

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN RE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАНИ УВИД -

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Небојша Савић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР
Снежана Ковачевић



Инђија, март 2025. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА
НАРУЧИЛАЦ:	ИГМ А.Д. РУМА из Руме
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:	Душан Љубишић
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Одељење за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Снежана Ковачевић
БРОЈ:	У-03/25
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Небојша Савић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Јован Ђерић, дипл. инж. арх. Милица Спасојевић, маст. инж. арх. Александра Узелац, маст. инж. арх. Весна Петровић, дипл. инж. грађ. Жељко Радановић, дипл. инж. грађ. Милан Ђурчић, дипл. инж. саоб. Ђура Ковачевић
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	март 2025. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА
8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|-----|--|-------|
| 1.1 | Извод из ППО Рума – карта 1 Намена простора | |
| 1.2 | Извод из ПРГа Рума – карта 3 – Намена простора у грађевинском подручју насеља | |
| 2. | Катастарско-топографски план са прелиминарном границом обухвата плана са претежном наменом | 1:500 |
| 3. | Постојећа намена простора | 1:500 |
| 4. | Претежна намена површина | 1:500 |

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ У К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 11439 К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 7681 К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 11478 К.О. Рума;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 110-07/25-2 од 24.02.2025. године;

- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума, број 2540400-Д.0717-94521/2-23 од 16.05.2023. године;
- Мишљење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума, број 88 од 16.05.2023. године;
- Оверен катастарско-топографски план

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миле Гак
Адреса: Гржни центар 24, Инђија, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: 20471697

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о капиталу
Ограничени капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.




ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
 Република Србија
 Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20471697

СТАТУС	Активно привредно друштво
--------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА	Друштво са ограниченом одговорношћу
Правна форма	

ПОСЛОВНО ИМЕ	DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA
Пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA
Скраћено пословно име	

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Ипфија
Место	Ипфија
Улица	Бановић Страхине
Број и слово	45
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	27. октобар 2008
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694
Подаци о статусу / оснивачком акту	

☐	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
☒	Постоји обавеза овере оснивачког акта	Датум важећег оснивачког акта	07.11.2017

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Презиме
ЈМБГ	
Функција	
Ограничење супотписом	
не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Ђура Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008
износ(%)	
Сувласништво удела од 100,00000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	datum
Уписан: 500,00 EUR	
износ	datum
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008





Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022



5000201595706

Дана, 03.06.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, матични број: 20471697, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Ковачевић
ЈМБГ: 1201960885014
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 50141/2022 и уз пријаву је поставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов

Инђија

Датум: 03.2025.

Број: У-03/25

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

За одговорног урбанисту одређује се:

Небојша Савић дипл. инж. арх.

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

“DOMUS CONSTRUCTION” доо

Снежана Ковачевић

Инђија

Датум: 03.2025.

Број: У-03/25

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) као и Решења којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Небојша Савић дипл. инж. арх.

ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1243 10

М.Л.П. _____



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08063035307

одговорни урбаниста

за руковођење изразом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1447 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milovan Glavonjic
Милован Главоњић
дипл. инж. с.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: 02-12/2024-6175
Београд, 13.03.2024. 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 Небојша Л. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1447 14

Одговорни урбаниста за руковођење изразом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Mihajlo Misić
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАНИ УВИД -

1. УВОД

На Седници Скупштине општине Рума, донета је Одлука о приступању изради Плана детаљне регулација соларне електране „In Pe Invest Ruma“ у К.О. Рума, број 06-33-5/2025-III дана 21.03.2025. године.

Саставни део ове Одлуке је мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, под бројем: 110-07/25-2 од 24.02.2025. године којом се утврђује да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при усвајању Одлуке о изради Плана детаљне регулација соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у К.О. Рума.

Наручилац плана је ИГМ А.Д. РУМА из Руме, ул. Главна бр. 303, матични број 08026149, ПИБ 100779688 на основу Захтева за покретање поступка израде Плана детаљне регулације.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и грађеве, Општинске управе Општине Рума.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015);
- План генералне регулације насеља Рума („Сл. лист Срема“, број 32/21, 2/23 и 9/24).

На основу чл. 45.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) након доношења Одлуке о изради плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана детаљне регулације, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА САДРЖИ ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО.

Оквирна граница обухвата Плана:

- Планом су обухваћене целе катастарске парцеле 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањујућег пута 12666/3 К.О. Рума. Парцеле 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2 и 12699/3 се налазе у грађевинском

подручју, изузев парцеле 10180/4 које се налази изван грађевинског подручја у атару на пољопривредном земљишту.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Рума.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 12 ha, с тим да ће коначна граница обухвата бити дефинисана у нацрту Плана.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањујућег пута 12666/3 К.О. Рума.

Оквирна површина обухвата Плана износи око 12 ha.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- Посторни план општине Рума („Сл. лист општина Срема“, број 7/2015);
- План генералне регулације насеља Рума („Сл. лист Срема“, број 32/21, 2/23 и 9/24).

ИЗВОД ИЗ ПОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА (ППО Рума)

ППО Рума дефинисане су смернице за израду планске документације за подручје плана, односно израда Плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за: - радне зоне (како за планиране, тако и за постојеће где се мења регулација); - планиране државне и општинске путеве, као и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл.); - подручје коришћења обновљивих извора енергије; - нове туристичке локалитете; - комуналне објекте у атару (изворишта, УПОВ, постројење за прераду воде и сл.).

Примена правила грађења:

Објект не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објект може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом.

За новопланиране викенд зоне, комплексе објеката за производњу енергије из алтернативних извора, категорисаних марина, и др. Потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана. У осталим случајевима када се укаже потреба за раздвајањем површина јавне намене од грађевинског земљишта друге намене, неопходна је израда Плана детаљне регулације.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РУМА (ПГР Рума)

ПГР Рума, за цео блок 1-8-2 је предвиђена израда Плана детаљне регулације. Планом су дефинисана општа правила грађења за радне зоне и она се примењују као усмеравајућа приликом израде планова детаљне регулације, У радним зонама лоцираће се делатности које имају веће захтеве у погледу простора, саобраћаја и инфраструктуре и чији радни процеси потенцијално могу да угрозе функцију становања и друге градске функције.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА РАДНЕ ЗОНЕ**Парпелације, препарцелације и неправке парцела**

У оквиру радне зоне могу се појавити:

- парцеле радне зоне (производиња, прерада, складиштење, пословање) и оне морају да задовољавају следеће параметре:
 - минимална површина парцеле 800m²,
 - најмања ширина уличног фронта износи 20,0m,
 - новформиране парцеле морају имати директан приступ на јавни пут. Код парцела у затеченом стању могуће је успостанљање права службености пролаза,
 - максимална величина парцеле није ограничена, односно величина парцеле може бити и цео простор између регулационих линија,
 - целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле,
 - новформиране парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

Врсте и намене објеката којш се могу гралити на парцелама

- На парцелама је могућа изградња производних, складишних и пословних објекта и пратећих (помоћних) објеката уз рад и пословање,
- делатности које су дозвољене су и3 домена примарних, секунларних и терцијарних делатности
- у радној зони “Југ” дозвољено је привремено складиштење отпада према Правилницима који дефинишу ту област.
- није дозвољена изградња објеката за депоновање и трајно складиштење опасног отпада,. Осим на постојећим локацијама затечено стање, на којима се делатност обавља према дозволама издатим у склалу са претходно важећом планском документацијом и актима који регулишу управљање опасним отпадом,

Положај објекта у односу на регулацију и у одпосу на границе грађевинске парцеле

- Предња грађевинска линија уврђује сеје на растојању од 10m од регулационе линије осим за радне зоне са ограниченим просторним могућностима, или ако је грађевинска линија утврђена Планом детаљне регулације;
- Предњу грађевинску линију могуће утврдити и на мањем растојању разрадом Урбанистичким планом, али не мањем од 5,0 m, посебно у улицама које имају широку регулацију (осим Индустријске улице), ширине регулације преко 25,0m или када је коловоз довољно удаљен од регулације (најмање 10,0m);

- Према јавном простору, преко грађевинске линије дозвољени су препусти на спратним етажама макс. 1,20 m, а према сопственом дворишту без ограничења уз услов да су увек задовољени услови растојања између сопствених објеката као и од објеката на суседним парцелама;
- у зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити портирнице или рекламне елементе (тотеме, надстрешнице за бицикле изузетно и за засењивање паркинга и сл.);
- бочне грађевинске линије утврђују се на растојању од 5 m од суседа тако да се обезбеђује размак између објеката суседних комплекса од најмање 10m. Бочне грађевинске линије могу бити утврђене и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 1m уз услов да је задовољено растојање између објеката на суседним парцелама;
- задња грађевинска линија утврђује се на 5m удаљена од границе са суседом, због противпожарног пролаза уколико планом детаљне регулације није другачије одређено. Задња грађевинска линија може бити одређена и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 1m уз услов да је задовољено растојање између објеката на суседним парцелама.

Највећи дозвољени индекс заузетост и изграђености грађевинске парцеле

Највећи индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте радне зоне су:

- за парцеле површине до 1ha индекс заузетости је $i=70\%$, а индекс изграђености $k=0,70 - 2,10$;
- за парцеле површине од 1ha – 5ha индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0,50 - 1,50$;
- за парцеле површине преко 5ha индекс заузетости је $i=40\%$, а индекс изграђености $k=0,80 - 1,20$;
- За све врсте парцела важи правило да заузетост укључује и саобраћајне, манипулативне и паркинг површине површине;
- Минимални проценат зелених површина је 30%.
- Индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте радне зоне зависе од конкретне намене и примењене технологије.

Највећа дозвољена спратност објеката

У постојећим и будућим радним зонама предвиђена спратност је:

- пословни објекти – П+2 (са или без подрума и сутерена);
- производни објекти – П+0 (могућа је различита технолошка висина, зависно од производног процеса);
- складишни објекти – П+0, изузетно П+1 уколико то захтева одређени начин складиштења,
- помоћни објекти – П+0.
- код производних и складишних објеката су могуће нестандартне висине у зависности од технологије (производње, складиштења...).

