.4.	План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а	P 1:1000
2.5.	Планирана намена површина	P 1:1000



НАМЕНА ПРОСТОРА

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

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ

- ПУТНА МРЕЖА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70(А-3)
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ВАЖНИЈИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА

- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
- ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПРУГА
 - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПРУГА
 - ПЛАНИРАНЕ ЈЕДНОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

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



Katarina R. Dublavin

 "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN Краља Милана 45, Шабац			
ИНВЕСТИТОР:	„РУМА СОЛ ЈЕДАН“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ДВА“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ТРИ“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ЧЕТИРИ“ Д.О.О. Ул. Јулије Богдана бр. 1а, Београд		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1, 2, 3 И 4		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА - РЕФЕРАЛНА КАРТА БР.1		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	03.2025.	број пројекта:	03/2025
		размера:	/
		лист број:	2.1

ЛЕГЕНДА:

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ДП-I РЕДА БР.21 И ДП-I РЕДА БР.19

ПУТНИ САОБРАЋАЈ

АУТО-ПУТ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА ПОСТОЈЕЋИ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА ПЛАНИРАНИ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА ПОСТОЈЕЋИ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА ПЛАНИРАНИ

ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ

ОПШТИНСКИ ПУТ-ПЛАНИРАНИ

УКРШТАЈИ ПОСТОЈЕЋИ

УКРШТАЈИ ПЛАНИРАНИ

МОСТ ПОСТОЈЕЋИ

МОСТ ПЛАНИРАНИ

ТУНЕЛ

ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

ПЛОВНИ ПУТ ДУНАВ И САВА

ПРИСТАНИШТЕ

ЛУКА

ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ

АЕРОДРОМ

НАМЕНА ПОВРШИНА

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОЋАРСКО-ВИНОГРАДАРСКЕ ПЛАНТАЖЕ И ЗОНЕ

РЕКА ДУНАВ, САВА И ДРИНА

АКУМУЛАЦИЈЕ(ПОСТОЈЕЋЕ-ПЛАНИРАНОЈ)

КАНАЛИ И ПОТОЦИ

ЛЕЖИШТА ГЛИНЕ

ЛЕЖИШТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ВИКЕНД ЗОНЕ

РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА

ЗОНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

ЗОНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНА ГРАНИЦА

ГРАНИЦЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

ВЕЖЕВСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Катарина Р. Дубљанин

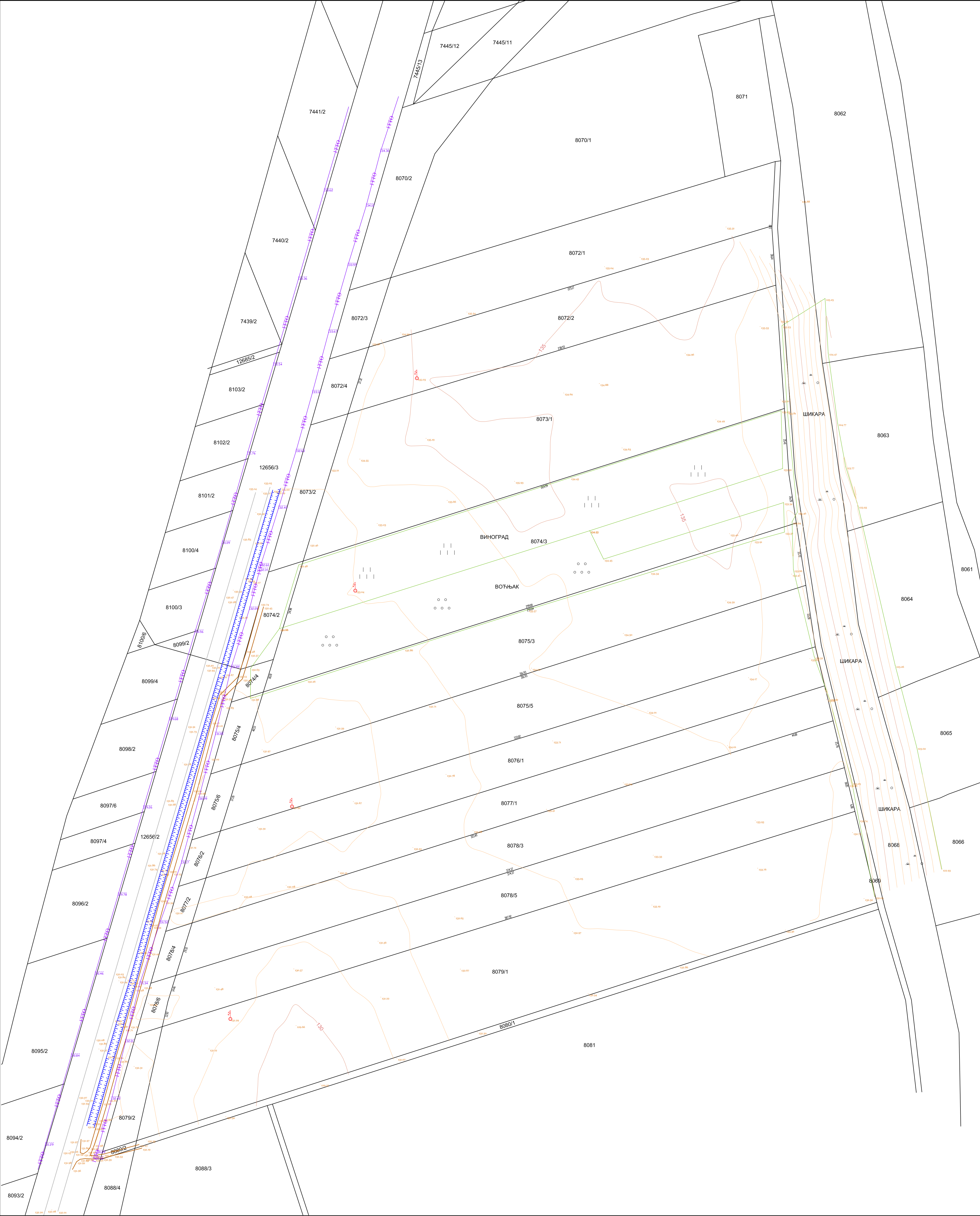
дипл. инж. арх.

