

ОПШТИНА РУМА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

Рума, јули, 2026. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, јули 2026. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Рума, јули, 2026. године

На основу члана 19, члана 35. став 7., члана 46. и члана 516 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др. закон , 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 24.04.2026. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, у скраћеном поступку (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације).

Члан 2.

Изменама и допуном Плана генералне регулације за насеље Никинци се не мења постојећа граница планског подручја Плана генералне регулације. Измене и допуне плана односе се на измену текстуалног и графичког дела плана у оквиру постојећег обухвата плана.

Границом измена и допуна Плана обухваћене су катастарске парцеле број 1555, 1556/1, 1556/2, 1556/3 и део парцеле 1554 К.о. Никинци, са деловима наслањајућих улица.

Површина обухвата измена плана износи $1\,14\,46\text{m}^2$.

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

Члан 3.

Правни основ за доношење Измена и допуна Плана је Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/25).

Услови и смернице од значаја за израду Измена и допуна Плана генералне регулације садржани су у планским документима: Просторни план Општине Рума (" Сл. лист општина Срема" бр. 7/2015) и планском документу који се мења - План генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл. лист општина Срема, бр. 10/12)

Према Просторном плану Општине Рума утврђено је да се уређење и изградња на грађевинском земљишту врши на основу одговарајуће урбанистичке документације, постјећих планова генералне и детаљне регулације .

Измене и допуне Плана су мањег обима и у складу са одредбама члана 51б. Закона о планирању и изградњи и члана 72 . и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, спроводиће се по скраћеном поступку.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља Општине Рума. Базирају се првенствено на принципима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском коришћењу простора и природних ресурса.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је стварање смерница и стратегије развоја, као предуслова за побољшање услова за здравствену заштиту становништва. Развој јавних служби зависиће од расположивог грађевинског фонда, економске моћи и активности локалне заједнице... Како је здравствена заштита организована преко Дома здравља Рума, у планираном периоду, предвиђено је уз задржавање постојећих, опремање савременом медицинском опремом, свих објеката за пружање здравствених услуга.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања, заштите и коришћења планског подручја заснивају се на обезбеђењу услова за равномерни развој насеља у румској општини, сагласно принципима одрживог развоја.

Изменама и допунама Плана, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана који се односи на део простора у централном делу насеља Никинци.

На планираној локацији Изменама и допунама Плана , предвиђена је промена постојеће намене простора и стварање могућности за проширење комплекса Сеоске амбуланте.

Члан 6.

Рок за израду Измена и допуна је 60 дана од дана прибављања ажурних катастарско-топографских подлога као и других релевантних података неопходних за израду плана, а најдуже 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради плана.

Члан 7.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, обезбедиће се у буџету Општине Рума.

Члан 8.

Скраћени поступак Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Никинци из члана 1. ове Одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа, прописаном одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 радних дана у згради ЈП урбанизам и изградња Рума, ул. 27 Октобра бр. 7а, и на интернет страници Општине Рума, као и у дневном листу и локалним средствима информисања Општине Рума, са обавезном јавном презентацијом.

Члан 9.

Саставни део ове Одлуке је Одлука да се не спроводи поступак стратешке процене утицаја на животну средину, Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, број 501-2/2026-IV-04 од 18.03.2026. године, Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума.

Члан 10.

За израду Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Никинци, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 95-07/2026-49 од 24.02.2026. године.

Члан 11.

Издавање Измена и допуне Плана генералне регулације насељеног места Никинци обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми, ул. 27 Октобра бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-45-10/2026-III

Дана: 24.04.2026. године

**ПРЕДСЕДНИК**
Срђан Јовановић



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана регулације за насељеног места Никинци је

Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре
Број лиценце 201 0119 03

Изјављујем да је Елаборат израду Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/25),

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/25).

Одговорни урбаниста: Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре

Број лиценце: 201 01 19 03

Печат: Потпис:

Број: 02-12/2026-2067
Београд, 22.01.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милка М. Павловић, дипл. инж. пејз. арх.
лиценца број

201 0119 03

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

УВОД

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл.лист општина Срема", бр.9/2026) мења се План генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/12). у делу који је предмет измена и допуна. Остали део Плана, који није у супротности са овим изменама, остаје на снази.

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Разлог за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је промена намене на предметном простору и стварање могућности за проширење комплекса сеоске амбуланте.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21, 62/23, 91/25);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/25);
3. Просторни план Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) и
4. План генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/12).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр.7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 10/12).

Одредбама Просторног плана Руме утврђено је да се уређење и изградња на грађевинском земљишту врши на основу одговарајуће урбанистичке документације, планова генералне и детаљне регулације (постојећих и израда нових планова).

„За сва насељена места на подручју Општине Рума, израђиваће се урбанистички планови .

Просторним планом су евидентирани планови који остају на снази, односно примењују се у деловима у којима нису у супротности са Просторним планом, међу којима је и План генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 10/12)

Здравство - здравствена заштита становништва је организована преко јединственог Дома здравља Рума који има статус амбулантно-поликлиничке здравствене установе и задовољава потребе за лечењем становника.

Развој јавних служби зависиће и од расположивог грађевинског фонда, економске моћи и активности локалне заједнице, традиције, културне развијености и потенцијала, заинтересованости инвеститора и сл.

Што се тиче објеката потребних за рад јавних служби њихова опремљеност је на минималном нивоу. Поред задржавања постојећих, у планском периоду предвиђена је: опремање савременом медицинском опремом свих објеката за пружање здравствених услуга.“

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Никинци, не мења се постојећа граница Плана генералне регулације.. Измене и допуне плана односе на измену графичког и текстуалног дела плана у оквиру утврђеног обухвата плана.

Границом измена и допуна Плана обухваћене су катастарске парцела број 1555, 1556/1, 1556/2, 1556/3 и део парцеле 1554 К.о. Никинци .

Површина обухвата измена плана износи 1 14 46 m² .

Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Никинци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана које се односе на део простора у централном делу насеља.