Најмања дозвољена удаљеност објеката

Објекти се могу градити на парцели тако да се обезбеди минимална удаљеност објеката од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, којом се обезбеђује безбедна зона приликом рушења. Могуће је градити и објекте један уз други или на минималном растојању уколико то захтева специфичност технолошког процеса.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Поред пословних, производних и складишних објеката, на парцелама се могу градити и пратећи (помоћни) објекти у функцији главних,
- пратећи (помоћни) објекти у радној зони су: гараже, котларнице, оставе, приручни магацини, надстрешнице, мини базени-ретензије, бунари, цистерне за воду, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу), ограде и сл.,
- помоћни објекти се лоцирају унутар парцеле, алит могу бити лоцирани и уз главни објекат уколико технолошки процес то захтева. Помоћни објекти се могу градити од скромнијих грађевинских материјала, али да задовоље еве прописе и нормативе за ову врсту објеката.

Услови заштите суседних објеката

- Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти (у статичком смислу и по питању намена);
- стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима;
- уколико се објекти наслањају инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта;
- морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту,
- није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.);
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС” 22/2015).

Архитектонски Услови**Производни, пословни, складишни и други објекти**

- Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и рада;
- Објекти треба да буду пројектовани и изведени од савремених, квалитетних, трајних, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама;

- Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеној спратности;
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање;
- Отварање отвора нормалних димензија (и великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту;
- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20m од коте дворишта, а зависиће од технолошко-техничких захтева производње;
- Коте подова приземља пословних и других радних објеката – износи од 0,20 до 1,5m од коте трогоара (или околног терена) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена или подрума, а посебно гараже у сутерену кала је нагиб рампе мах 16%;
- Кота пода приземља радних просторија (производња, складиштење) може бити различита (нижа или виша) од напред наведених, у зависности од специфичности намене и технолошког процеса, односно начина складиштења;
- Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј. 0,20m а зависиће и од намене објекта (Код објеката општих намена – управне зграде – обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању.);
- светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0m, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;
- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом;
- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;
- пословни (радни) објекти санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели односно простори се пројектују и изводе према функционалним дозвољена;
- кровови могу бити коси или равни, с тим да ако су кровне равни косе, нагиб је максимално до 30° с падом у односу на улицу и околни простор попут претежног броја објеката у уличном с фронту, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију;
- уколико је кров раван препоручује се да се примени несагледив плитак лимени кров нагиб око 10°;
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

Помоћни објекти

- Помоћни објекти зависно од своје намене (тзв. „прљави“ и „чисти“) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (део главног објекта-радни део и „прљави“ део парцеле);
- Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји: магацини, складишта за сировину или готове производе,

механизацију, алат, просторе посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, јаме, контејнери и сл.);

- Услови за одмицање од бочних суседа увек морају бити задовољени;
- Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 5,0m;
- Прљави помоћни објекти морају бити удаљени мин 5,0m од главног објекта.

Услов за приступ парцели паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно. Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле („нужни пролаз“) за изузетне потребе - опште (пожар, за санитетско возило) и посебне - везане за делатности на парцели.

Приступ, односно повезивање на јавни пут, улицу мора имати мин ширину 6,0m за радне комплексе поготово уколико се исти користи као јединствен улаз-излаз (тада би ширина требала да се повећа на мин 7,5 m). Правилније је ова два приступа раздвојити – улаз у комплекс и излаз из комплекса.

За прелаз приступног пута парцели преко отвореног атмосферског канала мора се извршити зацевљење канала и прибавити сагласност и услови надлежног предузећа које газдује истим.

На слободним површинама, могуће је формирати паркинге за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,50m, а дужина 5,0m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира једно дрво. Око и унутар планираних паркинга потребно је обезбедити одговарајућу засену садњом високог растиња. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 6,0 x 2,5m, минимално 5,5 x 2,0m.

Приликом даље разраде појединих просторних сегмената (радних комплекса), конкретизованих пројектних задатака (капацитета и сл.), за пројектовање и изградњу, поред наведених услова, обавезно ће се поступати према условима надлежних предузећа уз прибављање допунских или прецизнијих (конкретнијих) услова уколико надлежно Јавно предузеће закључи за неопходно или исте обнови након истека рока.

Услови за ограде, зеленило и слободне површине

Комплекси се ограђују „индустријском“ (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2,2m по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног дела комплекса, али на простору властите парцеле.

Ограда према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, тако да стубови и сви елементи ограде буду парцели која се ограђује.

Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници уколико се гради као заједничка, према договору суседа, или до границе парцеле која се ограђује при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Простор једне грађевинске парцеле, може се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја.

У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Уређење слободних, неангажованих површина вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Слободне, неангажоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање и уређење дворишта, а све зависно од планиране изградње на парцели као и њене величине.

Депоноване и евакуација отпада

Депоноване смећа врши се У одговарајуће посуде на уређеним пунктовима сопственом комплексима или у за то изграђеном помоћном објекту, евентуално у самом пословном објекту. Евакуација комуналног отпада се врши на градску депонију (будућа трансфер станица), по уговору са надлежним предузећем. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

Места за контејнере су обавезно од тврде подлоге, бетон или асфалт.

Такође, **планови вишег реда** који могу бити од утицаја за изградњу су:

- Просторни план подручја посебне намене система за наводњавање Срема (Службени лист АПВ” бр.57/7) у чијем су обухвагу парцеле;
- Просторни план подручја посебне намене система за водоснабдевање „Источни Срем“ (Службени лист АПВ” бр.57/17) у чијем су обухвату парцеле;
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сал — Рума Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница (Сл. Гласник РС“ бр.40/11, 39/19, 8820, 21/24) у чијем су обухвату парцеле бр. 10723/2, 107222, 107212 и 10720 КО Рума и постоје већа ограничења у погледу изградње јер се предметна локација непосредно граничи са планираним инфраструктурним коридором, те је неопходно придржавати се свих прописаних услова из ПППН инфраструктурног коридода.

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

Већина парцела обухваћене Планом налазе се у грађевинском подручју насеља Рума (к. п. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2 и 12699/3), док се к.п. бр. 10180/4 налази изван граница грађевинског подручја у атару на пољопривредном земљишту, намењене за остало пољопривредно земљиште.

Са северне стране обухвата Плана налази се к.п. бр. 10180/6, са истичне стране к.п. бр. 12712/2 – некатегорисани пут, са западне стране к.п. бр. 12699/3 – некатегорисани пут, док се са јужне стране налази к.п. бр. 1266/3 – државни пут IIA реда.

Државни пут је у функцији повезивања општина, док су некатегорисани – атарски путеви у функцији приступа пољопривредном земљишту и осим њих других саобраћајних површина на предметној локацији нема.

У оквиру обухвата Плана нема изграђених објеката.

Парцеле бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2 и 10180/4 К.О. Рума обухваћене Планом су према јавно доступним подацима у приватном власништву и тренутно представљају неизграђено (неуређено) земљиште. Саобраћајне прикључке преко којих предметне парцеле остварују везу са јавном саобраћајницом потребно је преиспитати, па ће се уколико буде било потребно овим Планом утврдити нови прикључци на јавне саобраћајне површине.

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности нереализован.

4.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, нити подручја која су планирана за заштиту.

4.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору обухвата Плана нема заштићених културних добара, нити подручја која су планирана за заштиту, стим да у једном делу траса каблова пролази кроз зону потенцијалних археолошких локалитета.

Увидом у стање на терену уочена је надземна мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије чије ће се карактеристике утврдити прибављањем услова од стране Елекстродистрибуције.

5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је намера да се на простору предвиђеног обухватом плана изгради соларна фотонапонска електрана „Ин Пе Инвест Рума“ чија активна снага не прелази 10 MW.

Принцип рада предметних соларних електрана јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) са предајом

произведене електричне енергије у ДСЕС у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Што се тиче саме технологије на којој је овај тип електрана базиран, ту би се, пре свега, морало нагласити да конверзија соларне енергије у електричну путем одговарајућих фотонапонских модула (панела) представља једну од најсавременијих технологија употребљавања обновљивих извора енергије за делимичну или, чак, у неком од наредних корака, потпуну супституцију фосилних горива и смањење емисије штетних гасова у атмосферу. Као такве, фотонапонске соларне електране се могу сматрати адекватним решењем за разматрану проблематику, при чему би се потпора за такву констатацију могла пронаћи како у подршци коју оваквом типу извора пружају како одговарајући законски и подзаконски акти Републике Србије, тако и директиве Европске уније намењене редукцији климатских промена.

Сама соларна фотонапонска електрана је, максимално поједностављено, постројење у ком се енергија соларног зрачења претвара у електричну енергију конверзијом фотона у електроне. Та конверзија се обавља у фотонапонским ћелијама које се механички штите и електрично повезују како би се формирао фотонапонски модул. На излазу ових панела се добија једносмерни напон и одговарајућа снага. Добијени једносмерни напон се, даље, путем соларних инвертора претвара из једносмерног напона у наизменични напон, који се затим повезује, путем енергетских трансформатора одговарајуће снаге и преносног односа, на дистрибутивни систем.

На обухвату Плана је дозвољена изградња и монтажа објеката и опреме који су у функцији соларне електране а који укључују:

- Фотонапонске панеле монтиране на одговарајућу носећу конструкцију
- Инверторе; односно, предвиђа се коришћење трофазних соларних инвертора излазне активне снаге од 100 kW до 350 kW, при чему ће њихов број бити ограничен тако да се не прелази максимална одобрена снага електране
- Енергетске трансформаторе смештене унутар објеката трафостанице производње (одговарајућег броја, зависно од снаге појединачног трансформатора)
- Нисконапонске прикључне ормане са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештене унутар објеката трафостаница производње (одговарајућег броја)
- Разводна постројења средњег напона са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештена унутар објеката трафостаница производње (одговарајућег броја)
- Разводно постројење средњег напона и остала пратећа електроенергетска и телекомуникациона опрема смештена унутар прикључно-разводног постројења електране (прикључно-разводно потстројење може бити изведено унутар неке од трафостаница производње уколико то буде технолошки изводљиво или као посебан Објекат прикључно-разводног постројења)
- Систем за праћење рада електране (мониторинг)
- Прикључни кабл, средњег напона, и оптички кабловски вод са одговарајућим бројем мономодних оптичких влакана, од прикључно-разводног постројења на ДСЕС до места прикључења на јавну дистрибутивну мрежу (траса ових

кабловских водова кабловских водова је највећим делом изван границе обухвата овог Плана и биће предмет посебног акта)

- Батеријско складиште (контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге) са припадајућим инфраструктурним објектима (трафостаницама, бидирекционим инверторима и припадајућим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама (кабловима једносмерне, наизменичне струје, телекомуникационим и оптичким кабловским водовима и слично) - ОПЦИОНО
- Други потребни објекти и инсталације.