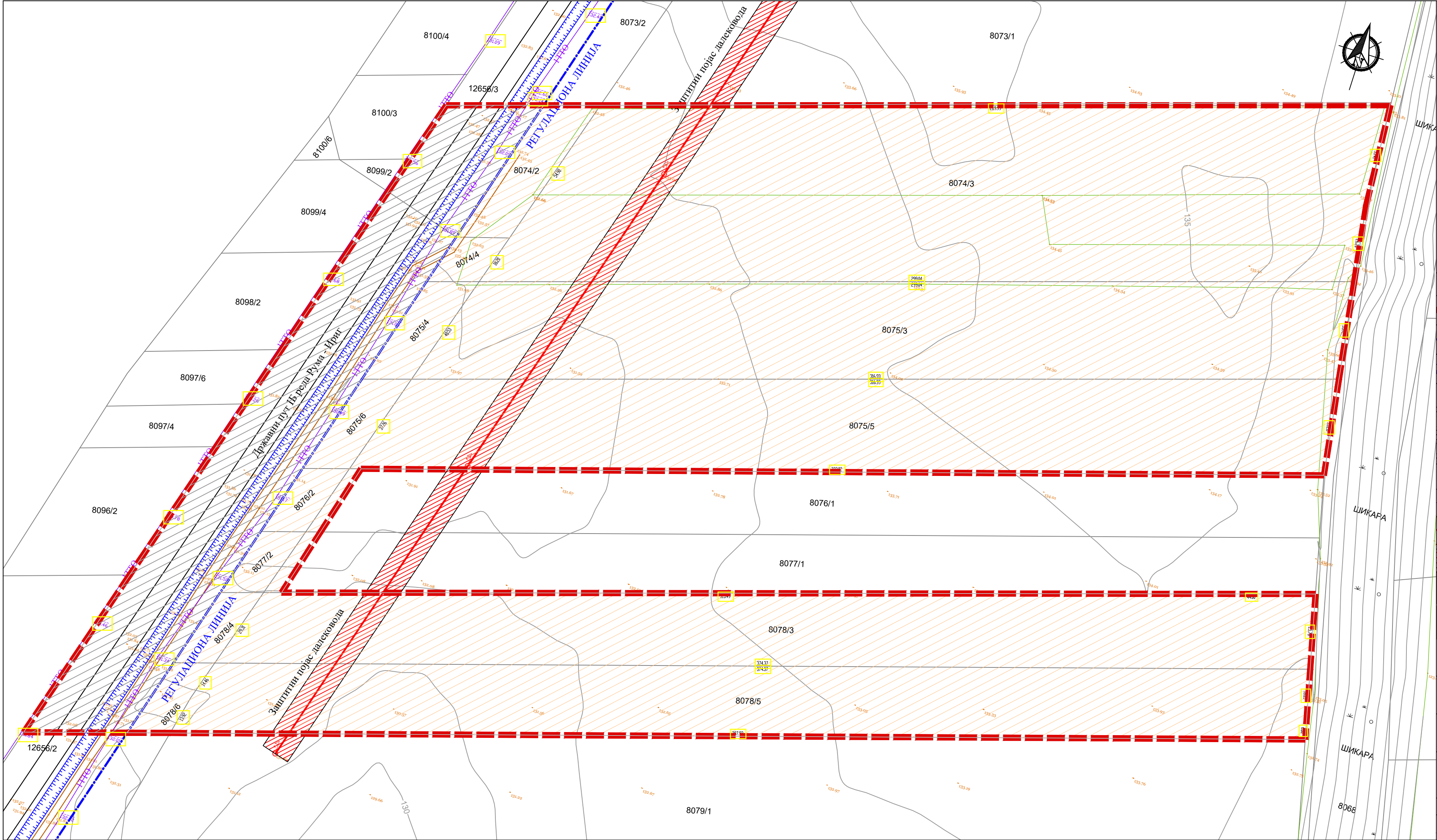
200 1286 11

	" K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN "		
	Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	„РУМА СОЛ ЈЕДАН“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ДВА“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ТРИ“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ЧЕТИРИ“ Д.О.О. Ул. Љутце Богдана бр. 1а, Београд		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1, 2, 3 И 4		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БР. 21 И ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БР. 19 - РЕФ. КАРТА БР.1		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	03.2025.	број пројекта:	03/2025
		размера:	/
		лист број:	2.2

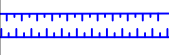
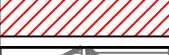
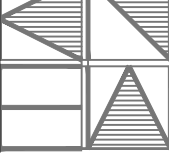
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Р 1:1000

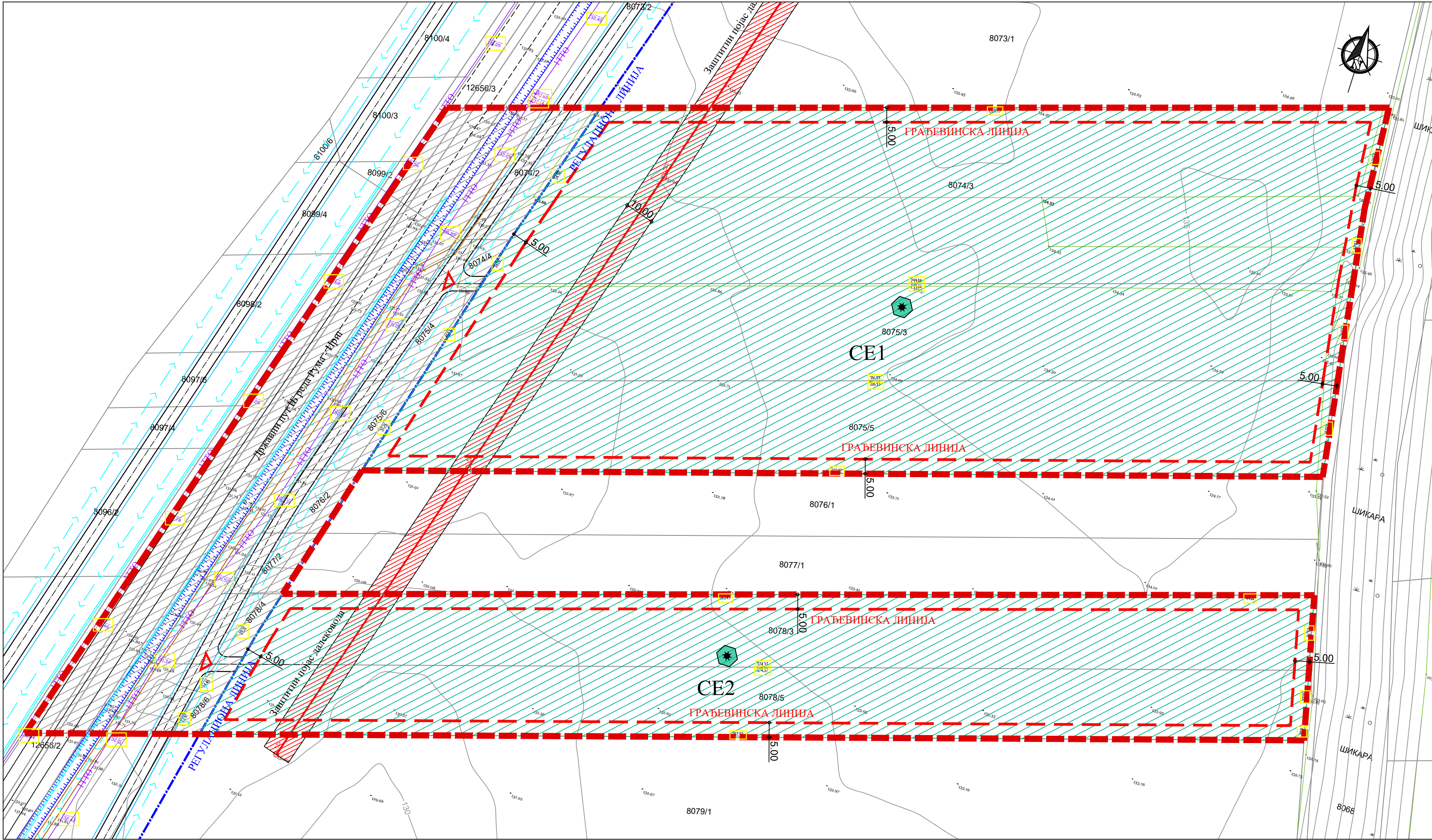
Бр. кат. парцеле: 8072/2, 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5