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Табела 2. Сагласности надлежних предузећа и устнова

1.	ЈП "Водовод" Рума	бр.1184/1 од 25.05.2026.
2.	Електродистрибуција Рума	2581200-D.07.17.-206626-26 од 22.05.2026.
3.	ЈКП „Урбанизам и изградња“, Рума	бр. 73-1/26 од 26.05.2026.
4.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	бр. 030-20-1453/2 од 26.05.2026.
5.	Завод за заштиту споменика културе	бр312-03/2026-65-5 од 18..05.2026.
5.	ЈП „ГАС-РУМА“ Рума	бр. 2055/1 од 08..05.2026.

Изменама Плана генералне регулације насељеног места Никинци мења се део плана и гласи :

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1.2 БИЛАНС ПОВРШИНА ПРЕМА НАМЕНИ ПОВРШИНА У НАСЕЉУ:

БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА :

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	210,3	66,24	210,3	66.24
Друштвени центар	3,05	1,07	3,2	1,07
Школски комплекс и предшколска установа	0,82	0,26	0,82	0,26
Комплекс православне цркве	0,48	0,16	0,37	0,12
Радна зона	42,00	15,7	42,00	15,7
Зона пословања	0,65	0,20	-	-
Спортско-рекреативне површине	1,76	0,55	1,76	0,55
Заштитно зеленило	7,1	2,24	7,1	2,24
Парк	0,3	0,09	1,05	0,34
Шума	1,92	0,60	1,92	0,61
Депонија смећа	-		-	
Трафостаница	0,22	0,07	0,22	0,07
Гробље	2,16	0,68	2,16	0,68
Улични коридори и канали	34,99	11,03	34,16	11.64
Железничка станица	3,52	1.11	3,52	1.11
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	309 ha	100	309 ha	100

Изменама Плана генералне регулације насеља Никинци мења се и гласи :

У ПОГЛАВЉУ:

**У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ
7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**7.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА „ЈАВНО“ и „ОСТАЛО „ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
а) " ЈАВНО " ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

додаје се поглавље

7.1.1. Јавне делатности

Јавним делатностима се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја насеља на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја, па и нивоа опремљености у складу са његовим положајем и значајем у региону.

Јавне делатности се развијају према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима.

Јавне делатности су раздвојене од површина са другом наменом, регулационим линијама, које се поклапају са границом грађевинске парцеле.

Дозвољена градња је дефинисана грађевинским линијама.

Јавне делатности се могу појавити у зони Друштвеног центра и у зонама становања.

Здравство

Развој здравствене заштите у наредном периоду биће усмерен унапређењу здравственог стандарда, подизањем опште здравствене културе, изједначавањем услова за остварење основне здравствене заштите и пружања одговарајућих видова здравствених услуга у сеоским срединама.

У наредно периоду је потребно :

- Да се створе услови за унапређење нивоа здравствене услуге доградњом објекта сеоске амбуланте;
- Да се нови део објекта опреми одговарајућом опремом (за интервенције, реанимацију, дијагностику, ултразвучну дијагностику);
- Да се омогући већа доступност здравствене амбуланте инвалидним лицима;
- Да се зелене површине здравствене установе које имају првенствено заштитну улогу и функционално - естетску, оплемене другим садржајима и интензивније одржавају;
- Да се обезбеди 1 паркин место на 70м² корисног простора и 10% паркинг места за инвалидна лица од укупног броја паркинг места, и то у близини улаза са елементима приступачности;
- Да се паркинг места изводе/обележавају у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Новопроектовани део објекта насељске амбуланте мора бити пројектован и изведен у складу са ПРАВИЛНИКОМ О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОБАВЉАЊЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЗДРАВСТВЕНИМ УСТАНОВАМА И ДРУГИМ ОБЛИЦИМА ЗДРАВСТВЕНЕ СЛУЖБЕ ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012 - др. правилник, 119/2012 - др. правилник, 22/2013, 16/2018, 18/2022 и 20/2023).

Према Правилнику :

- **Услови које треба да задовољава објекат амбуланте у погледу опреме**

Здравствена установа може обављати здравствену делатност ако има одговарајућу опрему (за интервенције, реанимацију, дијагностику, ултразвучну дијагностику);

- **Услови у погледу просторија**

Здравствена делатност у здравственој установи може се обављати у грађевинском објекту у коме су обезбеђени следећи општи услови:

- 1) да су грађени од материјала који не сме штетно да утиче на здравље људи и који обезбеђују звучну, термо и хидро изолацију;
- 2) да су прикључени на електричну и телефонску мрежу;
- 3) да су обезбеђени водовод, канализација и грејање;
- 4) да имају посебне просторије за оставу чистог и прљавог рубља;
- 5) да у радним просторијама, санитарним чворовима постоји текућа хладна и топла вода;
- 6) да имају санитарни чвор са предпростором уз чекаоницу,
- 7) да имају природну и вештачку осветљеност, и то: у ординацији и лабораторији 250 - 500 лукса, у чекаоници 100 лукса и у ходницима 50 лукса;
- 8) да у свим просторијама, у зависности од намене буде обезбеђена температура од 18 - 25 степени Целзијуса;
- 9) да су подови и зидови изграђени од материјала који се може лако одржавати и дезинфиковати;
- 10) да свака грађевинско-техничка и функционална целина у здравственој установи има санитарни чвор за мушкарце и жене (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одржавање опште хигијене и за гардеробу особља;

За обављање здравствених делатности у здравственој установи, поједине просторије, у зависности од намене треба да имају следеће површине:

- 1) ординација: 10 m²;
- 2) просторије за интервенције и просторије за ендоскопију: по 16 m²;
- 3) лабораторија: 40 m² (20 m² за биохемију, 10 m² за хематологију и 10 m² за урине);
- 4) магацин лекова и санитетског материјала - 6 m²;
- 5) просторију за медицинско особље - 9 m²;
- 6) просторију за комору - 40 m²;
- 7) чекаоницу са административним пултом и картотеком - 30 m²;
- 8) просторију за стерилизацију - 6 m²;
- 9) тоалет мушки - 2 m²; тоалет женски - 2 m².