У оквиру соларног поља, панели се постављају на носећу конструкцију (носеће ћеличне стубове (анкере)) на коју се монтира алуминијумска потконструкција за монтажу ФН панела која се монтира или са фиксним углом или као потконструкција са једноосним праћењем сунца.

Када је реч о фиксној потконструкцији, разматрана је потконструкција оријентисана ка југу, под нагибом потконструкције у односу на хоризонталну раван околног тла, на коју се монтирају соларни панели од 15° до 35°. Дефинисање тачног угла има за циљ постизање оптималног угла за пријем сунчеве енергије и даљу трансформацију у електричну енергију. Носећи анкери су плитко фундирани (носећи челични анкери (стубови) се побијају директно у тло). Потконструкција је издигнута на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод конструкције ФН модула (тако да висина ФН модула постављена на одг. носећој потконструкцији, износи: мин. 0,8м од тла).

Када је реч о потконструкцији са једноосним праћењем сунца, соларни фотонапонски модули (панели) се постављају на носећу потконструкцију предвиђену за монтажу соларних панела на земљи са једноосним праћењем Сунца, односно потконструкција се може ротирати у правцу исток-запад (пратећи најбољи упадни (алтитудни угао) сунчевог зрачења). За фундирање се у том случају користе бетонски темељи, тзв. "темељи самци", адекватних димензија које ће бити дефинисане у току даље разраде пројектно техничке документације (приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) предметне соларне електране)), а све како би се добио већи принос произведене енергије из електране.

Тачан избор потконструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем Сунца или фиксна потконструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у току даље разраде пројектно-техничке документације (приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) предметне соларне електране).

Прикључно разводно постројење, батеријска складишта и трафостанице се могу градити као монтажано-бетонски, зидани објекти или објекти контејнерског типа, са припадајућим прикључним водовима.

За прикључно-разводно постројење, батеријска складишта и трафостанице унутар предметне соларне електране обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница.

Од прикључно-разводног постројења електране полажу се средњенапонски кабловски прикључни вод електране и оптички мултимодни вод електране до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, односно све до трафостанице ТС 110/20 kV/kV „Рума 1“ која се налази на к.п. 10894/2 КО Рума. Односно, прикључак соларне електране „Ин Пе Инвест Рума“ се остварује уводом средњенапонског кабловског прикључног вода електране и оптичког мултимодног вода електране у 20 kV средњенапонско постројење у оквиру трафостанице ТС 110/20 kV/kV „Рума 1“. Средњенапонски кабловски прикључни вод електране и оптички мултимодни вод електране се већим делом полажу изван границе обухвата овог Плана и биће предмет посебног акта.

Према „Правилима о раду дистрибутивног система“ и Закону о енергетици, изградња електроенергетских објеката до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места (које представља место разграничења одговорности) у искључивој је надлежности оператера дистрибутивног система (у даљем тексту ОДС). Са тим у вези, пројектно-техничка документација Прикључка електране на ДСЕЕ, односно свега онога што се налази иза мерења, гледано у смеру ел. енергије од предметне електране на ДСЕЕ, је у искључивој надлежности ОДС-а и мора бити део посебне пројектно-техничке документације Прикључка електране на ДСЕЕ.

Соларна електрана може имати један или више колских прилаза (улаз/излаз на истом месту или улаз и излаз на две локације, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији, према расположивом простору и диспозицији соларних панела).

Предвиђа се интерна саобраћајна мрежа у оквиру соларне електране којом се обезбеђује приступ објектима у функцији електране. Интерну саобраћајну мрежу у самом комплексу соларне електране димензионисати према важећим стандардима за проходност меродавног сервисног и ватрогасног возила за застором који ће се утврдити техничком документацијом. Ове саобраћајнице, се користе за прилаз и одржавање панела и објеката у функцији соларне електране и представљају коридоре за пролаз механизације, са завршним застором од туцаника или земљани путеви адекватне носивости у зависности од пројектантског решења на основу прецизних карактеристика терена. У комплексу могу бити планирани и паркинг простор и интерне саобраћајно-манипулативне површине. У оквиру комплекса, интерни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планом детаљне регулације се дефинишу основне намене површина у оквиру обухвата за које се дефинишу правила за изградњу објеката у функцији соларне електране и инфраструктурних објеката у оквиру површина јавне и остале намене. Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења унутар обухвата Плана, а према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, простор је подељен на карактеристичне наменске целине.

Објекти и површине јавне намене

На основу Закона о планирању и изградњи, објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, а за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Материјалом за рани јавни увид нису дефинисане површине јавне намене. Нацртом Плана се, уколико буде било потребно, у складу са условима имаоца јавних овлашћења, могу наменити делови парцела у обухвату за површине јавне намене.

Концепт озелењавања простора

Постојећи потенцијал зеленила неопходно је очувати, унапредити и стално повећавати.

У оквиру комплекса соларне по обуду катастарких парцела потребно је предвидети одређену ширину простора за пројектовање заштитног зеленила које би требало да се састоји из травне површине, жбунастих врста и средњег и/или високог дрвећа. Како би задовољили правилно планирање и пројектовање дрвореда потребно је да се састоји из дрвенастих врста различитих висина, па се из тог разлога препоручује примена жбунастих врста у комбинацији са дрвећем. Минимална ширина заштитног појаса према суседним парцелама је 2 m, а према некатегорисаном путу 5 m.

Препоручује се примена следећих дрвенастих врста: *Tilia argentea* (сребрнолисна липа), *Koelreuteria paniculata* (келреутерија), *Styphnolobium japonicum* (софора), *Paulownia tomentosa* (пауловнија), *Liriodendron tulipifera* (тулипановац), *Liquidambar styraciflua* (ликвидамбар), *Fraxinus excelsior* (бели јасен), *Celtis australis* (копривић), *Betula verucosa* (бреза), *Prunis pisardii* (црвенолисна трешња), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво).

Пожељно је уношење жбунастих врста декоративних цветова или плодова, као и различитих нијанси листова у циљу повећања естетских вредности окружења комплекса. Препоручује се примена следећих жбунастих врста: *Magnolia spp.* (магнолија), *Forsythia x intermedia* (хибридна форзиција), *Prunus laurocerasus* (ловор

вишња), *Thuja occidentalis* (западна туја), *Juniperus squamata* (хималајска боровица), *Juniperus virginiana* (вирџинијска клека), *Juniperus chinensis* (кинеска боровица).

Биланс површина

Биланс површина приказан је по претежним наменама, у складу са концептом уређења простора у обухвату Плана.

Табела број 1 – Биланс површина

НАМЕНА	Површина (m ²)	Проценат (%)
Зона у функцији соларних електрана	116.071,00	96,99
Некатегорисани пут (јавна површина)	1.924,00	1,61
Саобраћајнице (јавна површина)	1.682,00	1,41
УКУПНО	11.9677,00	100,00

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

Концепт саобраћајне инфраструктуре

У оквиру планског обухвата саобраћајна инфраструктура се гради и уређује по урбанистичким и другим условима која су дефинисана Планом Генералне регулације насеља Рума и Просторним планом општине Рума.

Концепт енергетске инфраструктуре

Услови за полагање електроенергетске подземне мреже:

- у зонама заштите, туристичким комплексима и у близини спортско-рекреационих центара електроенергетска мрежа обавезно мора бити подземна;
- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на растојању минимално 1 m од коловоза, на дубини најмање 0,8 m;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90°;
- при паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за напоне до 10 kV односно 1 m за више напоне од 10 kV; угао укрштања је 90о; укрштање се изводи на растојању 0,5 m;
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0,5 m;
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3m, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV:

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажно-бетонске, компактне, зидане или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице са колским приступом.

Концепт електронске комуникационе инфраструктуре

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из плана и услова надлежних институција:

- укрштање са саобраћајницом се изводи кроз заштитну цев под углом од 90о;
- при паралелном вођењу електроенергетски и телекомуникационих каблова каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за напоне до 10 kV, односно 1 m за више напоне од 10 kV; угао укрштања је 90о; укрштање се изводи на растојању 0,5m;
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m а при паралелном вођењу веће од 0,5 m;
- каблови КДС-а треба да буду положени подземно на дубини 0,8 m;
- за каблове КДС-а важе исти услови паралелног вођења и укрштања са другом инфраструктуром као и за ТТ каблове;
- објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју које ће бити обухваћено Планом нема регистрованих загађивача животне средине.

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла. На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који

треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

Посебну пажњу посветити озелењавању простора.

Планираним наменама не уводе се садржаји који ће имати штетне ефекте на животну средину.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита природних вредности

На предметном простору нема појединачних заштићених природних добара.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на циљевима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, примене обновљивих извора енергије, примену позитивних прописа и принципа на смањењу загађења животнесредине и уређења простора који ће допринети уклапању нових садржаја.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова изградње кроз обезбеђење повољнијих планских предуслова за реализацију недостајућих садржаја за изградњу комплекса за обновљиве изворе енергије, унутар предметног простора.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је поштовање основне намене дефинисане планом вишег реда и да планирање нових електроенергетских капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

Очекивани ефекат израде Плана у погледу унапређења начина коришћења простора је:

- Стварање планског основа за изградњу фотонапонских соларних електрана „In Pe Invest Ruma“ са јасно дефинисаним правилима уређења и грађења за изградњу објеката у зони, према утврђеним условима и ограничењима дефинисаним Просторним планом општине Рума и Планом генералне регулације насеља Рума;
- Олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја, који су утврђени на бази реалних потреба уз задовољење економских параметара изградње и коришћења простора.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Небојша Савић дипл. инж. арх.