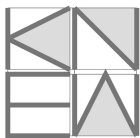
Катарина
Р. Дубљанин
дипл. инж. арх.
200 1286 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (67.154m2)		
	Регулациона линија		
	Канал - атмосферска канализација		
НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:			
	Неизграђено пољопривредно земљиште (59.938m2)		
	Површине јавних намена (7.216m2)		
ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:			
	Траса телекомуникационих инсталација		
	Траса далековода 20kV		
	Заштитни појас далековода		
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN " Краља Милана 45, Шабач		
ИНВЕСТИТОР:	„РУМА СОЛ ЈЕДАН“ Д.О.О, „РУМА СОЛ ДВА“ Д.О.О, „РУМА СОЛ ТРИ“ Д.О.О, „РУМА СОЛ ЧЕТИРИ“ Д.О.О Ул. Љутице Богдана бр. 1а, Београд		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1, 2, 3 И 4		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх. 200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ОБУХВАТОМ ПДР - а		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	03/2025	1:1000	2.4

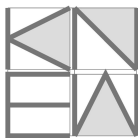


Katarina R. Dubljanin

ЛЕГЕНДА:			
Обухват Плана (67.154m2)			
	Регулациона линија		
	Грађевинска линија		
	Осовина планиране сервисне саобраћајнице		
	Путни канал - јарак сервисне саобраћајнице		
	Колски улаз у комплекс		
НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:			
	Површине јавних намена (11.666m2)		
	Површине за соларну електрану (55.488m2)		
ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:			
	Траса телекомуникационих инсталација		
	Траса далековода 20kV		
	Заштитни појас далековода		
	"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN II Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	„РУМА СОЛ ЈЕДАН“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ДВА“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ТРИ“ Д.О.О., „РУМА СОЛ ЧЕТИРИ“ Д.О.О. Ул. Љутице Богдана бр. 1а, Београд		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1, 2, 3 И 4		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1286 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПДР-а		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
03.2025.	03/2025	1:1000	2.5



2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



САДЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

ОЗНАКА	НАЗИВ ДОКУМЕНТА	БРОЈ И ДАТУМ
3.1.	Одлука о изради Плана детаљне регулације са Одлуком о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4	06-21-9/2025/III од 01.03.2025., Службени лист општина Срема број 5, страна 135.
3.2.	Извод из планског документа вишег реда – текстуални део	
3.3.	Преписи листова непокретности	

Одговорни урбаниста:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 01.03.2025. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1,2,3 И 4

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата к.п. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 К.О. Рума и иде границом предметних кат. парцела. Предметне кат. парцеле су изван граница грађевинског подручја Руме са основном наменом пољопривредно земљиште.

Прелиминарна површина обухваћена планским документом износи 5,60 ха а коначна ће се дефинисати нацртом Плана детаљне регулације.

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/2015).

Разлози за израду Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу Соларне електране Рума 1,2,3 и 4.

Просторним планом општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) предвиђено је да је за изградњу комплекса за производњу енергије из обновљивих извора енергије потребна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Када је у питању изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, Просторни план се ослања на стратешке документе Републике Србије којима се регулише коришћење обновљивих извора енергије и то :Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030.године („Службени гласник РС“ број 101/15), Просторни план Републике Србије, Националну стратегију одрживог развоја, Стратегију привредног развоја Републике Србије, Национални програм заштите животне средине, Белу књигу електропривреде Србије, Уредбу о мерама подстицаја за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије и комбинованом производњом електричне и топлотне енергије („ Сл. гласник РС “, бр. 56/2016, 60/2017 и 91/2018) и Уредбу о утврђивању Програма остваривања Стратегије енергетике РС до 2025 године са пројекцијама до 2030 године за период од 2017. до 2023.године („ Сл. гласник РС “, бр. 104/2017).

Подстицање коришћења обновљивих извора енергије у циљу заштите и унапређења животне средине и рационалног коришћења природних ресурса, смањења загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса тако да остану расположиви и за будуће генерације, сврстано је у национални приоритет.

Децентрализована производња електричне енергије из обновљивих извора за потребе локалних потрошача и за испоруку електроенергетској мрежи Електропривреде Србије је препознато као велика шанса за постизање стратешких циљева у заштити животне средине и развоју енергетике.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора се заснивају на интегралном приступу планирању, одрживом развоју који подразумева повећање учешћа обновљивих извора енергије, рационалном коришћењу земљишта, хоризонталне и вертикалне координације.

Члан 5.

Дугорочна визија просторног развоја је повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије без негативних ефеката по околину.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу комплекса објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора са системом за складиштење енергије (батеријама).

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја се заснива на анализи просторних, планских и законских могућности и ограничења за изградњу 4 соларне фотонапонске електране на земљи снаге до 999 kW на кат. парцелама бр. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 К.О. Рума.

Члан 7.

Обрађивач Плана детаљне регулације је „K-NEW ARCHITECTUAL DESIGN” d.o.o. Šabac из Шапца.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 6 месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације осигураће инвеститори „RUMASOL JEDAN” D.O.O., „RUMASOL DVA” D.O.O., „RUMASOL TRI” D.O.O. и „RUMASOL ČETIRI” D.O.O. из Београда.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 19-07/25-2 од 14.01.2025.год.

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 приступа се Спровођењу поступака стратешке процене, у складу са Одлуком о Спровођењу поступака стратешке процене Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-6/25-IV-04 од 14.02.2025.год.

Члан. 12

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Рума, ул. Орловићева бр. 5, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-21-9/2025-III

Дана: 01.03.2025. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић



обављања текућих и неодложних послова месне заједнице Рума утврђених законом, Статутом општине Рума и Статутом месне заједнице Краљевци, до конституисања Савета месне заједнице Краљевци.

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Скупштина општине Рума

Број: 06-21-8/2025-III

1. марта 2025. године

Рума

Председник
Срђан Јовановић, с.р.

21

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

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1,2,3 И 4

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница Плана детаљне регулације обухвата к.п. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 К.О. Рума и иде границом предметних кат. парцела. Предметне кат. парцеле су изван граница грађевинског подручја Руме са основном наменом пољопривредно земљиште.

Прелиминарна површина обухваћена планским документом износи 5,60 ха а коначна ће се дефинисати нацртом Плана детаљне регулације.

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015).

Разлози за израду Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу Соларне електране Рума 1,2,3 и 4.

Просторним планом општине Рума ("Сл. лист општина Срема", 7/2015) предвиђено је да је за изградњу комплекса за производњу енергије из обновљивих извора енергије потребна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Када је у питању изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, Просторни план се ослања на стратешке документе Републике Србије којима се регулише коришћење обновљивих извора енергије и то: Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС”, број 101/15), Просторни план Републике Србије, Националну стратегију одрживог развоја, Стратегију привредног развоја Републике Србије, Национални програм заштите животне средине, Белу књигу електропривреде Србије, Уредбу о мерама подстицаја за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије и комбинованом производњом електричне и топлотне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 56/2016, 60/2017 и 91/2018) и Уредбу о утврђивању Програма остваривања Стратегије енергетике РС до 2025. године са пројекцијама до 2030.године за период од 2017. до 2023. године („Сл. гласник РС “, бр. 104/2017).

