



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА У
ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ
У ЖАРКОВЦИМА**

Рума, децембар 2024. 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

**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА У
ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ У
ЖАРКОВЦИМА**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ДОО "НОВА БУДУЋНОСТ" ЖАРКОВАЦ

**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, децембар 2024. године

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 23.09.2024. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

РАДНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ У ЖАРКОВЦИМА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације Радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле 745, 746, 747/56, 747/54 и 747/1 К.О. Жарковац са деловима наслањајућих улица, ЈНА са северне стране (к.п. 747/53) и Максима Горког са западне стране (к.п. 436). Са источне стране стране граница обухвата се поклапа са ванграђевинским подручјем Жарковаца.

Граница Плана обухвата простор око 16 ха.

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

Граница обухвата Плана дефинисана је 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) и Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема" бр. 7/2015).

Према Просторном плану општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) предметне парцеле припадају грађевинском подручју насеља Жарковац. На подручју општине Рума има 17 насеља са утврђеним границама грађевинских подручја и границама грађевинског земљишта у атару (радне зоне). Изградња и уређење насеља до доношења нових планова вршиће се на основу услова датих у важећим плановима, у

деловима који нису супротни Просторном плану Општине Рума. Правила уређења и коришћења простора, утврђена у овом Плану су основ за израду урбанистичких планова ужих територија и целина и насеља. Примена правила се обезбеђује израдом предвиђене урбанистичке документације, која кроз детаљну разраду конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију поставки ових правила.

За израду Плана детаљне регулације Радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима, израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности).

Члан 4.

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

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова пољопривредне производње као и начину складиштења пољопривредних производа изградњом нових и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, кроз учешће јавности у планирању и обликовању радног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора везаним за ову област.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Члан 6.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама (постојећих изграђених објеката и инфраструктуре), затим решавање проблема насталих у простору, као и планирање изградње складишног простора, објеката за смештај пољопривредне механизације, силоса, објеката за прераду житарица (семенске робе) као и објеката за прераду и лагеревање воћа и све неопходне инфраструктуре.

Планским решењем утврдиће се пре свега, подела на просторне целине и зоне, намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања на појединачним парцелама и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Просторним планом Општине Рума.

Члан 7.

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

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 9 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор ДОО „НОВА БУДУЋНОСТ“ ЖАРКОВАЦ.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације Радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр.292-07/24-2 од 03.06.2024.год.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима, коју је донело Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-81/2024-IV-04 од 03.07.2024.год.

Члан 12.

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума, у Руми ул. 27 Октобар бр. 7а, 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: 06-72-6/2024-III

Дана: 23.09.2024. године

Рума

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

Број : 811-2/2024

Рума, 27.09.2024.

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

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 201 0119 03 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-пејзажне архитектонске струке именује се за руковођење изработом

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ У ЖАРКОВЦИМА.

В.Д. ДИРЕКТОРКА



[Signature]
Владислава Повић,дипл.инж.грађ.



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 Плана детаљне регулације радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима је

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

Изјављујем да је Елаборат Раног јавног увида Плана детаљне регулације радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима 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),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре

Број лиценце:

201 01 19 03

Печат:



Потпис:

Број: 02-12/2024-19453
Београд, 26.08.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

201 0119 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УВОД

План се израђује за део насеља Жарковац, који се налази у источном делу насеља, у складу са чланом 27. и 28. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

План детаљне регулације Радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима обухвата простор, који се према Просторном плану Руме, налази у грађевинском подручју насеља Жарковац, а намењен је за радну зону.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења и правила регулације и парцелације..

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора као и подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле 745, 746, 747/56, 747/54 и 747/1 К.о. Жарковац са деловима наплаћајућих улица, ЈНА са северне стране (к.п. 747/53) и Максима Горког, са западне стране (к.п. 436/1). Са источне стране граница обухвата се поклапа са ванграђевинским подручјем Жарковца а са јужне са државним путем 2. А реда бр 126.