Правила и услови за изградњу сеоске амбуланте

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која је увучена за 10,0 m од регулационе линије.

Грађевинска линија новопланираног објекта је одмакнута најмање 4,0 m од границе даљег суседа.

Грађевинска линија новопланираног објекта је одмакнута најмање 1,0 m од ближег суседа.

Грађевинска линија помоћних зграда је увучена за 0,5 m од границе суседне парцеле.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност и висина објекта је: П+1.

За ову врсту објекта дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, при чему у сутеренским и подрумским етажама могу сместити помоћне просторије.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља новог објекта не може бити нижа од коте нивелете приступног пута-тротоара;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Поред главног објекта у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних објекта који су у служби објекта амбуланте.

Други објекти на парцели се граде у дубини парцеле или на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Међусобна удаљеност других објекта на парцели је половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Међусобна удаљеност објекта може бити имања од 4,0 m, односно 0,0 m, уколико су задовољени санитарну, противпожарни и други технички услови.

Међусобна удаљеност објекта са објектима на суседним парцелама је половина висине вишег објекта.

Услови за ограђивање

Ограђивање се врши тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Ограда може бити транспарентна висине до 1.6 m.

Заштита суседних објекта

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Отворене спољне степенице и рампе не смеју прелазити грађевинску линију.

Степенице и рампе не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта, као ни суседа. Степенице и рампе које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Положај зграде здравствене амбуланте на парцели треба да омогући природно осветљење ординација и просторија за пријем болесних лица.

Отвори, односно величина, број и тип прозора на згради треба да омогућавају природну осветљеност и вентилацију, односно учесталу измену ваздуха.

Фасада објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алуобонд и сл.), од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп и лим.

Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. Препоручује се уградња централних инсталација за климатизацију.

Зелене површине

Слободне површине које обухвата комплекс здравствене амбуланте треба да обухвата осим објекта и саобраћајних површина и уређену зелену површину. Минимални проценат зеленила је 30%.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила на парцели

Приступ парцели треба да је решен са јавног пута – Улице Војводе Мишића, према Условима ЈП "Урбанизам и изградња".

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру комплекса мора се обезбедити паркинг простор, по правилу најмање једно паркинг место на 70 m² корисног простора. и од тога најмање 1 место за паркирање возила особе са инвалидитетом.

Прикључак на насељску путну мрежу

1) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

Из ул. Војводе Мишића планирана је реконструкција колског прикључка на ширину од 6,00m, за улаз-излаз на парцелу.

Ширина коловоза са додатним елементима пута планирана је у складу са планском документацијом

Прикључак на електро мрежу

Извести према Условима Електродистрибуције Србије АД Београд, Огранак Електродистрибуције Рума, бр. 2581200-D.07.17.-206626-26 од 22. 05. 2026 год.

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV "М.ТИТА" инсталисне снаге до 160 kVA, ТС 20/0,4 kV "ЦЕНТАР" инсталисне снаге до 160 kVA, ТС 20/0,4 kV "ЛЕЊИНОВА" инсталисне снаге до 160 kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена подземно.

Напајање трансформаторских страница планирано је 20 kV полагањем кабловских водова од постојеће 20kV кабловске мреже која се налази на углу улице В.Мишића, И.Л.Рибара, трга Б.Радичевића и ул.Лењинова.

Приликом прикључења са дистрибутивни систем електричне енергије објекта, треба се водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 m за приступачне делове објекта.

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

Прикључак на водоводну мрежу

Прикључак извести према Условима ЈП "ВОДОВОД" Рума, бр.1184/1 од 25.05.2026.

- Насеље Никинци водом се снабдева из локалног изворишта лоцираног на кат.парцели бр.1567/1 к.о.Никинци, на углу улице Сремска и ЈНА.
- Извориште чини један бушени бунар из 2005.године, капацитета 6 l/sec и црпна станица у којој је смештено хидрофорско постројење ради одржавања потребног притиска и ублажавања хидрауличких удара у мрежи.
- Водоводна мрежа Никинаца изведена је као прстенаста мрежа. Углавном су у свим улицама изграђени цевоводи са обе стране и то у комбинацији ПВЦ Ø80 и ПВЦ Ø50, док улицом Железничка и Трг Бранка Радичевића се пружа водовод ПВЦ Ø150. Укупна дужина водоводне мреже, изграђене 2003.године, из средстава самодоприноса мештана Никинци, износи цца 21,0 км. Шематски приказ исте на ширем подручју Измена и допуна ПГР-е Никинаца, дат је у прилогу.
- Коначно решење водоснабдевања насеља Никинци је у повезивању на Регионални водовод "Источни Срем", изградом повезног цевовода до насеља Буђановаци.

Локација измена Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци

У графичком прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне мреже на ширем подручју Измена и допуна ПГР-е Никиница и то:

- у улици Војводе Мишића, са северне и јужне стране пружа се водовод ПВЦ Ø80
- у улици Бранка Радичевића, са источне стране пружа се водовод ПВЦ Ø150

– Постојећи објекти на локацији која је предмет ових Измена и допуна, поседују прикључке на водоводну мрежу и исти се воде у службеној евиденцији ЈП „Водовод“ Рума.

– За потребе проширења комплекса сеоске амбуланте, у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити планирано је да се изведе прикључак одговарајућих димензија на постојећу водоводну мрежу Ø80 у улици Војводе Мишића.

– Уколико не буде довољан притисак у водоводној мрежи, за потребе хидрантске планирати резервоарски простор са црпном станицом.

– Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за Ø3/4" дим.1,0x1,0 m; за Ø50 дим.1,50x2,20m; за Ø80 дим.1,50x2,50m). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 m и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5 m.

Прикључак на мрежу фекалне канализације

– У насељу Никинци не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.

– У наредном периоду, неопходна је изградња сеоске канализационе мреже са системом за пречишћавање отпадне воде.

– Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из планираних објеката извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

Прикључак на гасоводну мрежу

Прикључак извести према Условима ЈП ГАС РУМА" Рума, бр. 20.55.1 од 8. 05. 2026 год.

У оквиру граница измена и допуна ПГР Никинци на к.п.1555 ЈП Гас-Рума има своје инсталације и то уличну полиетиленску гасну мрежу радног притиска од 1 до 4bar а у ул.Војводе Мишића и то пречника Ø63mm насеверној граници од Трга Б.Радичевића до ул.В.Караџића и Ø40mm од ул.В.Караџића до краја тог правца са северне стране и Ø40mm од Трга Б.Радичевића до ул.В.Назора на јужној граници. Овде такође постоји и одређен број типских гасних прикључака (ТГП) Г-4 за домаћинства као и два ТГП Г6: прикључак за објект сеоске амбуланте и земљорадничке задруге.

Концепција проширења капацитета гасног прикључка

Са дистрибутивне гасне мреже од 1 до 4bar могуће је снабдевање свих потрошача из категорије домаћинства, јавна потрошња, остале делатности који захтевају природни одорисани гас за потребе грејања, припреме хране и сл.

Прикључак за објекат сеоске амбуланте изведен је са северне стране објекта и у принципу се може користити за прикључење дограђеног дела објекта, у зависности од потребног протока природног гаса (m^3/h).

**Брише се текст који се односи на
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

и замењује текстом:

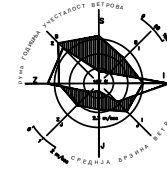
Доношењем измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Никинци, План генералне регулације насељеног места Никинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 10/12), остаје на снази, осим у делу за који се доносе Измене и допуне Плана, и у деловима који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 62/23, 91/25).

За доградњу сеоске амбуланте није предвиђена израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде. Локациски услови се издају директно из Плана генералне регулације насељеног места Никинци.

**Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Никинци
поред текстуалног дела садрже и графичке приказе бр:**

- 2а Постојећа намена површина у границама измена и допуна План-а
- 3а Планирана намена површина у границама измена и допуна План-а
- 4а Планиране површине за јавне намене у границама измена и допуна План-а
- 5а План регулације, нивелације и саобраћаја у границама измена и допуна План-а

Остали графички прилози се задржавају осим у делу за које се раде измене и допуне Плана.



ЛЕГЕНДА

107.31 постојеће коте терена
регулациона линија

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР
- ПОСЛОВАЊЕ
- РАДНА ЗОНА
- ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС
- КОМПЛЕКС ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ
- КОМПЛЕКС КАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ
- ШУМА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ГРОБЉЕ
- КОМПЛЕКС ЖЕЉЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- РАДНА ЗОНА У АТАРУ
- ТРСКОВАЧА У АТАРУ

ОПШТИНА РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

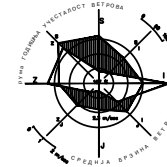
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
У ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
Р 1: 1000

ЛИСТ

2a

носилац израде:
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, јун 2026.



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- постојеће коте терена
- регулациона линија
- грађевинске линије

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР - ЛОКАЦИЈА АМЕБУЛАНТЕ
- ПОСЛОВАЊЕ
- РАДНА ЗОНА
- ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС
- КОМПЛЕКС ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ
- КОМПЛЕКС КАТОЛИЧКЕ ЦРКВЕ
- ШУМА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ГРОбЉЕ
- КОМПЛЕКС ЖЕЉЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- РАДНА ЗОНА У АТАРУ
- ТРСКОВАЧА У АТАРУ

ОПШТИНА РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
У ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Р 1: 1000

ЛИСТ

3а

носилац израде:

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, јун 2026.



ЛЕГЕНДА

- ОБХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- постојеће коте терена
- регулациона линија
- грађевинске линије

Постојећа инфраструктура

- Гасоводна мрежа
- Водовод

- Постојећи коловоз

- КОТА НИВЕЛАЦИЈЕ

ОПШТИНА РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА; РЕГУЛАЦИЈА;
НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ
У ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Р 1: 1000

носилац израде:

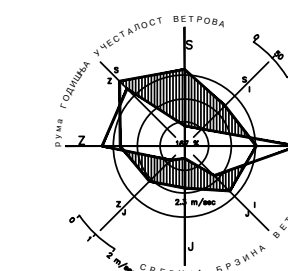
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, јун 2026.

ЛИСТ
5а



ЛЕГЕНДА

- ОБХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- * нтс постороје: коте терена
- регулациона линија
- грађевинске линије

Постојећа инфраструктура

- Гасоводна мрежа
- Водовод

Постојећи коловоз

КОТА НИВЕЛАЦИЈЕ

ОПШТИНА РУМА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА; РЕГУЛАЦИЈА;
НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ
У ГРАНИЦАМА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Р 1: 1000

носилац израде:

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

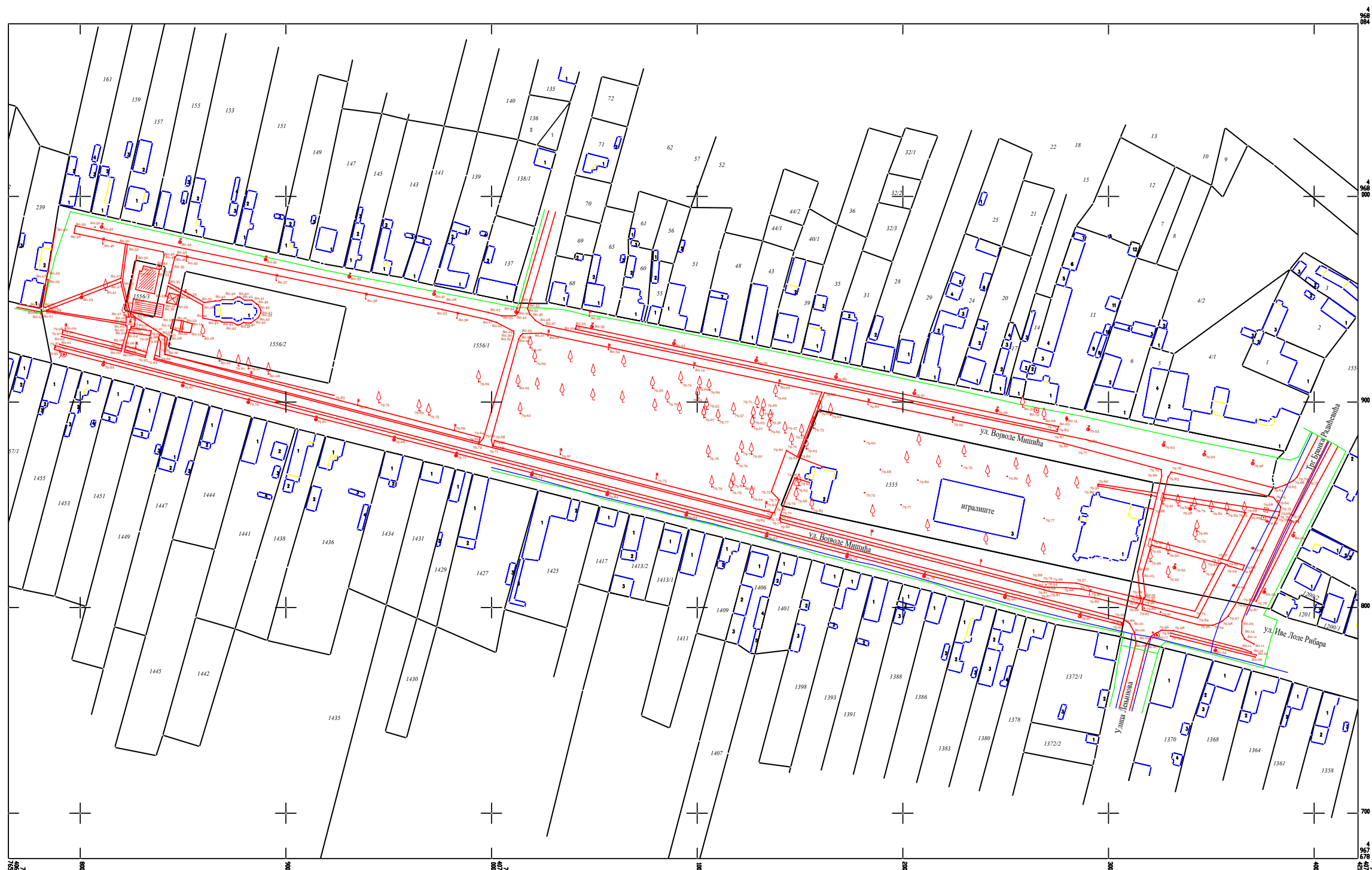
Рума, јун 2026.

ЛИСТ

5а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С.О.РУМА
К.О.НИКИНЦИ

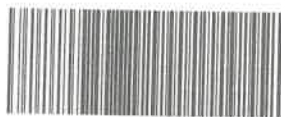
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за К.П.1556/1



Датум: март 2026.

размера 1:1000

Изradio: ЈП урбанизам и изградња Рума,Рума

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

AAAE0577863114183

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума**

Рума, Индустијска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

Наш број: 2581200-D.07.17.-206626-26**ОПШТИНА РУМА
ул.ГЛАВНА 155
22400 Рума****Ваш број:** 73/2026

Рума, 22.05.2026

Подкласа:95, трајно.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

2581200-D.07.17.-222885/1-26

Бр. 22. 05. 2026

20 год.

улица Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту: ЕДС) је размотрио захтев поднет у име ОПШТИНА РУМА, РУМА, ГЛАВНА бр. 155, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. На основу одредби Закона о енергетици (Сл. гласник РС, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 - др. закони), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлука директора Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 године, Одлуке о изменама и допунама Одлуке о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности (пречишћен текст) број 05.000.- 08.01-23077/1-21 од 25.01.2021, број 05.000.- 08.01-105334/1-21 од 31.03.2021. године и Одлуке о изменама и допунама Одлуке о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности број 241200-08.01-343327/1-24 од 24.07.2024. године, доноси се

УСЛОВИ

за израду ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ.

Према Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

У обухвату плана у улицама, предвидети коридор ширине бар 1,5 м за изградњу ел. високонапонске 20 kV и нисконапонске 0,4 kV кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања. Такођер предвидети и локације за будуће трансформаторске странице.

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV "М.ТИТА" инсталисне снаге до 160 kVA, ТС 20/0,4 kV "ЦЕНТАР" инсталисне снаге до 160 kVA, ТС 20/0,4 kV "ЛЕЊИНОВА" инсталисне снаге до 160 kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена надземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена подземно.

Напајање трансформаторских страница предвидити 20 kV полагањем кабловских водова од постојеће 20kV кабловске мреже која се налази на углу улице В.Мишића, И.Л.Рибара, трга Б.Радичевића и ул.Лењинова.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објекта за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на спољној фасади објекта који се налази на регулационој линији.

Приликом изградње нових вишеспратних стамбено-пословних објекта и објекта намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објекта.

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

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

Услови за паралелно вођење и укрштање

- Дуж саобраћајница предвидети трасу минималне ширине 1,5m за несметано извођење радова, за полагање 20kV и 0.4kV кабловских водова, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 м.
- При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0.4 м за каблове до напонског нивоа 20 kV.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 kV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 м.
- Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

- При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви.
- При извођењу радова обратити пажњу на постојеће кабловске кућне прикључке који се морају уочити на лицу места, јер исте немамо у нашој евиденцији пошто нису наша основна средства.
- Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу Законом о енергетици (Сл. гласник РС, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 - др. закони), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Ови Услови имају важност **12 месеци** и могу се користити и искључиво у сврху:

- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ, и у друге сврхе се немогу користити.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику


 Директор огранка

 Богдан Чинку,
 струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref.: 20.55/1 од 8.5.2026.г.
Ваш знак / Your ref.: 73/26/2026 од 8.5.2026. г.
Телефони / Phones: 473 - 450
Телефакс / Fax: 471 - 484
Email: office@gasruma.rs,

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊАБрој 397/2026
РУМА 11. 05. 2026 год.