Подстицање коришћења обновљивих извора енергије у циљу заштите и унапређења животне средине и рационалног коришћења природних ресурса, смањења загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса тако да остану расположиви и за будуће генерације, сврстано је у национални приоритет.

Децентрализована производња електричне енергије из обновљивих извора за потребе локалних потрошача и за испоруку електроенергетској мрежи Електропривреде Србије је препознато као велика шанса за постизање страте-

шких циљева у заштити животне средине и развоју енергетике.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора се заснивају на интегралном приступу планирању, одрживом развоју који подразумева повећање учешћа обновљивих извора енергије, рационалном коришћењу земљишта, хоризонталне и вертикалне координације.

Члан 5.

Дугорочна визија просторног развоја је повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије без негативних ефеката по околину.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за изградњу комплекса објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора са системом за складиштење енергије (батеријама).

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја се заснива на анализи просторних, планских и законских могућности и ограничења за изградњу 4 соларне фотонапонске електране на земљи снаге до 999 kW на кат. парцелама бр. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 К.О. Рума.

Члан 7.

Обрађивач Плана детаљне регулације је „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ d.o.o. Šabac из Шапца.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 6 месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације осигураће инвеститори „RUMASOL JEDAN“ D.O.O., „RUMASOL DVA“ D.O.O., „RUMASOL TRI“ D.O.O. и „RUMASOL ČETIRI“ D.O.O. из Београда.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 19-07/25-2 од 14.01.2025.год.

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1,2,3 и 4 приступа се Спровођењу поступака стратешке процене, у складу са Одлуком о Спровођењу поступака стратешке процене Плана детаљне регулације Солар-

не електране Рума 1,2,3 и 4, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-6/25-IV-04 од 14.02.2025.год.

Члан 12.

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Рума, ул. Орловићева бр. 5, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 13.

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

Скупштина општине Рума

Број: 06-21-9/2025-III

1. марта 2025. године

Рума

Председник

Срђан Јовановић, с.р.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Рума

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађење

Број: 501-6/25-IV-04

14. фебруара 2025. године

Рума

На основу члана 9. и 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 94/2024), члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума (“Службени лист општина Срема”, бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/2024), а по претходно прибављеној Сагласности Одељења за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине Општинске управе општине Рума број: 501-6/2025-IV-04, од 13.02.2025. године, Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, Заменица Начелника Општинске управе Општине Рума дипл. правник Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и Шеф Одељења за урбанизам и грађење Љиљана Ђукић Ковачевић, дипл. правник, по решењу Начелника Општинске управе Општине Рума, бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. год., доноси

**ОДЛУКУ О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПАКА
СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ РУМА 1, 2, 3 И 4**

Члан 1.

Приступа се Спровођењу поступака стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума.

Члан 3.

Обрађивач Плана је "K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN" из Шабца.

Члан 4.

Оквирни обухват Плана одређен је границама парцела 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума. Орјентациона површина обухвата Плана износи око 5,60 ha. Графички приказ планираних измена и допуна у обухвату Плана је саставни део Одлуке о изради Плана.

Основни циљ израде Плана је дефинисање услова за изградњу комплекса објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора (соларних фотонапонских електрана).

Дугорочна визија просторног развоја је повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије без негативних ефеката на околину.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су Просторним планом општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15).

Неопходно је исходовати услове заштите природе за Планску документацију.

Члан 5.

Стратешка процена утицаја на животну средину рађена је за Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15).

Члан 6.

На основу достављене Сагласности Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума-Послови заштите животне средине бр: 501-6/2025-IV-04, од 13.02.2025. године утврђено је да је предмет Предлога одлуке план из члана 5. став 1. тачка 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", 94/2024), где је прописано да се стратешка процена врши обавезно за планове и програме који се припремају за мрежну енергију којима се успоставља оквир за одобравање стра-

тешких енергетских пројеката у складу са Уговором о оснивању Енергетске заједнице између Европске заједнице и Републике Албаније, Републике Бугарске, Босне и Херцеговине, Републике Хрватске, Бивше Југословенске Републике Македоније, Републике Црне Горе, Румуније, Републике Србије и Привремене Мисије Уједињених нација на Косову у складу са Резолуцијом 1244 Савета безбедности Уједињених нација.

Услови и смернице који су дати у плану вишег реда Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15) и Стратешкој процени утицаја на животну средину која је рађена за Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15) нису употпуности обухватили дефинисање локација за постројења за добијање енергије Сунца, тако да соларне електране нису детаљно обухваћене Планом вишег реда, с тога је потребно спровођење поступка стратешке процене утицаја предметног Плана.

Члан 7.

Извештај о стратешкој процени мора имати садржај прописан чланом 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Питања и проблеми које треба разматрати и изнети у Извештају су: могућност утицаја плана на ваздух, воде, земљиште, укључујући и обрадиво пољопривредно земљиште, буку, биљни и животињски свет, биодиверзитет, очување станишта, становништво и здравље, културно-историјску баштину, заштићена природна добра, као и она која су у плану за заштиту, инфраструктурне и индустријске објекте и друге створене вредности.

Члан 8.

Орган надлежан за припрему плана и програма одлучује о избору израђивача извештаја о стратешкој процени, по поступку утврђеном законом.

Израђивач извештаја о стратешкој процени оформиће мултидисциплинарни тим састављен од стручних лица квалификованих за анализу сваког елемента стратешке процене.

Израђивач извештаја о стратешкој процени је дужан да тачно и потпуно утврди, опише, прикаже, вреднује и процени податке и чињенице које се односе на стање животне средине и њене чиниоце и све негативне утицаје које реализација плана и програма може да има на животну средину, с обзиром на врсту, природу и географски обухват плана.

Члан 9.

Могуће утицаје реализације (пројекта-изградње соларних фотонапонских електрана)

који су предвиђени Планом потребно је сагледати кроз спровођење процедуре процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/2024) за пројекте предвиђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/2008).

Члан 10.

Орган надлежан за припрему плана обезбедиће учешће заинтересованих органа, организација и јавности у поступку прибављања сагласности на Извештај.

Учешће заинтересованих органа и организација у разматрању Извештаја обезбедиће се достављањем Извештаја о стратешкој процени на мишљење.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана биће изложен на јавни увид заједно са нацртом Плана.

Члан 11.

Сходно члану 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину при доношењу ове Одлуке узета је у обзир достављена Сагласност Одељења за урбанизам и грађеве-Послови заштите животне средине бр. 501-6/2025-IV-04, од 13.02.2025. године, као и мишљења заинтересованих органа и организација ЈП Водовод Рума, бр. 335/1, од 27.01.2025. године, Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума, бр: 2561200- Д-07.17.-20514-25 од 20.01.2025. године, ЈП Гас, Рума, бр: 49.1 од 20.01.2025. године, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад бр: 145963 2025 09415 005 од 30.01.2025. године, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр: 35-02/2025-2 од 21.01.2025. године и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад бр: 03020-121/2, од 04.02.2025. године, ЈП Путеви Србије бр: 953-1639/25-1 од 31.01.2025. године.