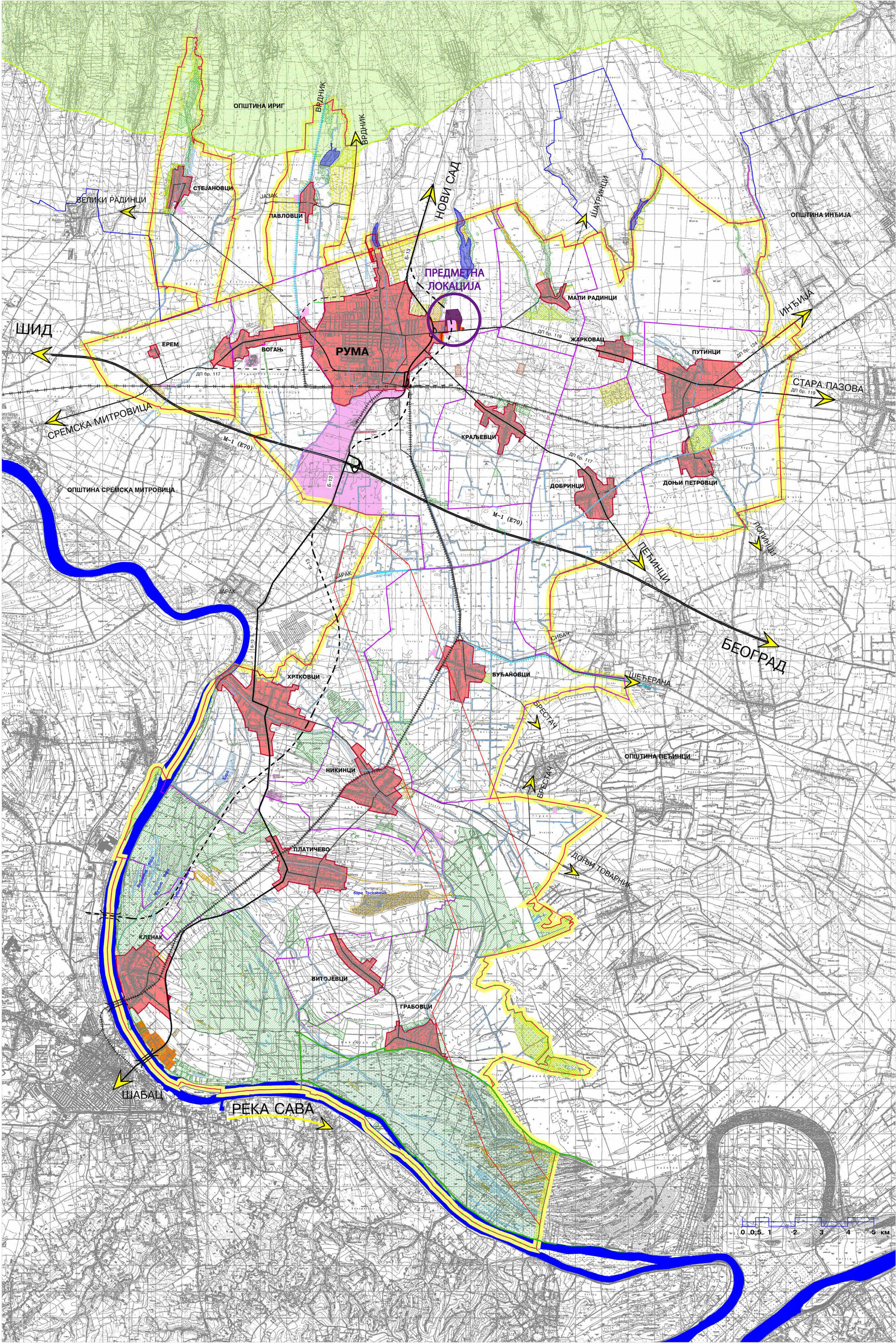
ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1447 14

М.Л.П. _____

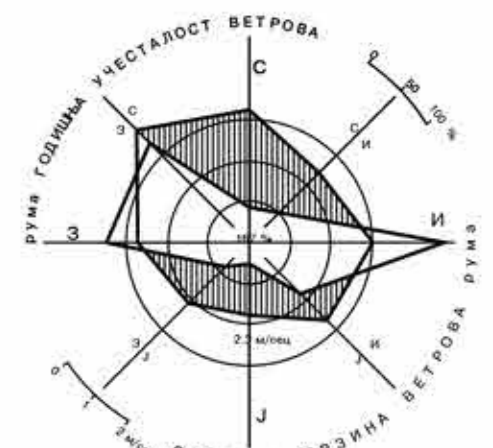
В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

В) ГРАФИЧКИ ДЕО



**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ РУМА
ДО 2025. ГОДИНЕ**



ИЗВОД ИЗ ППО

НАМЕНА ПРОСТОРА

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

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАЕ

- ПУТНА МРЕЖА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70(А-3)
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ III РЕДА
 - ВАЖНИЈИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНЕ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА**
- ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПРУГА
 - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПРУГА
 - ПЛАНИРАНЕ ЈЕДНОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

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

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЊЕНОГ ПЛАНОМ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛААН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ

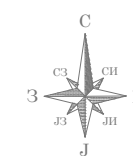
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА :
Мирјана Вашут, дипл.прост.план. - одговорна

САРАДНИЦИ:
Билана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Петар Ђурић, дипл.инж.ел.
Драган Филиповић, дипл.инж.граф.
Милка Павловић, дипл.инж.пејз.арх.
Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.
Јован Цвејић, струк.инж.геод.
Драган Симић, струк.инж.геод.
Валерија Пејаковић, помоћ.геод.

РЕФЕРАЛНА КАРТА број

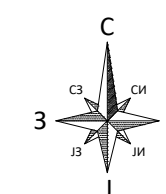
НАМЕНА ПРОСТОРА

РУМА 2014. РАЗМЕРА - 1 :



 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 10723/2 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА

ОПШТИНА	 DOMUS CONSTRUCTION		Сопствен Цирева бр. 45 21100 Манастир, Београд Контакт: 011 261 11 11 e-mail: info@domus.rs web: www.domus.rs	
ОПШТИНА	 ОПШТИНА РУМА		Сопственик бр. 5 21100 Манастир, Београд Контакт: 011 261 11 11 web: www.domus.rs	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PV INVEST RUMA“ У.О.О. РУМА				
ОПШТИНА	КТН С А ГРАНИЦАМ ОПУШТАВА			
ОПШТИНА	НЕОБЈАВА САМЉА ДЕЈАНОСТ ДРЖ.			
ОПШТИНА	РУМА КОМЕРЦИЈА			
ОПШТИНА	КОМУНИКАЦИЈА СПАСОЈЕВИЋИ, АЛЕКСАНДРА УРЕДНИК, ЈОВАН ВЕРИЋ, ДУША ТУРАНОСКИЋ			
ОПШТИНА	УРЕДНИК	ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТОР
ОПШТИНА	ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТОР	ПРОЈЕКТОР



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
|  | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
| 10723/2 | БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА |
|  | 1-48
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ |
|  | T1-T2
ОСОВИНСКА ТАЧКА |
|  | ПОВРШИНЕ РАДНЕ ЗОНЕ |
|  | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
|  | НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ |

број О. Т.	Y	X
T1	7.409.836,90	4.985.506,38

брод Д. т.	Y	X
1	7409.8736	9.886.052.76
2	7410.155.07	9.886.052.32
3	7410.169.62	9.886.075.92
4	7410.178.31	9.886.052.32
5	7410.194.19	9.886.054.34
6	7410.209.23	9.885.998.73
7	7410.213.60	9.885.963.38
8	7410.219.76	9.885.941.347
9	7410.210.40	9.885.932.94
10	7410.105.57	9.885.925.94
11	7410.134.36	9.885.931.08
12	7410.165.85	9.885.933.45
13	7410.212.82	9.885.936.99
14	7410.220.85	9.885.937.59
15	7410.221.10	9.885.930.00
16	7410.233.85	9.885.909.58
17	7410.243.40	9.885.890.13
18	7410.256.70	9.885.854.77
19	7410.259.79	9.885.767.07
20	7410.243.24	9.885.799.67
21	7410.224.57	9.885.666.29
22	7410.224.57	9.885.696.29
23	7410.200.48	9.885.693.83
24	7410.213.00	9.885.580.00
25	7410.213.00	9.885.580.00
26	7410.153.61	9.885.551.56
27	7410.144.59	9.885.729.32
28	7410.130.60	9.885.776.61
29	7410.120.22	9.885.776.27
30	7410.102.16	9.885.796.27
31	7410.090.83	9.885.796.27
32	7410.88.76	9.885.810.34
33	7410.87.35	9.885.668.88
34	7410.849.65	9.885.667.15
35	7410.850.88	9.885.639.09
36	7410.858.50	9.885.936.80
37	7410.864.30	9.885.973.39
38	7410.870.17	9.886.022.34
39	7410.874.25	9.886.052.43
40	7410.854.75	9.885.924.80
41	7410.838.09	9.885.524.80
42	7410.833.59	9.885.524.80
43	7410.841.06	9.885.525.16
44	7410.984.88	9.885.518.50
45	7410.153.51	9.885.485.05
46	7410.838.77	9.885.485.05
47	7410.832.80	9.885.488.05



- | | |
|---|------------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ОУБУВАТА ПЛАНА |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
|  | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| 10723/2 | БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОУБУВАТУ ПЛАНА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА |
|  | 1-48
АНАЛИТИЧКИ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ |
|  | T1-T2
ОСОВИНСКА ТАЧКА |
|  | ЗОНА У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНИХ ЕЛЕКТРАНА |
|  | КАТЕГОРИСАНИ ПУТ |

Координате осовинских тачака		
број О. Т.	Y	X
T1	7.409.836,90	4.985.506,38
T2	7.410.174,69	4.985.536,34

Координате детальных тачка			
б/п	Д. Т.	У	Х
1	7	7409 878,36	9 986,052,67
2	7	7410 155,07	9 986,054,32
3	7	7410 166,02	9 986,072,97
4	7	7410 178,91	9 986,037,69
5	7	7410 194,19	9 986,058,58
6	7	7410 209,23	9 986,077,99
7	7	7410 213,60	9 985,963,38
8	7	7410 216,76	9 985,941,37
9	7	7410 105,40	9 985,932,63
10	7	7410 100,57	9 985,932,63
11	7	7410 134,26	9 985,931,08
12	7	7410 165,85	9 985,933,45
13	7	7410 212,82	9 985,936,99
14	7	7410 220,82	9 985,937,59
15	7	7410 220,12	9 985,933,00
16	7	7410 237,85	9 985,933,00
17	7	7410 243,40	9 985,930,13
18	7	7410 256,70	9 985,854,97
19	7	7410 259,79	9 985,787,67
20	7	7410 242,35	9 985,735,55
21	7	7410 234,00	9 985,709,00
22	7	7410 224,57	9 985,696,29
23	7	7410 200,48	9 985,663,23
24	7	7410 213,00	9 985,580,00
25	7	7410 192,61	9 985,554,340
26	7	7410 157,36	9 985,554,340
27	7	7410 144,59	9 985,725,321
28	7	7410 130,60	9 985,726,61
29	7	7410 102,12	9 985,776,17
30	7	7410 120,26	9 985,796,27
31	7	7410 090,70	9 985,607,07
32	7	409 887,25	9 985,610,810
33	7	409 882,75	9 985,668,88
34	7	409 849,65	9 985,667,15
35	7	409 850,88	9 985,835,09
36	7	409 851,02	9 985,871,33
37	7	409 858,59	9 985,871,33
38	7	409 864,30	9 985,979,73
39	7	409 870,17	9 986,022,34
40	7	409 874,25	9 986,052,34
41	7	409 850,73	9 985,784,30
42	7	409 835,43	9 985,784,30
43	7	409 838,59	9 985,924,39
44	7	409 841,06	9 985,925,16
45	7	409 194,88	9 985,518,50
46	7	409 155,51	9 985,492,83
47	7	409 138,76	9 985,492,83
48	7	409 332,80	9 985,487,83