ЈП Урбанизам и изградња Рума
27.октобра 7а
Рума

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У вези израде Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, како следи:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У оквиру граница измена и допуна ПГР Никинци на к.п.1555 ЈП Гас-Рума има своје инсталације и то уличну полиетиленску гасну мрежу радног притиска од 1 до 4bar а у ул.Војводе Мишића и то пречника Ø63mm на северној граници од Трга Б.Радичевића до ул.В.Караџића и Ø40mm од ул.В.Караџића до краја тог правца са северне стране и Ø40mm од Трга Б.Радичевића до ул.В.Назора на јужној граници. Овде такође постоји и одређен број типских гасних прикључака (ТГП) Г-4 за домаћинства као и два ТГП Г6: прикључак за објект сеоске амбуланте и земљорадничке задруге.

КОНЦЕПЦИЈА ПРОШИРЕЊА КАПАЦИТЕТА ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА

Са дистрибутивне гасне мреже од 1 до 4bar могуће је снабдевање свих потрошача из категорије домаћинства, јавна потрошња, остале делатности који захтевају природни одорисани гас за потребе грејања, припреме хране и сл.

Прикључак за објект сеоске амбуланте изведен је са северне стране објекта и у принципу се може користити за прикључење дограђеног дела објекта, у зависности од потребног протока природног гаса (m³/h).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Приком Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци примењивати све релевантне одредбе ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR ("Службени гласник РС ", бр. 86/2015 од 14.10.2015.године) важеће за гасоводе обе класе притиска (од 1 до 4bar и од 6 до 16bar).

обратио

Горан Дражић, дипл. инж. маш.



вд директора

Зоран Негованић, дипл. инж. ел.

доставити:

1. наслову
2. архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/

Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије а.д. Нови Сад;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



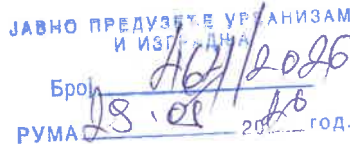
Дел. бр. 1184/1
Дана, 25.05.2026.

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

27. Октобра 7а

Рума

позив на бр. 73/2026



Предмет :

**Технички подаци и услови за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације насеља
Никинци**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци и то за потребе промене намене на катастарским парцела бр.: 1555, 1556/1, 1556/2, 1556/3 и део парцеле 1554 к.о.Никинци и стварање могућности за проширење комплекса сеоске амбуланте, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације отпадних вода, дајемо следеће техничке податке и услове:

Постојеће стање

- Насеље Никинци водом се снабдева из локалног изворишта лоцираног на кат.парцели бр.1567/1 к.о.Никинци, на углу улице Сремска и ЈНА.
- Извориште чини један бушени бунар из 2005.године, капацитета 6 л/сек и црпна станица у којој је смештено хидрофорско постројење ради одржавања потребног притиска и ублажавања хидрауличких удара у мрежи.
- Водоводна мрежа Никинаца изведена је као прстенаста мрежа. Углавном су у свим улицама изграђени цевоводи са обе стране и то у комбинацији ПВЦ Ø80 и ПВЦ Ø50, док улицом Железничка и Трг Бранка Радичевића се пружа водовод ПВЦ Ø150. Укупна дужина водоводне мреже, изграђене 2003.године, из средстава самодоприноса мештана Никинци, износи 21,0 км. Шематски приказ исте на ширем подручју Измена и допуна ППР-е Никинаца, дат је у прилогу.
- Коначно решење водоснабдевања насеља Никинци је у повезивању на Регионални водовод "Источни Срем", изградњом цевовода до насеља Буђановаци. У прилогу је дата ситуација Регионалног водовода "Источни Срем" са постојећим стањем и правцима даљег развоја.
- До реализације коначног решења водоснабдевања, као прелазно решење, ишло се на проширење постојећег изворишта, изградњом новог, истражно-експлоатационог бунара. За

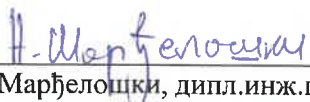
нови бунар БН-2/2024, на к.п.бр.1192/1 к.о.Никинци, урађена је техничка документација, добијене потребне дозволе, обезбеђена финансијска средства и уговорени радови за његово бушење, опремање и повезивање у систем водоснабдевања (реализација - у току 2026.године). Планирана издашност бунара је 6 л/сек.

Локација измена Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне мреже на ширем подручју Измена и допуна ПГР-е Никинцица и то:
 - у улици Војводе Мишића, са северне и јужне стране границе обухвата Измена и допуна ПГР-е, пружа се водовод ПВЦ Ø80
 - у улици Бранка Радичевића, са источне стране границе обухвата Измена и допуна ПГР-е, пружа се водовод ПВЦ Ø150
- Постојећи објекти на локацији Измена и допуна ПГР-е поседују прикључке на водоводну мрежу и исти се воде у службеној евиденцији ЈП „Водовод“ Рума.
- На локацији постојеће сеоске амбуланте у Никинцима (у границама обухвата Измена и допуна предметног ПГР-е) у улици Војводе Мишића, постоји евидентиран прикључак Ø1“, на водоводну мрежу, који се у службеној евиденцији ЈП „Водовод-а“ Рума, води на корисника Амбуланта Никинци (Дом здравља „Рума“) са шифром потрошача 0023138.
- За потребе проширења комплекса сеоске амбуланте, у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити извести прикључак одговарајућих димензија на постојећу водоводну мрежу Ø80 у улици Војводе Мишића.
- **На самој локацији проверити вредност притиска у водоводној мрежи и сходно томе планирати или не уређај за повећање притиска.**
- **У зависности од потреба за хидрантском водом (постојећи бунар је капацитета 6 л/с), на локацији, (не)планирати резервоарски простор са црпном станицом , за задовољење истих.**
- Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за Ø3/4” дим.1,0х1,0 м; за Ø50 дим.1,50х2,20м; за Ø80 дим.1,50х2,50м). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5 м.
- У насељу Никинци не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.
- У наредном периоду, неопходна је изградња сеоске канализационе мреже са системом за пречишћавање отпадне воде.
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из планираних објеката извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.
- За све додатне информације обратити се тех.руководиоцу, Славољубу Марђелошком, дипл.инж.грађ. (тел: 069/86 50 818).