Члан 12.

Ова одлука објављује се у „Службеном листу општина Срема“ и представља саставни део документације Плана.

Члан 13.

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

Образложење

Изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, приступиће се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе општине Рума. Обрађивач Плана је "K-NEW ARCHIT- EKTURAL DESIGN" из Шабца, које је дужно да изради План детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, у року 6 месеци од ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4.

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе општине Рума је у складу са чланом 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину затражило Сагласност Одељења за урбанизам и грађеве-Послови заштите животне средине Општинске управе општине Рума на Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, (у даљем тексту: План) и мишљења заинтересованих органа и организација: ЈП Водовод Рума, бр. 335/1, од 27.01.2025. године, Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума, бр: 2561200- Д-07.17.-20514-25 од 20.01.2025. године, ЈП Гас, Рума, бр: 49.1 од 20.01.2025. године, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад бр: 145963 2025 09415 005 од 30.01.2025. године, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр: 35-02/2025-2 од 21.01.2025. године и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад бр: 03020-121/2, од 04.02.2025. године, ЈП Путеви Србије бр: 953-1639/25-1 од 31.01.2025. године.

Уз захтев за сагласност и мишљење доставило је и Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду предметног Плана.

До дана доношења Сагласности нису пристигла мишљења, ЈП Комуналац, Рума, Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије и Коридора Србије, а рок од 15 дана за доставу мишљења је истекао.

При доношењу коначне Одлуке Одељење је узело у обзир Сагласност Одељења за урбанизам и грађеве-Послови заштите животне средине Општинске управе општине Рума број: 501-6/2025-IV-04, од 13.02.2025. године и достављена мишљења заинтересованих органа и организација: ЈП Водовод Рума, бр. 335/1, од 27.01.2025.године, Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума, бр: 2561200-Д-07.17.-20514-25од 20.01.2025.године, ЈП Гас, Рума, бр: 49.1 од 20.01.2025. године, Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад бр: 145963 2025 09415 005 од 30.01.2025. године, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр:

35-02/2025-2 од 21.01.2025. године и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад бр: 03020-121/2, од 04.02.2025. године, ЈП Путеви Србије бр: 953-1639/25-1 од 31.01.2025. године.

ЈП Водовод Рума је дало сагласност на достављени Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, бр. 335/1, од 27.01.2025. године.

Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума је дала сагласност на достављени Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, бр: 2561200- Д-07.17.-20514-25 од 20.01.2025. године.

ЈП Гас, Рума је дало позитивно мишљење бр: 49.1 од 20.01.2025. године на достављени Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4.

ЈП Путеви Србије је дало мишљење да је сагласно достављеним образложењем Предлогом одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4.

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад је дало мишљење бр: 145963 2025 09415 005 од 30.01.2025. године у којем се наводи да се одбија давање сагласности на Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4. из разлога што је чланом 5. став 1. тачка 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину прописано да се Стратешка процена врши обавезно за планове и програме када постоји могућност да њихова примена изазове значајне негативне последице по животну средину и то за планове и програме који се припремају за мрежну енергију којима се успоставља оквир за одобравање стратешких енергетских пројеката у складу са Уговором о оснивању Енергетске заједнице између Европске заједнице и Републике Албаније, Републике Бугарске, Босне и Херцеговине, Републике Хрватске, Бивше Југословенске Републике Македоније, Републике Црне Горе, Румуније, Републике Србије и Привремене Мисије Уједињених нација на Косову у складу са Резолуцијом 1244 Савета безбедности Уједињених нација ("Службени гласник РС", бр. 62/2006) мрежна енергија обухвата секторе електричне енергије и гаса који су обухваћени применом директива Европске заједнице 2003/54/ЕС и 2003/55/ЕС. Наведена Директива бр. 2003/54/ЕС Европског Парламента и Савета од 26. јуна 2003. године се одно-

си на заједничка правила унутрашњег тржишта електричне енергије ("Службени гласник европске уније бр. L176 од 15. јула 2003. године, стране 37-56). Узимајући у обзир наводе из Одлуке да је циљ израде Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 дефинисање услова за изградњу комплекса објеката за производњу електричне енергије из свега горе реченог може се закључити да је израда стратешке процене утицаја на животну средину обавезна.

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица је дало мишљење бр: 35-02/25-2 од 21.01.2025. године да нема примедби на достављени Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене за израду Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4.

Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад је дало мишљење бр: 03020-121/2 од 04.02.2025. године у коме се наводи да мере заштите природе утврђене решењем морају бити на одговарајући начин интегрисане унутар планске и пројектно-техничке документације, независно од одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног Плана.

Одељења за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине Општинске управе општине Рума доставило је Сагласност број: 501-6/2025-IV-04 од 13.02.2025. године у којем одбија давање сагласности на предметни план јер је утврдио да је предмет Предлога одлуке план из члана 5. став 1. тачка 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", 94/2024), где је прописано да се стратешка процена врши обавезно за планове и програме који се припремају за мрежну енергију којима се успоставља оквир за одобравање стратешких енергетских пројеката у складу са Уговором о оснивању Енергетске заједнице између Европске заједнице и Републике Албаније, Републике Бугарске, Босне и Херцеговине, Републике Хрватске, Бивше Југословенске Републике Македоније, Републике Црне Горе, Румуније, Републике Србије и Привремене Мисије Уједињених нација на Косову у складу са Резолуцијом 1244 Савета безбедности Уједињених нација, и на основу мишљења Покрајинског секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, Нови Сад је бр: 145963 2025 09415 005 од 30.01.2025. године у којем се наводи да се одбија давање сагласности на Предлог одлуке да се не спроводи поступак стратешке процене предметног Плана.

Услови и смернице који су дати у плану вишег реда Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15) и

Стратешкој процени утицаја на животну средину која је рађена за Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/15) нису употпуности обухватили дефинисање локација за постројења за добијање енергије Сунца, тако да соларне електране нису детаљно обухваћене Планом вишег реда, с тога је потребно спровођење поступка стратешке процене утицаја предметног Плана.

На основу достављене Сагласности Одељења за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине Општинске управе општине Рума и мишљења заинтересованих органа и организација Одељење је утврдило да се за предметни План спроводи поступак стратешке процене.

**Заменица начелника
Општинске управе општине Рума
дипл. правник Нада Харш, с.р.**

**Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Рума
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: 501-179/2024-IV-04
20. децембра 2024. године
Рума**

На основу члана 39. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24), а у вези са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10,) члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/2024), а по претходно прибављеном мишљењу Одељења за урбанизам и грађење -Послови заштите животне средине, бр. 501-179/2024-IV-04 од 19.12.2024, Заменица начелника Општинске управе општине Рума дипл. правница Нада Харш и Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, шефица Одељења дипл. правница Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе општине Рума број: 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. год. доноси

ОДЛУКУ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА
БЛОКОВЕ 1-7-1, 1-7-2, 2-6-2, 2-6-3 И 2-6-5)" У
РУМИ**

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја за израду Плана детаљне регулације "ЗА БЛОКОВЕ 1-7-1, 1-7-2, 2-6-2, 2-6-3 И 2-6-5)" У РУМИ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

План обухвата блокове 1-7-1 и 1-7-2 који су намењени комуналним и инфраструктурним садржајима (вашариште и комунално предузеће "Комуналац" Рума) и блокове радне зоне 2-6-2, 2-6-3 и 2-6-5, као и улице, односно делове улица на коју се блокови наслањају и то: улице Јеленачка, Корпарска, Занатска и Трговачка, као и делове улица: Главна, 15. августа 1942, радничка и Привредничка. Оквирна граница Плана обухвата простор од око 44,7 ха. Графички приказ планираних измена и допуна у обухвату Плана је саставни део Одлуке о изради Плана.