ОБЈАВЉИВАЧ			DOMUS CONSTRUCTION	Kontakt: Goran Stokic, 06 41 21220 Ruma, Srbija www.domus-construction.rs e-mail: info@domus-construction.rs tel: 061-827 80 88
КОСОВСКИ РАЈОН ПЛАНА		ОПШТИНА РУМА		Општина бр. 5 22000 Ruma, Srbija www.ruma.gov.rs tel: 061-827 80 88
ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОДРАЖЕ ЕЛЕКТРАНЕ "UPE INVEST RUMA" У К.О. РУМА				
НАЗИВ ПЛАНА				
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА ПРЕТЈАКА НАМЕНА ПРОСТОРА			
ОСНОВНИ ПРЕДМЕТ ДИРЕКТОР СТРОЈАРСТВО	НЕПОСРЕДНО САДРЖИ: <i>др. Јован Керић</i>  РУМА КОМАНЕТИ МИЛИЦА СТАКОЈЕВИЋ, ДАТА, АЛЕКСАНДРА УЛЕВАЋ, ДАТА, ЈОВАН КЕРИЋ, ДАТА, ЂУРА КОМАНЕТИ			
ДРО ПЛАН	У-03/24	ДАТА 30.05.2024	ПОБРАТА 1:1000	ДР ПЛАН 

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 21.03.2025. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "IN PE INVEST" У К.О. РУМА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Граница Плана детаљне регулације обухвата к.п. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4, 12699/3 и део парцеле 10717 све К.О. Рума са делом наслањајућег пута парцеле бр. 12666/3 К.О. Рума. Предметне кат. парцеле се налазе у ванграђевинско подручје у атару.

Прелиминарна површина обухваћена планским документом износи око 12 ха а коначна ће се дефинисати Нацртом Плана детаљне регулације.

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

Члан 3.

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

РС", бр. 32/2019) , Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/2015) и Плана генералне регулације Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23 и 9/24) .

Разлози за израду Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу комплекса фотонапонске електране снаге до 10MW.

Просторним планом Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) предвиђено је да је електричну енергију у наредном периоду потребно обезбедити

делом и из обовљивих извора. Производне енергетске објекте потребно је повезати на најближу 110 (20) kW постојећу мрежу Електропривредног система Србије.

Обновљиви извори енергије су извори који се налазе у природи и обнављају се у целости или делимично, посебно енергија водотокова, енергија ветра, неакумулирана сунчева енергија, биомаса, геотермална енергија, биогорива, биогас и сл.

Стратегијом развоја енергије Републике Србије до 2015. године („ Службени гласник РС “ бр. 44/05) , поред осталог утврђени су и основни приоритети развоја енергетике и то: технолошка модернизација енергетских извора/објеката, рационална употреба квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/објеката.

У оквиру приоритета селективног коришћења обновљивих извора енергије у Стратегији истакнуто је да у Републици Србији постоје посебне погодности и потребе за организовано коришћење обновљивих извора енергије у тзв. децентрализованог производњи топлотне и електричне енергије за задовољавање потреба малих локалних потрошача, као и за испоруке вишкова локалној мрежи у оквиру електроенергетског система Србије.

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

За комплексе објеката за производњу енергије из алтернативних извора енергије потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума неопходно је извадити КТП усклађен са тренутним стањем на терену и увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима дефинисаним у Просторном плану Општине Рума у области енергетске инфраструктуре.

Планирање, коришћење и заштита, уређење и грађење у подручју обухвата Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора , усклађивањем и коришћењем простора стварним могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног развоја.

Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за израду комплекса фотонапонске електране на пољопривредном земљишту у ванграђевинском реону уз поштовање обавеза које проистичу из Просторног плана Општине Рума и Плана генералне регулације Руме.

Циљеви се базирају првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалним приоритетима развоја енергетике и то : технолошке модернизације енергетских извора/објеката, рационалној употреби квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/објеката.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијаних подручја, са усклађивањем ових видова коришћења и заштите пољопривредног земљишта.

Члан 7.

Обрађивач Плана детаљне регулације је „ DOMUS CONSTRUCTION ” D.O.O. Indija из Инђије.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 2 месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације осигураће инвеститор ИГМ А.Д. РУМА из Руме.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О. Рума није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 110-07/25-2 од 24.02.2025.год..

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума потребно је приступити спровођењу поступка стратешке процене у складу са Одлуком о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О. Рума, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр.501-20/2025-IV -04 од 13.03.2025. године.

Члан. 12

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

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-33-5/2025-III

Дана: 21.03.2025.године

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
Митровица

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3dc29d6b-e5de-4a8a-90d0-6f4e544edd32
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10723/2
Површина m ² :	2470
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	2470
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР, МИТРОВИЦИ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		7920b062-7a9c-421b-bf5a-07d0f7cffcfc
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ	
Број парцеле:	10722/2	
Површина m²:	4239	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
Површина m²:	4239	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
Датум:	21.10.2022.	
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022	
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР,МИТРОВИЦИ	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

5755
Петинци

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
22fa8827-1c2a-40d6-8f00-ed490349d298	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10721/1
Површина m ² :	15215
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	15215
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР,МИТРОВИЦИ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
5755
НЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:44:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		c1069db5-6c01-4feb-9e3d-ef20cdb57a1e
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ	
Број парцеле:	10720	
Површина m²:	11691	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
Површина m²:	11691	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
* Ранији број листа непокретности.		

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
Милош Анђелић

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:44:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4bdb7846-c983-40de-af24-14c27f83ce34
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10719
Површина m ² :	6402
Број извода (*):	11439

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	6402

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕТИНЦИ
ШКРИВАЊ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
6f4571a2-c519-44cc-96eb-be883f2f701f	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10716/1
Површина m ² :	7449
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	7449
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55
Датум издавања: 20.03.2025.

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
8ee67e37-fce3-4fd1-9d79-49e3edd9ecb2	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10718
Површина m²:	6429
Број извода (*):	11439

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	6429

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
8f548056-61a6-45a3-89f7-41c702f10665	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10176/2
Површина m²:	2504
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	2504
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32909/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕСУДЕ П-208/2021 ПД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

983b2c9d-597b-4de7-8a9a-ae134cc8fbb8

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЦЕРЈЕ
Број парцеле: 10177/2
Површина m²: 5679
Број извода (*): 11439

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 5679

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АД ИГМ "РУМА"
Адреса: РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица: 0000008026149
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/1
Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 13.04.2023.
Број предмета: 952-02-4-094-69550/2018
Опис: УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум: 13.04.2023.
Број предмета: 952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР

ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕЋИНЦИ

М. Ваљо Спатањер

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
cbfacbd7-35e2-4f7e-86e3-d700eb222e7d	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10178/2
Површина m²:	10347
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	10347
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
323f32ab-919d-49fb-9a77-ce156284e1b4	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10179/2
Површина m ² :	10251
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	10251
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕЋИНЦИ
Милош Милошевић

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:47:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

5d3499c2-7f33-46ea-9f9d-b1b499d9cf47

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЦЕРЈЕ
Број парцеле: 10180/4
Површина m²: 11720
Број извода (*): 7681

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 11720

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ПАНТИЋ (ЈАСМИНА) НЕМАЊА
Адреса: ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 012
Матични број лица: 2404989770056
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57.55

ДЕГИРАНО

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:29:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
837c50dc-938f-4949-83dc-c569d96f30f4	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГЛАВНА
Број парцеле:	10717
Површина m ² :	92483
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	142
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ГЛАВНА
Кућни број:	303
Кућни подброј:	
Површина m ² :	142
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ КАМЕНА, ШЉУНКА, ПЕСКА И
ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

АД ИГМ "РУМА"

Адреса:

РУМА, ГЛАВНА 303

Матични број лица:

0000008026149

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		20e519a8-5e79-42ca-aed5-e31a11c56518
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	408	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	2	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	408	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		f2405aa730ef-4983-b84d-89a260f14bb9
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	581	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	3	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	581	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5018c679-53d3-426f-a565-20d5d89ec4ea
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГЛАВНА
Број парцеле:	10717
Површина m ² :	92483
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	184
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ГЛАВНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	184
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		b6710748-6ea8-4c47-b9e3-1ac9f2774eab
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	5	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	725	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	5	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	725	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

f1da1a5e-0d01-4240-a664-3b4f5b0ecee6

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ГЛАВНА
Број парцеле: 10717
Површина m²: 92483
Број извода (*): 11439

Подаци о делу парцеле

Број дела: 6
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 6954

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АД ИГМ "РУМА"
Адреса: РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица: 0000008026149
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/1

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 6
Назив улице: ГЛАВНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 6954
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
50c6a548-b06d-4515-a5f5-ca741d079579	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГЛАВНА
Број парцеле:	10717
Површина m²:	92483
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	83489
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
* Ранији број листа непокретности.	