Оквирна граница Плана обухвата простор око 16 ha.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је графичким приказом који је саставни део овог елабората. Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима је Просторни план општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр.7/15).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Према Просторном плану општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) предметне парцеле припадају грађевинском подручју насеља Жарковац.

Грађевинска подручја насеља

На подручју општине Рума има 17 насеља са утврђеним границама грађевинских подручја и границама грађевинског земљишта у атару (радне зоне).

Изградња и уређење насеља до доношења нових планова вршиће се на основу услова датих у важећим плановима, у деловима који нису супротни Просторном плану Општине.

Радне зоне

Опште пропозиције за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености усмеравати у радне зоне насеља,
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона у насељима и у атарима које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите,
- изградња у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима.

Примена правила грађења

Правила уређења и коришћење простора, утврђена у овом Плану су основ за израду урбанистичких планова ужих територија и целина и насеља.

Примена правила се обезбеђује изразом предвиђене урбанистичке документације, која кроз детаљну разраду конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију постојећих ових правила.

Смернице за израду планске документације

Разрада Просторног Плана вршиће се изразом:

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

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница Плана обухвата простор од око 16 ha.

Граница плана дефинише се као прелиминарна, а коначна граница планског подручја биће дефинисана нацртом плана.

Граница плана је описана тачкама Т-1, Т-2, ... Т-6.

Граница креће од тачке Т-1 која представља међну тачку 4 катастарске парцеле, 746, 436/1, 435 и 1674 К.о. Жарковац. Граница затим иде према истоку граничном линијом к.п. 746 и 1674 односно 747/1 и 1674 до тачке Т2 која представља међну тачку 3 катастарске парцеле, 747/1, 748 и 1674.

Граница затим скреће према север и иде међном линијом к.п. 747/1 и 748, а затим 745 и 478, односно 747/53 и 748 до тачке Т3 која се налази на тромеђи к.п. 747/53, 748 и 747/52.

Граница затим скреће према западу и иде северном границом Улице ЈНА (к.п. 747/53) до Т4 која представља тромеђну тачку к.п. 747/53, 436/1 и 472/2. Тачка Т5 се налази на тромеђи к.п. 436/1, 284 и 438.

Граница опет скреће , иде према југу и иде западном страном к.п. 436/1 до тачке Т6 која представља темену тачку 3 катастарске парцеле 436/1, 372 и 435 . Граница скреће према истоку и завршава се у Т1.

Граница обухвата плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део овог елабората.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

4.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се у радној зони, у источном делу Жарковаца, северно од државног пута 2А реда бр 126.

Цео терен, у обухвату Плана, је већим делом раван са благим падом према истоку, са висинском котом терена од 118.18 до 123.35, добро вентилисан и погодан за израду оваквих типова објеката и инфраструктуре.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

бр.	к.п. бр.	Својина	Врста земљишт	Површина (м ²)
1.	745	НОВА БУДУЋНОСТ ДОО ЖАРКОВАЦ	Земљиште у грађ. подручју	5 40 45
2.	746	НОВА БУДУЋНОСТ ДОО ЖАРКОВАЦ	Земљиште у грађ. подручју	1 00 67
3.	747/1	Јавна својина Републике Србије, корисник доо Нова Будућност	Земљиште у грађ. подручју	6 01 38
3.	747/56	Јавна својина Републике Србије, корисник доо Нова Будућност	Земљиште у грађ. подручју	1 33 05
3.	747/54	НОВА БУДУЋНОСТ ДОО ЖАРКОВАЦ	Земљиште у грађ. подручју	62 95

4.2 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметним парцелама евидентрани су пословно складишни објекти у функцији пољопривреде и остали пратећи објекти.