У обухвату плана налазе се:

- катастарске парцеле 10708/5, 5300/1, 5301/3, 7280, 5301/2, 5301/1, 5299, 7282/1, 5680/84, 5680/18, 5678/1, 5680/80, 5680/38, 5680/42, 5680/43, 5677/13, 5677/14, 5677/12, 5677/4, 5677/11, 5677/7, 5677/6, 5677/5, 5677/8, 5677/9, 5677/10, 5678/5, 5680/29, 5680/26, 5680/27, 5698/2, 5699/1, 5679/3, 5699/2, 5707/2, 5698/5, 5679/4, 5678/7, 5678/6 к.о. Рума и делови катастарских парцела: 5679/5, 7377/2, 5708/1, 5679/2, 7376, 7281, 7274 и 5680/17 к.о Рума.

Члан 3.

Основни циљ израде Плана је да се прикупљањем релевантних података детаљно дефинише намена површина блока 1-7-1 "Вашариште", с обзиром на сазнање о постојању стратишта на парцели 5299 к.о. Рума која припада том блоку, а које подразумева посебну заштиту, а тиме и ограничену градњу, те преиспитивање постојећих намена водећи рачуна о затеченом стању изграђених и неиграђених површина, као и дефинисање површина јавне и остале намене и инфраструктурно опремање грађевинског земљишта, као и дефинисање правила уређења и правила грађења за планиране намене (радна зона (производни, складишни и други садржаји), комунални објекти и површине за потребе вашаришта, сточна пијаца, простор за продају огрева и машина, кванташка пијаца и друге комуналне делатности од јавног интереса, аутополигон за обуку возача, јавни паркинг и друге површине у јавном интересу).

Члан 4.

Анализом Критеријума из члана 6. Закона о статешкој процени утицаја на животну средину за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана, а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА

**ПРОСТОРНИ
ПЛАН
Општине
РУМА
ДО 2025.**

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"П Л А Н "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА



Рума, 2014.

- заштити животна средина у насељима "измештањем" магистралних и регионалних путних праваца из грађевинских подручја насеља изградњом обилазница око насеља, и др.

1.1. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште је доминатна намена пеостора на територији општине Рума.

Смањење пољопривредног земљишта у планским поставкама се смањило што је резултат пошумљавања површина слабијег бонитета, тако да ће површине под шумским земљиштем повећати за, незнатан део пољопривредног земљишта ће се смањити што ће прећи у водно земљиште, а површине под грађевинским земљиштем су знатно повећане тако да ће у периоду 2010-2020.година највише површина под пољопривредним површинама бити преведена у другу намену, односно грађевинско земљиште ван граница насеља а за потребе формирање нових радних зона.

Пољопривредно земљиште које је овим Планом одређено као грађевинско, до привођења планираној намени користи се за пољопривредну производњу.

У билансу површина, исказано је смањење пољопривредних површина, као последица следећих планских решења: повећања грађевинског земљишта које се огледа у повећању површина заузетих углавном формирање нових радних зона, пошумљавања дела пољопривредног земљишта лошије бонитетне класе, затим претварања пољопривредног земљишта у водно као последица регулације водног тока, у мањем обиму.

1.2. Водно земљиште

Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја, увећаног за појас од најмање 20m око читавог обима тада достигнуте акваторије (податак из Просторног плана Републике Србије 2010- 2020.године). Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивање текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Намена водног земљишта је првенствено за уређење, коришћење, заштиту вода и заштиту од штетног дејства вода. Затим, за очување биодиверзитета воде и приобаља. Може се користити за пловидбу, туризам, спорт и рекреацију, изградњу инфраструктуре и привредне делатности у складу са просторним и урбанистичким планским документима и водним условима.

где год је то било могуће. У даљем периоду могуће је прикључење нових потрошача, доградњом постојеће дистрибутивне мреже, или изградњом нових ГМРС, на правцу разводног гасовода за Сремску Митровицу, а за поребе радних зона („Румска петља“, „Југ-2“), или већих потрошача, ван насељених места. Такође је могућа изградња нових МРС, за потребе већих потрошача ван насељеног места, водећи рачуна да и ГМРС и МРС треба да буду у близини нисконапонске електричне мреже. Могуће је полагање дела мреже испод атарских путева, ради приласка индустриским зонама, или већим потрошачима.

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Обновљиви извори енергије су извори које се налазе у природи и обнављају се у целости или делимично, посебно енергија водотокова, енергија ветра, неакумулирана сунчева енергија, биомаса, геотермална енергија, биогорива, биогаз, и др. Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС“ број 44/05), поред осталог, утврђени су и основни приоритети развоја енергетике и то: технолошка модернизација енергетских извора/објеката, рационална употреба квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/ објеката.

У оквиру Приоритета селективног коришћења обновљивих извора енергије у Стратегији је истакнуто да у Републици Србији постоје посебне погодности и потребе за организовано коришћење ОИЕ у тзв. Децентрализованој производњи топлотне (сагоревањем биомасе и „сакупљањем“ сунчевог зрачења) и електричне енергије (изградњом малих хидроелектрана и ветрогенератора снаге до 10 МЊ), за задовољење потреба локалних потрошача, као и за испоруке вишкова електричне енергије локалној мрежи у оквиру електроенергетског система Србије.

Подстицање коришћења обновљивих извора енергије у циљу заштите и унапређења животне средине и рационалног коришћења природних ресурса, смањења загађења и притисака на животну средину, коришћења природних ресурса тако да остану расположиви и за будуће генерације, сврстано је у национални приоритет.

Област обновљивих извора енергије дефинисана је и Уредбом о мерама подстицаја за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије и комбинованом производњом електричне и топлотне енергије („Службени гласник РС“; 99/09) и Уредбом о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Програма остваривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године („Службени гласник РС“; 99/09).

Политика коришћења обновљивих извора енергије дефинисана је и у другим стратешким документима (Бела књига електропривреде Србије; Просторни план Републике Србије од 2010 до 2020; Национална стратегија одрживог развоја; Стратегија привредног развоја Републике Србије 2006–2012; Национални програм заштите животне средине; 2010 и др.).

Законодавни оквир за ову област обухвата Закон о енергетици („Службени гласник РС”; бр. 84/04, 57/11), Закон о водама (2010), Закон о планирању и изградњи, Закон о заштити животне средине (2004), Закон о стратешкој процени утицаја (2004), Закон о потврђивању Кјото протокола уз Оквирну конвенцију УН о промени климе и бројне друге законе.