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

РЕГИСТАР
ПРЕДСТАВНИК

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:47:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

803125c4-fb96-481b-85c9-f697c1bd5a74

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЦЕРЈЕ
Број парцеле: 12666/3
Површина m²: 19598
Број извода (*): 11478

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 19598

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 24.10.2022.
Број предмета: 952-02-5-094-16458/2019
Опис: ЗАХТЕВ ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ

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

Број објекта: 1
Назив улице: ЦЕРЈЕ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 19598
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: РЕГИОНАЛНИ ПУТ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282
Матични број лица:	0000020132248
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	24.10.2022.
Број предмета:	952-02-5-094-16458/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 110-07/25-2
Датум: 24.02.2025. године

На основу Члана 46 став 1 тачка 12 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), поступајући по захтеву Општинске управе за урбанизам и грађење Општине Рума, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације фотонапонске соларне електране у Руми, Блок 1-8-2, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. НИЈЕ потребна израде Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације фотонапонске соларне електране у Руми, Блок 1-8-2, којим су обухваћене следеће парцеле у катастарској општини Рума: 10723/2, 10722/2, 10721/2, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 са деловима приступног пута на к.п. 12666/3 све у К.О. Рума (око 12 ха);
2. У току израде Нацрта Планске документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прибавити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите који се уграђују у План – ради заштите археолошког наслеђа.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор планског обухвата, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјских целина, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

Сходно наведеном нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра, али је неопходно утврђивање посебних услова и мера заштите у оквиру израде ПДР-а фотонапонске соларне електране у у Руми, Блок 1-8-2.

В.д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Рума, Улица Орловићева 5, Рума;
- Документацији;
- Архиви.



Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А

„Ин Пе Инвест“ доо

Наш број: 2540400-Д-07.17.-94521/2-23

Инђија

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Железничка 38

Датум:

Бр. 2540400-Д-07.17.-94521/2-23

16. 05. 2023

20 _____ год.

Одлучујући о захтеву странке „Ин Пе Инвест“ доо Инђија, Железничка 38, бр. 2540400-Д-07.17.-94521/1-23 од 02.03.2023. године, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 – др. закон и 40/21), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18) и Правила о раду дистрибутивног система, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта за производњу електричне енергије – „Ин Пе Инвест Рума“ на локацији Рума, на парцелама бр. 10715, 10716/2, 10716/1, 10718, 10717, 10717, 10718, 10719, 10713/2, 10713/3, 10713/4, 10716, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10712, 10726/2, 10726/1, 10726/3, 10727, 10728, 10729/1, 10729/2, 10729/3; К.О. Рума (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ).

1. Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 9900 kW
- Број инвертора у електрани: 30
- Технички подаци инвертора:
 - Врста: Инвертор вођен преко мреже
 - Активна снага: 300 kW
 - Назначени напон: 0,8 kV
 - Назначени фактор снаге: 0,8 (надп.) 0,8 (подп.)
- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње)
- Намена објекта: Постројење за производњу електричне енергије.

2. Начин прикључења и технички опис прикључка

- 2.1. Врста прикључка: индивидуални
- 2.2. Карактер прикључка: трајни
- 2.3. Место прикључења електране на ДСЕЕ: увод вода електране у постојећу резервну (И222) ћелију која се реконструише – опрема као нова изводно-мерна ћелија у склопу 20 kV разводног постројења у ТС 110/20 kV „Рума 1“.
- 2.4. Место везивања прикључка на ДСЕЕ: 20 kV разводно постројење у ТС 110/20 kV „Рума 1“.
- 2.5. Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- 2.6. Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ је $U_n = 20$ kV.

Р.Б.

2.7. Називна фреквенција у ДСЕЕ је $f_n = 50 \text{ Hz}$.

2.8. Опис прикључка до места прикључења

2.8.1. У 20 kV разводно постројење у ТС 110/20 kV "Рума 1", на месту једне од резервних ћелија (И222), уградити/опремити нову изводно-мерну ћелију са прекидачем, ножевима за уземљење, мерним трансформаторима и заштитним уређајем. У ову ћелију се прикључује прикључни вод електране.

2.8.2. Прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20 kV "Рума 1" за прихват сигнала из електране и претходно наведене изводно-мерне ћелије.

2.8.3. Заменили потребне уређаје аутоматске регулације напона у ТС 110/20 kV "Рума 1" како рад електране не би реметио регулацију напона у дистрибутивном конзуму.

2.8.4. У изводно-мерној ћелији, где је планирано прикључење електране, предвидети прикључење мерила квалитета преко посебних језгара и намотаја мерних трансформатора.

2.9. Поменута изводно-мерна ћелија треба да буде у складу са концепцијом 20 kV разводног постројења у ТС 110/20 kV "Рума 1". Расклопни апарати треба да буду даљински управљиви.

2.10. Уградња поменуте изводно-мерне ћелије у ТС 110/20 kV "Рума 1" и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење електране, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

2.11. Опис мерног места:

У склопу прикључка се уграђује мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између предметне електране и ДСЕЕ, који се смешта у орман мерног места типа MOMM-PI2 димензија 600x600x220mm (ширина x висина x дубина) и повезује са мерним трансформаторима у поменутој изводно-мерној ћелији. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ТС 110/20 kV "Рума 1".

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

3.1. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕЕ на месту прикључења електране на ДСЕЕ, у субтранзијентном периоду је $I_{ks} = 4,97 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,050$.

3.2. Електроенергетска опрема у ДСЕЕ на 20 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

3.3. Неутрална тачка мреже 20kV напона је уземљена преко нискоомског отпорника само у ТС 110/20 kV.

3.4. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20kV напона је ограничена на вредност 300 A.

3.5. Основна заштита 20 kV водова у ДСЕЕ изводи се као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна заштита.

3.6. За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

Р.Б.

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
 - на изводима 20 kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) од 180 sec (споро АПУ). Уколико је и даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.
- 3.7. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.
- 3.8. У ДСЕЕ се примењује аутоматска регулација напона применом регулационе преклопке са кораком од 1,6% од називног напона U_n , која има за циљ да одржи вредност напона у границама $\pm 10\%$ називног напона U_n . Напон се регулише на секундарној страни ТС 110/20 kV. Аутоматска регулација напона се спроводи са временским затезањем од 30 до 180 sec, а могућа је и примена ручне регулације напона.
- 3.9. За заштиту електроенергетског система од хаварија и других непредвиђених поремећаја, у ДСЕЕ се примењује мера ограничења потрошње помоћу напонске редукције снижењем напона за 5% од називног напона U_n , применом опреме и уређаја који су описани у тачки 3.8.
- 3.10. Заштита од пренапона у 20 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI125AC50 (24 Si 50/125).

4. Општи технички услови које треба да задовољи опрема у електрани

- 4.1. Електрана се пројектује и изводи у складу са важећим техничким прописима и стандардима, као и Правилима о раду дистрибутивног система.
- 4.2. Струја (снага) трофазног кратког споја меродавна за димензионисање опреме на 20 kV напону износи 14,5 kA (500 MVA).
- 4.3. Странка је дужна да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напоне и фазне ставове генератора на вредности називног напона на месту прикључења. Намотај енергетског трансформатора на страни ДСЕЕ се везује у троугао.
- 4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ износи **9900 kW**. Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ-а износи **5 kW**. У електрани ће бити инсталирано 30 инвертора назначене привидне снаге 300 kV са полазном струјом која је мања или једнака назначеној струји инвертора. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на податке наведене у овом акту, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1. - 4.8.6. овог акта, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕЕ.
- 4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења електране на ДСЕЕ (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 1 kA. У техничкој документацији електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране електране на месту прикључења електране на ДСЕЕ.
- 4.6. Инсталације и уређаји у електрани морају бити прилагођени стандарду SRPS EN 50160.
- 4.7. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0,90 подпобуђено и 0,90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана

Handwritten signature and initials

ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕЕ треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).

- 4.8. За прикључење и безбедан паралелан рад електране са ДСЕЕ, електрана мора да задовољи 6 основних критеријума:

- 4.8.1. Критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани;
- 4.8.2. Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;
- 4.8.3. Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;
- 4.8.4. Критеријум фликера;
- 4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;
- 4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

У пројекту електране треба спровести проверу критеријума 4.8.1, 4.8.4 - 4.8.6. Критеријуми 4.8.1, 4.8.4 и 4.8.5 проверавају се према одредбама Правила о раду дистрибутивног система, а критеријум 4.8.6 према услови датом у тачки 4.5. Странка је дужна да, по налогу ЕДС, угради филтере за одговарајуће редове виших хармоника чиме се обезбеђује да основне карактеристике напона на месту прикључења електране на ДСЕЕ – ефективна вредност, фреквенција, симетричност и таласни облик буду у задатим оквирима. Странка је дужна да поступи по налогу ЕДС у случају измене Правила о раду дистрибутивног система.

- 4.9. У доводно - одводној ћелији 20 kV разводног постројења електране, у коју се везује вод електране, уграђује се спојни прекидач, који се користи за: спајање (повезивање) електране са ДСЕЕ, аутоматско одвајање електране од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите вода и одвајање електране од ДСЕЕ због извођења радова, ремонта, итд. У истој ћелији (са спојним прекидачем) уграђена опрема треба да омогући даљински надзор над спојним прекидачем и аквизицију података од интереса за ЕДС. Спецификација сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача је дата у прилогу бр. 5. Комуникација са даљинском станицом реализује се комуникационим протоколом IEC 61850 путем фиброоптичког кабла.

Напомена: Комуникација електране са даљинском станицом у ТС 110/20 kV "Рума 1" се може реализовати и по принципу СКАДА-СКАДА у ком случају је потребно да се накнадно, благовремено, инвеститор електране обрати ЕДС ради дефинисања потребних параметара.

- 4.10. У ћелији 20 kV разводног постројења електране, у коју се повезује вод, потребно је обезбедити механизам за поуздано и сигурно уземљење вода.
- 4.11. Уземљење у разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.12. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.13. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.14. Електрана не сме имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Електрана може имати електричну везу са ДСЕЕ искључиво на начин дефинисан овим документом.



4.15. Није дозвољен једновремени старт инвертора. Предвидети појединачно стартовање групе инвертора максималне укупне снаге до 3300 kW са временском разликом од минимално 3 минута.

5. Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ - обавезе које су у надлежности Странке

5.1. Електрана се повезује са ДСЕЕ преко једног трофазног вода (вод електране) који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази електране.

5.2. Странка је у обавези да обезбеди вод електране од места прикључења електране на ДСЕЕ до доводно - одводне ћелије са спојним прекидачем у разводном постројењу електране - вод означен са 15 у прилогу бр. 1, по траси коју одреди странка односно надлежни општински орган. Вод може бити подземни (кабловски) минималног пресека 150 mm². Вод може бити другачијег пресека и састављен од више деоница различитог типа и пресека по избору странке и спрам карактеристика електране, али такав да обавезно буду задовољени критеријуми из тачке 4.8. Вод електране се у ТС 110/20 kV "Рума 1", односно до 20 kV изводно-мерне ћелије у оквиру ТС 110/20 kV "Рума 1", уводи кабловским водом пресека од минимално 150 mm² до максимално 300 mm² у складу са трасом дефинисаном у прилогу бр. 4.