На катастарској парцели број 745 у Катастру непокретности евидентирани су следећи објекти

На катастарској парцели 745 има 36 изграђених објеката:
Објекат 1 - 346 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 2 – 531 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 3 - 667 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 4 - 448 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 5 - 579 m ² - зграда пољопривреде,
Објекат 6 - 863 m ² - зграда пољопривреде
Објекат 7 - 863 m ² - зграда пољопривреде
Објекат 8 - 1022 m ² - зграда пољопривреде
Објекат 9 - 1342m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 10 – 390 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 11 - 178 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 12 - 66 m ² - зграда пољопривреде;
Објекат 13- 5 m ² - зграда пољопривреде,
Објекат 14- 14 m ² - зграда пољопривреде
Објекат 15- 66 m ² - зграда пољопривреде
Објекат 16 - 585m ² - силос- објекат за складиштење- три силосне ћелије са командном кућицом
Објекат 17 - 177m ² - силос;
Објекат 18 - 177m ² - силос,
Објекат 19 - 177m ² - силос;
Објекат 20 - 42m ² - силос,
Објекат 21 - 42m ² - силос;
Објекат 22 - 42m ² - силос,
Објекат 23- 36 m ² - силос;

Објекат 24 - 36 m ² - силос,
Објекат 25 - 36 m ² - силос;
Објекат 26 - 36 m ² - силос,
Објекат 27 - 36 m ² - силос;
Објекат 28 - 36 m ² - силос,
Објекат 29 - 36 m ² - силос;
Објекат 30 - 6 m ² - силос,
Објекат 31- 6 m ² - силос;
Објекат 32 - 6 m ² - силос,
Објекат 34 - 886 m ² - зграда пољопривреде; настрешница за пољ. машине
Објекат 35 – 25 m ² - зграда за коју није позната намена
Објекат 37 - 57 m ² - зграда за коју није позната намена;
Објекат 38 - 16 m ² - помоћна зграда, контролна кућица

На катастарској парцели број 746 у Катастру непокретности евидентирани су следећи објекти

Објекат 1 - 128 m ² - зграда за спорт и физичку културу
Објекат 2 - 9939 m ² - фудбалско игралиште

На катастарској парцели број 747/54 у Катастру непокретности евидентирани су следећи објекти

Објекат 1 - 39 m ² - објекат телекомуникација и информисања
--

На парцелама је изведена инфраструктура за снабдевање постојећих објеката.

Приступ парцелама (колски и пешачки) су обезбеђени из Улице Максима Горког са западне стране.

4.3 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних и природних добара

4.4. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

План детаљне регулације у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу животне средине. Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају се чувати, одржавати и унапређивати.

4.5. ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

У постојећем стању локацији се приступа из Улице Максима Горког.

На парцели постоји изграђена инфраструктура неопходна за нормално функционисање комплекса (саобраћајне површине, водовод, електро мрежа, гас).

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана је утврђивање услова за уређење и изградњу објеката радног комплекса у функцији пољопривредне производње и пратеће комуналне инфраструктуре, уређење саобраћајних и партерних површина, као и утврђивање мера и услова заштите животне средине.

Визије и циљеви планирања засновани су на смерницама и циљевима развоја пољопривреде у Румској општини, базирани првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, као и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање повољних услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеним наменама простора у планском подручју.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља румске општине. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење пољопривредног земљишта .

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова пољопривредне производње као и начину складиштења пољопривредних производа изградњом нових и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, кроз учешће јавности у планирању и обликовању радног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора везаним за ову област.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама (постојећих изграђених објеката и инфраструктуре), затим решавање проблема насталих у простору, као и планирање изградње складишног простора, објеката за смештај пољопривредне механизације, силоса, објеката за прераду житарица (семенске робе) као и објеката за прераду и лагеровање воћа и све неопходне инфраструктуре.

Планским решењем утврдиће се пре свега, подела на просторне целине и зоне, намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања на појединим деловима комплекса и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Просторним планом општине.

Положај објекта на парцели ће бити одређен грађевинским линијама.