Енергетски потенцијал дрвне биомасе и сунца није детаљно испитиван за територију општине, па је потребно предузети следеће мере које се заснивају на:

- детаљној процени потенцијала истраживањем на терену свих врста обновљивих енергија на подручју општине Рума;
- дефинисању локација за постројења за добијање енергије сунца, биомасе, ветра, геотермалних извора;
- изради претходних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије.

6.4. Телекомуникациона инфраструктура

Изградња националне телекомуникационе мреже предвиђа потпуну дигитализацију комуникационе и транспортне мреже. За транспортне мреже предвиђена су три нивоа: национални, регионални и локални, а за комуникационе чворове два нивоа: национални ниво (ниво транзитних централа) и регионални ниво (ниво локалних централа). У оквиру комуникационе и транспортне мреже Рума се као чворно место налази у мрежној групи Сремска Митровица. Подручје комуникационог чвора Рума обухвата општине Рума, Ириг и Пећинци.

Читаво подручје локалног комуникационог чвора Рума треба да буде реализовано са једном централом која може имати хост у Руми и удаљене претплатничке степене (RDLU) у насељеним местима општине Рума, Ириг и Пећинци. Системи преноса су предвиђени кроз мрежу оптичких каблова у прстенастој топологији.

Изградњом дигиталне телекомуникационе, комуникационе и транспортне мреже на подручју МГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА треба да се оствари:

- повезивање свих комуникационих чворишта и свих удаљених претплатничких степена,
- развој мреже Мобилне телефоније,
- удаљени приступ на ИНТЕРНЕТ,
- изградњу дигиталних приватних телекомуникационих мрежа базираних на различитим типовима дигиталних сервиса, изнајмљених линија и мреже за пренос података. Приватне телекомуникационе мреже садржаће у себи и говорне и ЊАН мреже.

Планира се **потпуна дигитализација транспортне мреже**, односно постављање нових спојних каблова са оптичким влакнима уз главне и локалне путне правце, чиме ће се постићи транспарентност мреже за пренос различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...).

Основни циљ који је потребно достићи у смислу техничке оспособљености инфраструктурног система железнице је обезбеђивање UIC профила на свим пругама, одговарајуће носивости и повећање експлоатационе брзине на правцима коридора X на 120 km/h.

3.2. Електроенергетска инфраструктура

Високонапонску мрежу на пољопривредном земљишту градити надземно, ако је могуће по постојећим коридорима (у зонама заштите), према условима надлежних институција.

Средњенапонску мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стазе, док ће се високонапонска мрежа (110 kV и 400 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима.

У зонама заштите, туристичким комплексима и у близини спортско рекреационих центара електроенергетска мрежа обавезно мора бити подземна.

Средњенапонске и високонапонске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, или изузетно у коридору атарских путева, за потребе радних зона и већих потрошача у простору ван насељеног места.

Трафостанице ван насељеног места градити на парцелама које задовољавају потребне просторног размештаја опреме и имају приступни пут за потребе одржавања. Трафостанице се могу градити као зидане, монтажно бетонске, или стубне у линији постојећих далековада.

Изградња планиране мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре реализоваће се **према следећим правилима и условима:**

- високонапонску мрежу градити надземно, ако је могуће по постојећим коридорима (у зонама заштите), према условима надлежних институција,
- заштитна зона (коридор) око надземних далековада 400KV, 220KV, 110KV, у којој није дозвољена градња, нити подизање високог растиња износи 40 m, 30m, 25m (рачунато од осе далековада са обе стране),
- око надземних далековада 20 KV и 35 KV, коридор износи 20 m. У овом коридору није дозвољена градња нити садња високог растиња (рачунато од осе далековада са једне стране, исто толико и са друге стране),
- укрштање електричног вода 20 KV са ауто-путем и пругом извршити поземно, кроз заштитну цев, под углом од 90°, 1m испод дна одводног канала, а удаљеност стуба електричног вода и пута односно пруге може бити од 10-40 m,

- остали енергетски водови изнад 20 KV могу се укрштати и надземно са ауто-путем или пругом, под углом од 45° до 90° , при чему најмања висина проводника од горње ивице коловоза треба да буде 7m, а од шина железничке пруге 12m,
- при укрштању са ауто-путем електрични стуб треба да је на минималној удаљености од 10-40m од земљишног појаса ауто-пута; а код укрштања са пругом минимална удаљеност стуба од пруге је 15m,
- при паралелном вођењу електроенергетских водова напона до 35 kV најмања удаљеност од земљишног појаса пута треба да износи 100m, а за веће напоне (магистрални и регионални далековод) 150m.
- Трафостанице, ван насељеног места могу се градити на простору минималних димензија 5x6 м, на минималној удаљености 3 м од других објеката, уз обезбеђен приступни пут минималне ширине 3м.
- Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 м у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа.
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

Ако је електроенергетска мрежа подземна потребно је **поштовати следећа правила:**

- у зонама заштите, туристичким комплексима и у близини спортско рекреационих центара електроенергетска мрежа обавезно мора бити подземна,
- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на минималном растојању од 1m од коловоза и на минималној дубини од 0,8m,
- електроенергетску мрежу полагати најмање на 0,5m од темеља објекта,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90° ,
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова најмање растојање између њих мора бити 0,5m за напоне

-за садржаје за које није описано грађевинско земљиште обавезна је разрада Планом детаљне регулације.

III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

Имплементација Просторног плана представља у суштитни процес примене и спровођења циљева и решења утврђених Планом. Реализација овог процеса захтева дефинисање система управљања просторним развојем Општине (у оквиру актуелног законодавног и институционалног амбијента), затим утврђивање потребних активности, мера и инструмената за имплементацију, утврђивање приоритета у имплементацији, као и утврђивање учесника у процесу имплементације и њихових обавеза, овлашћења и одговорности.

Управљање просторним развојем

Управљање просторним развојем подручја Општине заснива се на постојећем систему управљања у Републици Србији и подразумева координиране активности различитих нивоа управних субјеката у процесу коришћења, уређења, развоја и заштите планског подручја:

1. **државни ниво** – ресорна министарства Владе РС (пољопривреда, шумарство, водопривреда, капиталне инвестиције, енергетика...),
2. **покрајински ниво** – ресорни секретаријати ИВ АПВ (пољопривреда, шумарство, енергетика, заштита, архитектура и урбанизам...),
3. **ниво локалне самоуправе** – ресорна одељења и службе локалне самоуправе.

Управљање просторним развојем представља процес доношења квалификованих управљачких одлука заснованих на потреби реализације циљева и решења утврђених Просторним планом општине, при чему приоритет имају функције и садржаји од заједничког, јавног значаја. Примарну одговорност за реализацију ових садржаја имају неведени управни субјекти, с обзиром да су они креатори законодавног и институционалног окружења, унутар којег се траже најповољнији модалитети за реализацију планских решења у овом смислу.

Реализација функција и садржаја јавног значаја представља неопходни предуслов за реализацију свих осталих планских решења, те има карактер развојног "прага". Без њихове реализације не могу се очекивати значајни развојни ефекти у другим областима привређивања (пољопривреда, индустрија, туризам...), као ни озбиљније промене у карактеристикама популације.

Наведени управни субјекти, у складу са својим нивоом, овлашћењима, обавезама и одговорностима морају бити координатори планираних активности и актера у процесу имплементације.