5.3. Странка је у обавези да обезбеди 20kV разводно постројење електране на погодном месту, које садржи доводно - одводну ћелију са спојним прекидачем за везивање вода електране.

5.4. У доводно - одводној ћелији вода електране, у разводном постројењу електране, потребно је уградити следећу опрему:

5.4.1. Прекидач - спојни прекидач, називног напона 20kV.

5.4.2. Мерне трансформаторе:

Техничке карактеристике 20kV струјних трансформатора:

- назначена струја примарног намотаја се бира према снази електране,
- назначена струја секундарних намотаја је 5 А,

Техничке карактеристике 20 kV напонских трансформатора:

- назначени преносни однос: $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3} \text{ kV}.$

5.4.3. Опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ТС 110/20 kV "Рума 1" по протоколу IEC 61850 коришћењем фиброоптичког кабла.

5.5. Положити фиброоптички кабл са минимално 16 мономодних влакана од 20 kV разводног постројења електране до ТС 110/20 kV "Рума 1".

6. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕЕ

6.1. За заштиту генератора и елемената расклопне апаратуре електране од могућих хаварија и оштећења услед кварова и поремећаја у ДСЕЕ примењују се две заштите: системска заштита и заштита вода електране. Деловањем ових заштита мора се на спојном прекидачу извршити аутоматско прекидање паралелног рада електране са ДСЕЕ.

6.2. Системска заштита се састоји од:

6.2.1. Напонске заштите, која се састоји од наднапонске заштите ($U >$) коју чине трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (0,9-1,2) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и поднапонске заштите ($U <$) коју чини трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (1,0-0,7) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.

6.2.2. Фреквентне заштите, која се састоји од надфреквентне заштите ($f >$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (49-52) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и подфреквентне заштите ($f <$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (51-48) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, а фреквентни релеј треба да буде са функцијом брзине промене фреквенције у интервалу 10 mHz. Обе заштите могу да буду реализоване преко једног уређаја (релеа) који испуњава претходне захтеве ($f >$ и $f <$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција интегрише са неком другом заштитом.

6.3. Заштита 20 kV вода електране:

6.3.1. Заштита 20 kV вода електране са стране ДСЕЕ у основном уклопном стању је обезбеђена из 20 kV изводно-мерне ћелије у ТС 110/20 kV "Рума 1".

6.3.2. Заштита вода која се уграђује на страни електране се састоји од:

Прекострујне заштите, трофазна максимална струјна временски независна заштита, која реагује:

- са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, - прекострујна заштита $I >$;
- тренутно при блиским кратким спојевима - краткоспојна заштита $I >>$;

Мерни релеји прекострујне заштите су за назначену струју 5 А и најмањи опсег подешавања:

- (3-9) А за прекострујну заштиту $I >$ и
- (20-50) А за краткоспојну заштиту $I >>$.

Неопходно је обезбедити искључење електране на спојном прекидачу у случају земљоспоја. Земљоспојну заштиту извести за широк опсег вредности капацитивних струја.

6.4. Уградњом одговарајућих заштитних и других техничких уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се прикључење електране на ДСЕЕ на спојном прекидачу може извршити само ако је на свим фазним проводницима присутан напон са стране ДСЕЕ.

6.5. **Није дозвољено острвско напајање дела ДСЕЕ из електране.** Уградњом одговарајућих уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се деловањем уређаја за релејну заштиту, на спојном прекидачу, изврши аутоматско одвајање електране са ДСЕЕ, ако је са стране ДСЕЕ прекинуто напајање. Поновно прикључење генератора је могуће након 10 минута од успостављања нормалног напонског стања.

6.6. Забрањено је укључење електране на ДСЕЕ без синхронизације. За синхронизацију генератора (инвертора) на ДСЕЕ користи се **генераторски прекидач**. Према Правилима о раду ДСЕЕ уређај за синхронизацију, у зависности од привидне снаге генератора, треба да задовољи следеће услове синхронизације:

РБ

Укупна снага генератора (kVA)	Разлика фреквенција (Δf , Hz)	Разлика напона (ΔV , %)	Разлика фазног угла ($\Delta \Phi^\circ$)
0-500	0,3	5	10
500-1500	0,2	5	10
>1500	0,1	3	10

- 6.7. Пројектом треба предвидети блокаду укључења спојног прекидача у случају да је пол са стране електране под напонам.
- 6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране са ДСЕС на спојном прекидачу.
- 6.9. У електрани се користе микропроцесорски заштитни уређаји као самостални релеји или у оквиру система интегрисане заштите и управљања електране. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања и система комуникације у оквиру електране.
- 6.10. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или део електране, од ДСЕС у циљу обезбеђивања селективности заштите средњенапонских извода и очувања континуалног рада осталих корисника ДСЕС у случају квара у електрани.
- 6.11. Странка има искључиво одговорност у погледу примене одговарајућих заштитних уређаја који ће обезбедити да догађаји као што су: испади, кратки спојеви, земљоспојеви, несиметрије напона и други поремећаји у ДСЕС не проузрокују штетно деловање на уређаје и опрему у електрани.

Заштита од унутрашњих кварова у електрани није предмет ових услова.

Управљање радом електране није предмет ових услова и дефинише се посебним уговором након изградње прикључка.

7. Додатни услови за прикључење на ДСЕС

7.1. Да би се објекат електране могао прикључити на ДСЕС неопходно је:

- Прибавити решење о одобрењу за прикључење електране на ДСЕС у складу са Закона о енергетици (у даљем тексту: Решење). Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња електране. За прибављање Решења подноси се захтев са прилозима према образцу ЕДС. Захтев за издавање Решења се подноси ЕДС;
- Испунити све услове из одобрења за прикључење;
- Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу Законом о енергетици;
- Изградити прикључак (у складу са тачком 2. ових услова);
- Да електрана задовољава одредбе важећих Правила о раду дистрибутивног система и осталих законских и других прописа;
- Доставити следећу документацију потребну за прикључење електране:

РБ

- Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање електране у пробни рад;
 - Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 - Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
- Да ОД ЕДС спроведе функционално испитивање којим се доказује да електрана и објекти у функцији прикључења електране испуњавају услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система и осталим законским и другим прописима;
 - Да Странака са ЕДС закључи уговор о експлоатацији електране.
- 7.2. Неопходно је да сви власници парцела, односно објеката и ЕДС регулишу имовинско правне односе за изградњу и приступ електроенергетским објектима и опреми ради њихове изградње и одржавања.
- 7.3. За изградњу, односно реконструкцију објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи, неопходно је обезбедити одговарајући план (плански основ) или поступити у складу са одредбама члана 130. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.
- 7.4. Пре прикључења електране на ДСЕЕ потребно је доставити извештаје о типском, коадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрани и до места прикључења електране на ДСЕЕ, прибављене од произвођача, који потврђују да технички параметри електране одговарају подацима наведеним у Захтеву за Решење, одредбама Решења, одредбама Правила о раду дистрибутивног система, прописима и стандардима из одговарајућих области.

8. Рок важења, трошкови и рок прикључења

- 8.1. Рок важења ових услова је 24 месеца. Странака може тридесет дана пре истека рока важења издатих услова да поднесе захтев за продужење рока важења истих.
- Уколико се странака обрати са захтевом за продужење рока важења издатих услова, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање нових услова. Нови услови се издају према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.
- 8.2. Накнада за прикључење на ДСЕЕ ће бити утврђена пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.
- 8.3. Према члану 144. Закона о енергетици, трошкове изградње прикључка, као и остале трошкове прикључења на ДСЕЕ сноси Странака.
- 8.4. Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката корисника на ДСЕЕ.
- 8.5. Рок за прикључење електране је 8 дана по испуњењу свих услова наведених у тачки 7.

Р.Б.

Прилози:

1. Општа шема прикључења електране на ДСЕЕ,
2. Географски приказ мреже са локациом електране
3. Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење
4. Једнополна шема 20 kV постројења у ТС 110/20 kV "Рума 1"
5. Увод 20 kV кабловског вода у ТС 110/20 kV "Рума 1"
6. Спецификација, сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача,

Директор Огранка
Електродистрибуција Рума



Богдан Чинку маст .инж. ел.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о,
Београд

Директор Дирекције
за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл инж.ел.

Доставити:

1. Наслову AR;
2. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
3. Служби за енергетику (8Б.1.1.0.);
4. Писарници.

		ПРИЛОГ бр.1
Цртао: Д. Марин		Општа шема Рприкључења електране
Датум: 30.03.2023.		



ТС 110/20 kV
"Рума 1"

ПРИЛОГ бр.2

Цртао: Д. Марин

Географски приказ мреже
са локациом електране

Датум: 30.03.2023.

P.E.

ПРИЛОГ бр. 3: Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење.

1. **Место прикључења електране на ДСЕЕ** је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система (странке). ЕЕО до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система.
2. **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
3. **Прикључак** је скуп опреме, уређаја и водова којима се инсталација електране физички повезује са ДСЕЕ, од мерног уређаја до најближе тачке на постојећој инфраструктури ДСЕЕ у којој је прикључење технички и правно могуће.
4. **Разводно постројење електране** је место у коме се преко прикључног вода врши повезивање електране са **местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Разводно постројење електране** је саставни део инсталација електране.
5. **Прикључни вод електране** је електрични вод (кабел, надземни вод итд.) којим се врши повезивање **разводног постројења електране са местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Прикључни вод електране** је саставни део инсталација електране.
6. **Спојни прекидач** је прекидач који је саставни део енергетске опреме смештене у **разводном постројењу електране** а намењен је за електрично одвајање и спајање електране са ДСЕЕ.

Р
Е.Б



ПРИЛОГ бр.5	
Цртао: Д. Марин	Увод 20 kV кабловског вода у ТС 110/20 kV "Рума 1"
Датум: 30.03.2023.	

6.6

ПРИЛОГ бр. 6: Спецификација, сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача.