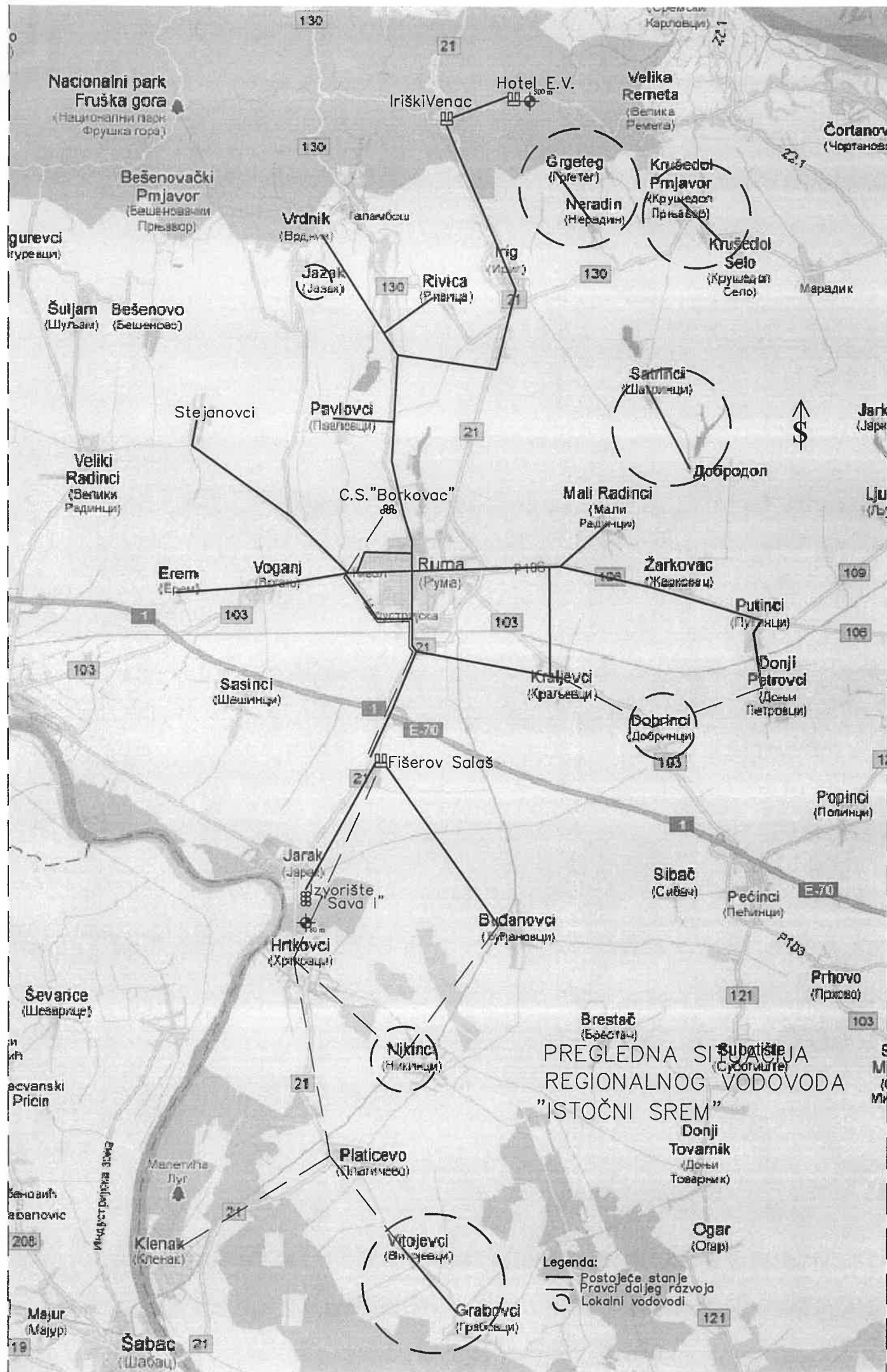
Обрадила

Директор


Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.




Снежана Бањац, дипл.хемичар





hidra PROJEKTI BIR PROJEKTOVANJE I 1-33-00-01-000-000		INVESTITOR JAVNO PREDUZEĆE "VODOVOD" RUMA ODRŽAV VODOSNABDEVANJE NIKI VODOVODNA M	
CRTEŽ		SITUACIJA	
PROJEKTOVAO	NEGOVANOVIĆ SLOBODAN, dipl. ing. građ.	1/000	
SAKUPIO			
PROJEKTOVALA	NEDELJKOVIĆ NINA, dipl. ing. građ.		





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

Т: 022 430 726

Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

Сектор за изградњу

БРОЈ: 73-1/26

ДАНА: 28.05.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума - сектор за урбанизам, број: 73/26 од 08.05.2026. год. за издавање сагласности и техничких услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Никинци у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон) и 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

I) Израђивачу Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Никинци, "Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума" - сектор за урбанизам, Ул. 27. октобра 7а, Рума, издају се сагласност и технички услови за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Никинци,.

II) Достављена документација:

- Технички опис и графички прилог локације

III) Локација

Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Никинци обухвата парцеле 1555, 1556/1, 1556/2, 1556/3 и део парцеле 1554 к.о Никинци.

IV) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

Саобраћајни прикључци и колски прилази се задржавају у постојећем габариту обзиром да се објекти налазе у изграђеном делу градског насеља.