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Разрада Просторног Плана вршиће се израдом:

- генералног урбанистичког плана Руме
- планова генералне регулације за сва насеља
- планова детаљне регулације;
- урбанистичких пројеката.

Израда генералног урбанистичког плана, као стратешко развојног плана, са општим елементима просторног развоја, обавезна је за грађевинско подручје насељеног места Рума. Приликом израде наведеног плана потребно је водити рачуна о:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, потребама развоја насеља и месним приликама;
- усклађивању просторног развоја града са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине;
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности града;
- планирању флексибилних просторних решења;
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем.

Израда плана генералне регулације обавезна је за грађевинска подручја свих насељених места на територији Општине Рума, као и за урбанистичке целине грађевинског подручја насеља Руме које ће бити одређене Генералним урбанистичким планом.

Израда плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- радне зоне (како за планиране, тако и за постојеће где се мења регулација);
- планиране државне и општинске путеве, као и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл.);
- подручје коришћења обновљивих извора енергије;
- нове туристичке локалитете;
- комуналне објекте у атару (изворишта, УПОВ, постројење за прераду воде и сл.).

За појединачне локације односно комплексе чија изградња је предвиђена Просторним планом , а односе се на објекте са сложенom наменом за коју

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.Реферална карта 1 – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

2.Реферална карта 2 – ПЛАН МРЕЖЕ НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

3.Реферална карта 3 - ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

4.Реферална карта 4 - КАРТА СПРОВОЂЕЊА

Размера 1:50 000



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:00:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	416d1641-53ad-4a34-b5f5-d643ea58890a
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8074/2
Површина m²:	854
Број извода (*):	11478
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	854
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:06:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9266303f-ec76-4d3d-b64e-7e9d884d7611
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8074/3
Површина m²:	17116
Број извода (*):	11056
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	17116
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛАКЕТА (ЛАЗАР) МИЛОШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 15.02.2025. ГОДИНЕ: ПЕТРОВИЋ (БЛАГОЈЕ) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 15.02.2025. ГОДИНЕ: ПЕТРОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	16.1.2025.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:01:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7107f85b-1217-4cdc-b3bc-e815abdfе485
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8074/4
Површина m²:	275
Број извода (*):	11878

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	275

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:06:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	35474d3f-0448-4ab3-b66f-7af26301d3b7
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8075/3
Површина m²:	10259
Број извода (*):	11165
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	10259
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПЕТРОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:01:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	814fcd3c-2577-455c-a738-11bdbc7f49e4
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8075/4
Површина m²:	582
Број извода (*):	11878
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	582
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:07:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	072c5396-dc56-4ba3-89fa-3b23c4f9a3fb
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8075/5
Површина m²:	10335
Број извода (*):	11165

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	10335

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:02:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	38b086ed-ee73-453a-9996-d95b6dcf72ae
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8075/6
Површина m²:	506
Број извода (*):	11878
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	506
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:09:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	06ffcf75-8214-453c-bbb5-ed2aac8e829e
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8076/1
Површина m²:	7319
Број извода (*):	9962
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	7319
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАНДИЋ (ДРАГАН) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Назив:	МАНДИЋ (ДРАГАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (ДАНЕ) ЈОВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (ДАНЕ) СВЕТЛАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (МОМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА

3/26/25, 10:09 AM	еКатастар непокретности: Подаци о непокретности
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	10/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (МОМИР) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (САВА) ЈОВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) ДАНЕ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) ЈОВА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) СВЕТКО
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	14/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (СПАСОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Назив:	САТАРИЋ (СПАСОЈЕ) ЗОРИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	23.4.1987.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:03:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	64eb5723-f70e-47dc-9cf7-fbf2a73878c4
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8076/2
Површина m²:	340
Број извода (*):	9962
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	340
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАНДИЋ (ДРАГАН) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Назив:	МАНДИЋ (ДРАГАН) ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	7/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (ДАНЕ) ЈОВА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (ДАНЕ) СВЕТЛАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/84
Назив:	ОБРАДОВИЋ (МОМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА

3/26/25, 10:03 AM

Облик својине:	еКатастар непокретности: Подаци о непокретности
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	10/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (МОМИР) СЛОБОДАН
Врста права:	ДА
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	4/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (САВА) ЈОВА
Врста права:	ДА
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	8/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) ДАНЕ
Врста права:	НЕ (више информација)
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	6/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) ЈОВА
Врста права:	НЕ (више информација)
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	6/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (САВКА) СВЕТКО
Врста права:	НЕ (више информација)
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	14/84
Лице уписано са матичним бројем:	ОБРАДОВИЋ (СПАСОЈЕ) ГОРАН
Врста права:	ДА
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	7/84
Лице уписано са матичним бројем:	САТАРИЋ (СПАСОЈЕ) ЗОРИЦА
Врста права:	ДА
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	7/84

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	23.4.1987.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:10:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7e38bf3b-264a-432d-a3ae-8394deb0caab
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8077/1
Површина m²:	7058
Број извода (*):	2587

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	7058

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛУТИНОВИЋ (ЂОРЂЕ) НИКОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:03:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	164ae0ab-c301-4a19-a367-45970472dab2
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8077/2
Површина m²:	315
Број извода (*):	11878

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	315

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:08:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	428dc232-885a-43e9-86d3-a7610d33e0a5
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8078/3
Површина m²:	9148
Број извода (*):	12532

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	9148

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:04:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	13439fd0-2bf9-46d4-aaf3-8eb9e70f26e0
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8078/4
Површина m²:	348
Број извода (*):	11878

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	348

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:09:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ff091f1b-f820-46ff-92be-167da944b3a7
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8078/5
Површина m²:	9155
Број извода (*):	12532

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 4. КЛАСЕ
Површина m²:	9155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕТРОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЉУБИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 10:05:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	66bcb4f0-2100-4946-bf1a-3d6151a102aa
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	8078/6
Површина m²:	337
Број извода (*):	11878

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 4. КЛАСЕ
Површина m²:	337

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.3.2025. 12:39:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	20a270cc-1b8e-4fc4-a2fd-2305fa31dc0e
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	27.03.2025. 14:32
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	12656/2
Површина m²:	20783
Број извода (*):	11478

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20783

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БОРКОВАЦ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20783
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	МАГИСТРАЛНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту****Назив:** ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** ПРАВО КОРИШЋЕЊА**Облик својине:****Удео:** 1/1**Назив:** РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Лице уписано са матичним бројем:** **НЕ ([више информација](#))****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ДРЖАВНА РС**Удео:** 1/1**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2025. 12:07:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7dacbb2b-5579-4690-a983-3f2df09721e9
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	25.03.2025. 15:01
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРКОВАЦ
Број парцеле:	12656/3
Површина m²:	17128
Број извода (*):	11478

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17128

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БОРКОВАЦ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17128
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	МАГИСТРАЛНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту****Назив:** ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** ПРАВО КОРИШЋЕЊА**Облик својине:****Удео:** 1/1**Назив:** РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Лице уписано са матичним бројем:** **НЕ ([више информација](#))****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ДРЖАВНА РС**Удео:** 1/1**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.