Ћелија у објекту електране у којој је смештен спојни прекидач:

Р. бр.	НАЗИВ СИГНАЛА	СТАТУСИ		АЛАРМИ	МЕРЕЊА
		Ук.	Иск.		
1.	Спојни прекидач	1	1		
2.	Уређај за уземљење	1	1		
3.	Струја у фази Р				1
4.	Струја у фази С				1
5.	Струја у фази Т				1
6.	Међуфазни напон Р-С				1
7.	Међуфазни напон С-Т				1
8.	Међуфазни напон Р-Т				1
9.	Активна снага Р				1
10.	Реактивна снага Q				1
11.	Фактор снаге $\cos\varphi$				1
12.	Фреквенција				1
УКУПНО		4			10

Р.6



Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А

Наш број: 2540400-Д-07.17.-95022/2-23

Ваш број:

„Ин Пе Инвест“ доо

Инђија

Железничка 38

Датум:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. _____

16. 05. 2023

20 _____ год.

Одлучујући о захтеву странке „Ин Пе Инвест“ доо Инђија, Железничка 38, бр. захтева 2540400-Д-07.17.-95022/1-23 од 02.03.2023. године, на основу члана 30 став 3 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) и члана 5 став 1 тачка 6 Правилника о енергетској дозволи („Сл. гласник РС“ бр. 15/15 и 44/18 - др. закон) издаје се

МИШЉЕЊЕ

о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије
објекта за производњу електричне енергије

Подносилац захтева је поднео захтев за издавање мишљења оператора дистрибутивног система (у даљем тексту: ЕДС) о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) објекта за производњу електричне енергије – „Ин Пе Инвест Рума“ (у даљем тексту: електрана) на локацији Рума, на парцелама бр. 10715, 10716/2, 10716/1, 10718, 10717, 10717, 10718, 10719, 10719, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10725, 10726/2, 10726/1, 10726/3, 10727, 10728, 10729/1, 10729/2, 10729/3; К.О. Рума.

Према мишљењу ЕДС, предметна електрана се може прикључити на ДСЕЕ.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Подносилац захтева је у захтеву навео следеће:

1. Електрана ће радити паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ, у целости (изузев сопствене потрошње електране);
2. Основна намена објекта: производња електричне енергије;
3. Врста електране у погледу примарног извора: соларна електрана;
4. Основни технички подаци:

У електрани ће бити инсталирано 30 идентичних инвертора, назначеног напона 0,8 kV, појединачне назначене привидне снаге 330 kVA, са количником полазне и назначене струје генератора од $k_i \leq 1$;

5. Фактор снаге електране је 0,95 приликом предаје активне електричне енергије у ДСЕЕ и 0,95 приликом преузимања активне електричне енергије из ДСЕЕ;

Страна 1 од 4



6. Максимална снага објекта (електране) приликом предаје енергије у ДСЕС је: **9900 kW**;
7. Максимална снага објекта приликом преузимања енергије из ДСЕС је: **5 kW**;

На основу увида у достављену документацију и на основу извршене анализе установљено је да се електрана може прикључити на ДСЕС под следећим условима:

1. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- 1.1. Електрана задовољава критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани, критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму, критеријум трајно дозвољених вредности струја елемената ДСЕС и критеријум струја кратког споја у складу са Правилима о раду дистрибутивног система, на основу чега је извршен избор места прикључења на ДСЕС. Критеријуме струја виших хармоника и интерхармоника и фликера електрана је обавезна да задовољи у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.
- 1.2. Напон на који се прикључује електрана: 20 kV.
- 1.3. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0,90 подпобуђено и 0,90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕС треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).
- 1.4. Опис прикључка електране на ДСЕС:
- 1.4.1. Једну изводну ћелију у ТС 110/20 kV „Рума 1“ (И222) у постројењу 20 kV опремити прекидачем, струјним и напонским мерним трансформаторима, заштитним уређајем и осталом потребном опремом, како би се формирала изводно-мерна ћелија за прикључење вода електране.
- 1.4.2. У изводно-мерној ћелији, где је планирано прикључење електране, предвидети прикључење мерила квалитета преко посебних језгара и намотаја мерних трансформатора.
- 1.4.3. Прилагодити (или по потреби заменити) уређаје аутоматске регулације напона у ТС 110/20 kV „Рума 1“ како рад електране не би реметио регулацију напона у дистрибутивном конзуму.
- 1.4.4. Прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20 kV „Рума 1“ за прихват сигнала из електране и изводно мерне ћелије.
- 1.4.5. Изградња прикључка од места везивања прикључка на ДСЕС до места прикључења електране на ДСЕС и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. Инвеститор прикључка је ЕДС, а трошкове изградње прикључка сноси подносилац захтева.
- 1.5. Место прикључења електране на ДСЕС: увод вода електране у изводно-мерну ћелију у 20 kV разводном постројењу ТС 110/20 kV „Рума 1“ (описано у тачки 1.4.1).
- 1.6. Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕС - обавезе које су у надлежности Странке
- 1.6.1 Од разводног постројења електране до места прикључења електране на ДСЕС (тачка 1.5.) потребно је обезбедити 20 kV вод одговарајућег пресека и карактеристика, као и оптички кабл одговарајућих карактеристика.
- 1.6.2 Опрема у електрани мора бити предвиђена за прикључење и рад на 20 kV


е.б

напонском нивоу. Подносилац захтева је дужан да одговарајућим енергетским трансформатором прилагоди напон електране напону прикључења.

1.6.3 Подносилац захтева је дужан да изгради потребне електроенергетске објекте од електране до места прикључења на ДСЕЕ, у складу са законом.

1.6.4. Није дозвољен једновремени старт инвертора. Предвидети појединачно стартовање групе инвертора укупне снаге до 3300 kW са временском разликом од минимално 3 минута.

1.7. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.

1.8. Одобрена снага са којом електрана преузима електричну енергију из ДСЕЕ (сопствена потрошња електране) може бити највише 7% од одobreне снаге са којом електрана предаје електричну енергију из ДСЕЕ. Начин напајања опште потрошње електране и остале потрошње на локацији електране није предмет овог Мишљења.

2. ОСТАЛИ УСЛОВИ

2.1. Ово мишљење се издаје подносиоцу захтева у сврху прибављања енергетске дозволе и доношења инвестиционе одлуке о изградњи електране. Услови наведени у овом Мишљењу нису коначни. Ово Мишљење се не може користити за прибављање локацијских услова и израду техничке документације. Ово Мишљење не прејудуцира доношење решења о одобрењу за прикључење (у даљем тексту: Решење). О доношењу Решења ће се одлучивати искључиво на дан доношења захтева за издавање Решења, на основу чињеничног стања, достављене документације и услова органа који је надлежан за издавање грађевинске дозволе.

2.2. Рок важења овог мишљења је 12 месеци.

Потребно је да Странка 30 дана пре истека рока важења издатог Мишљења достави доказ о поднетом захтеву за издавање енергетске дозволе надлежној институцији за издавање енергетске дозволе, односно прибављену енергетску дозволу. У случају достављања доказа да је прибављена енергетска дозвола рок важења Мишљења одговара року важења енергетске дозволе.

Странка може да тридесет дана пре истека рока важења издатог Мишљења поднесе захтев за продужење рока важења истог.

Уколико се странка обрати са захтевом за продужење рока важења издатог Мишљења, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање новог Мишљења. Ново Мишљење се издаје према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.

2.3. Странка може најкасније тридесет дана пре истека рока важења издатог Мишљења да поднесе захтев за измену Мишљења. На основу поднетог захтева ЕДС одлучује да ли је могућа измена издатог Мишљења или је потребно издати ново Мишљење.

2.4. За прикључење електране на ДСЕЕ потребно је:

2.4.1 Од ЕДС прибавити услове за пројектовање и прикључење (у даљем тексту: УПП).

2.4.2 Са ЕДС закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу Законом о енергетици.

2.4.3 Од ЕДС прибавити Решење.

2.4.4 Са ЕДС закључити уговор о експлоатацији електране.

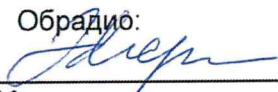
 12.6

2.5. Неопходно је да електрана задовољи услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система.

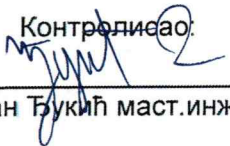
Прилози:

1. Општа шема прикључења;
2. Географски приказ мреже са локацијама електрана
3. Значење појединих израза.

Обрадио:

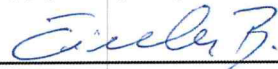

Драган Марин дипл.ел.инж.

Контролисао:


Душан Ђукић маст.инж.ел.

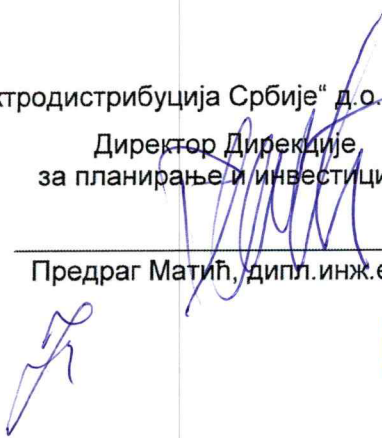
Сагласан:

Директор Огранка ЕД Рума


Чинку Богдан маст.инж.ел.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о, Београд

Директор Дирекције
за планирање и инвестиције


Предраг Матић, дипл.инж.ел.



Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
3. Служби за енергетику (89.1.0.0.)
4. Писарници.

ПРИЛОГ бр.1	
Цртао: Д. Марин	Општа шема Рприкључења електране
Датум: 30.03.2023.	



ПРИЛОГ бр.2

Географски приказ мреже
са локациом електране

Цртао: Д. Марин

Датум: 30.03.2023.

25

ПРИЛОГ бр. 3: Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење.

1. **Место прикључења електране на ДСЕЕ** је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система (странке). ЕЕО до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система.
2. **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
3. **Прикључак** је скуп опреме, уређаја и водова којима се инсталација електране физички повезује са ДСЕЕ, од мерног уређаја до најближе тачке на постојећој инфраструктури ДСЕЕ у којој је прикључење технички и правно могуће.
4. **Разводно постројење електране** је место у коме се преко прикључног вода врши повезивање електране са **местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Разводно постројење електране** је саставни део инсталација електране.
5. **Прикључни вод електране** је електрични вод (кабел, надземни вод итд.) којим се врши повезивање **разводног постројења електране са местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Прикључни вод електране** је саставни део инсталација електране.
6. **Спојни прекидач** је прекидач који је саставни део енергетске опреме смештене у **разводном постројењу електране** а намењен је за електрично одвајање и спајање електране са ДСЕЕ.

16