Из ул. Војводе Мишића предвидети колски приступ ширине до 6,00м за улаз-излаз.

Ширину коловоза са додатним елементима пута планирати у складу са планском документацијом или у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима;

Пројектовати елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.)

у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС" бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;

Планирати прикључке са неопходним троуглом прегледности у односу на коловоз улице Војводе Мишића;

Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;

Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет ул. Војводе Мишића.

Уколико се укаже потреба за изградњом јавне комуналне инфраструктуре на делу изграђеног прикључка, подносилац захтева (Инвеститор) нема право на надокнаду трошкова уколико дође до оштећења предметног објекта, а такође при евентуалној изградњи или реконструкцији улице - пута не може захтевати изградњу истог приступа уколико он не буде предвиђен пројектом;

Током извођења радова потребно је обезбедити несметано одвијање саобраћаја, заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршених радова све околне објекте довести у првобитно стање;

За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта;

Обрадио:


Небојша Костић, дипл. инж. грађ.

В.д. директорка:


Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 73/2026 од 08.05.2026. године, од ЈП Урбанизам и изградња Рума, 27 Октобра 7а, Рума, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци, дана 26.05.2026. године под бр. 03020 – 1453/2, издаје:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број: 461/2026
РУМА 15.05 2026 год.

1. У границама Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци (у даљем тексту: План), дефинисаним Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Никинци („Службени лист општина Срема, број 9/26) нема еколошки значајних подручја и заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја предметног простора налази се локални еколошки коридор канал Врањ. Границом измена и допуна Плана обухваћене су катастарске парцеле број 155, 1556/1, 1556/2, 1556/3, и део к.п. 1554 к.о. Никинци. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Израдом Плана обезбедити очување предеоног и биолошког разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног обухвата у оквиру грађевинског подручја насеља;
- 2) Мере заштите природе унети у одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, расвета, зеленило итд.);
- 3) Концепт озелењавања унутар Плана:
 - 3.1. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 3.2. Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - 3.3. Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
 - 3.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

- 3.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 3.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- 4) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 5) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент;
- 6) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. . и 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 12.05.2026. године захтев заведен под бр. 03020 – 1453, од ЈП Урбанизам и изградња Рума, 27 Октобра 7а, Рума, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци.

Разлог за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је промена намена на предметном простору и стварање могућности за проширење комплекса сеоске амбуланте. Измене и допуне Плана односе се на измену графичког и текстстуалног дела плана у оквиру постојећег обухвата плана. Површина обухваћена Изменом и допуном Плана генералне регулације износи 1 14 46 m².

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у границама Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци, дефинисаним Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Никинци („Службени лист општина Срема, број 9/26) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја налази се локални еколошки коридор канал Врањ.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 3.) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

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

Услови прописани подтачкама 4) – 6) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

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

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001). План генералне регулације насељеног места Никинци. („Службени лист општина Срема, број 9/26).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. броју 1 и 5 нису наплаћене у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог Решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- наслову
- архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 312-03/2026-65-5
Датум: 18.05.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 73/2026 од 08.05.2026. године Јавног предузећа "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА" Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а, у име општине Рума, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Никинци, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА НИКИНЦИ**

У обухвату Измена и допуна Плана генералне регулације налазе се следеће катастарске парцеле број: 1555, 1556/1, 1556/2 и 1556/3 и део парцеле 1554 К.О. Никинци.

Архитектура

У обухвату Измена и допуна Плана, се не налазе добра архитектонског наслеђа.

Археологија

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али је обавеза Инвеститора да приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обезбеди археолошки надзор надлежне службе заштите. Услови:

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

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

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

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

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Историја

Увидом у документацију Завода може се констатовати да се на простору обухвата Измена и допуна Плана налазе следећа добра која уживају претходну заштиту (члан 29 Закона о културним наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21)) и заштиту као ратни меморијали (Закон о ратним меморијалима („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2018)):

1. Спомен-плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора, на згради на углу Трга Бранка Радичевић и улице Војводе Мишића, бивша зграда Задружног дома данас објекат услужних делатности (к.п. 1555 КО Никинци).

2. Спомен-плоче посвећене мештанима страдалом у ратовима деведесетих, на згради на углу Трга Бранка Радичевић и улице Војводе Мишића, бивша зграда Задружног дома данас објекат услужних делатности (к.п. 1555 КО Никинци).

За наведена добра предлажу се следећи услови чувања, одржавања и коришћења:

-констатује се да се на простору обухвата Плана налазе добра: **1. Спомен-плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора**, на згради на углу Трга Бранка Радичевић и улице Војводе Мишића, бивша зграда Задружног дома данас објекат услужних делатности (к.п. 1555 КО Никинци) **2. Спомен-плоче посвећене мештанима страдалом у ратовима деведесетих**, на згради на углу Трга Бранка Радичевић и улице Војводе Мишића, бивша зграда Задружног дома данас објекат услужних делатности (к.п. 1555 КО Никинци), која уживају претходну заштиту и заштиту као ратни меморијали; за сва наведена добра издају се следећи услови чувања, одржавања и коришћења:

-забрањује се уништавање, уклањање и измештање наведених добра која уживају заштиту без добијања мишљења и сагласности надлежне установе заштите;

-забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на наведена добра која уживају заштиту као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне установе заштите;

-забрањено је прекрити наведена добара под заштитом (спомен плоче) информативним таблама, паноима или рекламним банерима причвршћеним на зид објекта;

-забрањују се радова који могу угрозити статичку стабилност наведених добара која уживају заштиту; све радове који могу угрозити њихову стабилност обавезно је изводити пажљиво и употребом ручних алата;

-забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној наведених добара која уживају заштиту;

-дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација наведених добара која уживају заштиту; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне установе заштите;

-дозвољава се инфраструктурно, урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцела које неће угрозити споменичка својства наведених добара; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне установе заштите.

Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Никинци пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Обрађивачи: Б Л

А Ш

Г Л



в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.