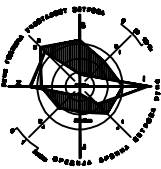
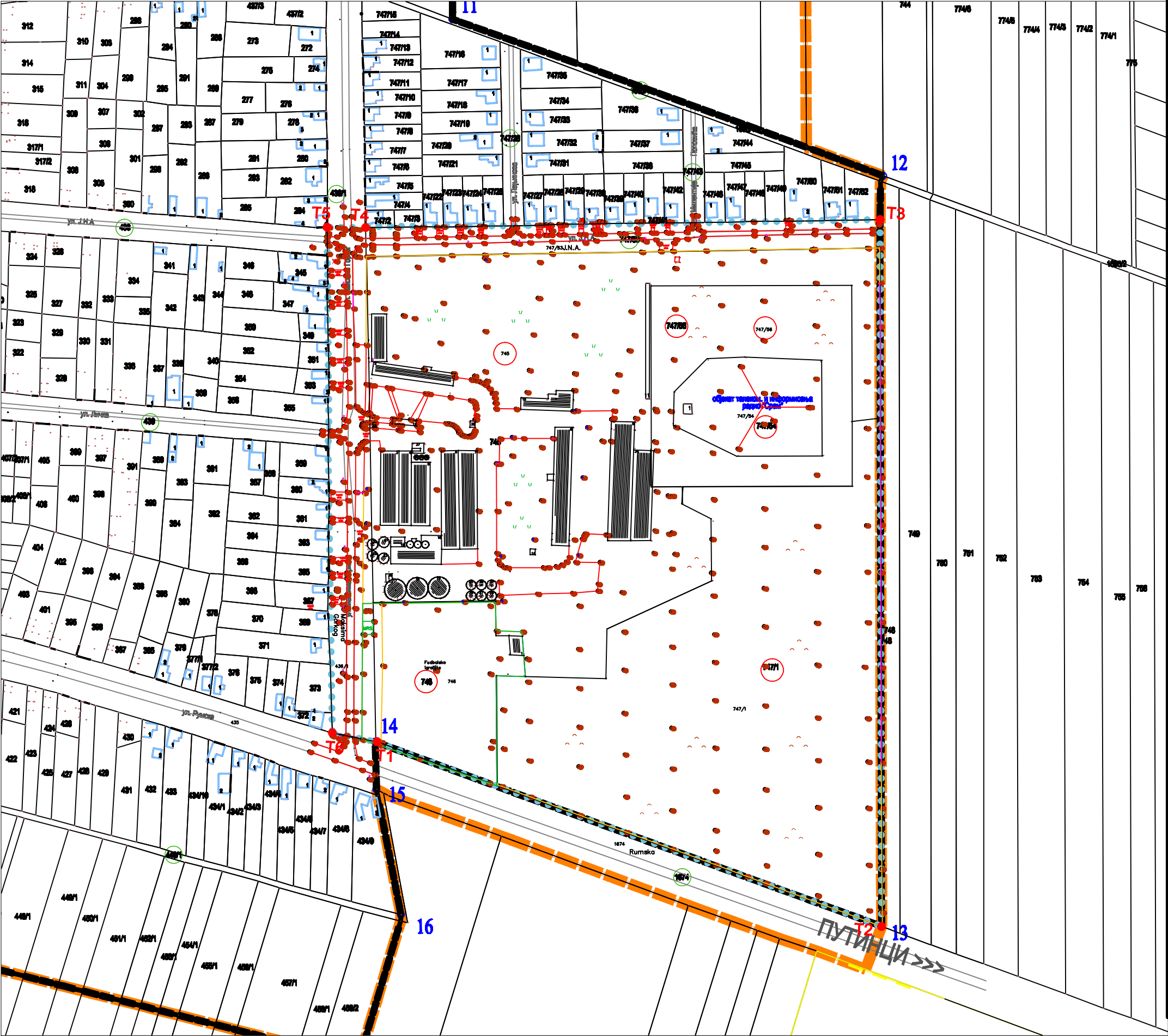
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализација Плана детаљне регулације радног комплекса у функцији пољопривредне производње у Жарковцима омогућиће увођење нових садржаја на локацију у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, омогућити бољу приступачност као и заштиту животне средине и бољу безбедност људи на раду.

Одговорни урбаниста

дипл. инж. Милка Павловић

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНОГ КОМПЛЕКСА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ
У ЖАРКОВЦИМА**

ИМА ЛОКАЦИЈА СА ОПШТИНОМ РУМА

Р 1:2000

ИЗРАДНО
ПРОЈЕКТ

ОПШТИНА
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОПШТИНА РУМА

Рума, децембар 2023.