

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ“
У РУМИ**

Рума, октобар 2020. године



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ“
У РУМИ**

Председник СО РУМА

Рума, октобар 2020. године



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ“
У РУМИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА

Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА

Израђивач плана: ЈУП “ПЛАН” РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Одговорни урбаниста: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Сарадници:

МАРИЈАНА МАНДИЋ, дипл. инж.арх.

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл. инж.саоб.

ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.

ГЕО-СФЕРА РУМА, инж. делатности и техничко саветовање

Рума, октобар 2020. године

ОПШТИ ДЕО:

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број 18/2019) Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 07.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ " У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације „ за блок 4-14-2 у радној зони " у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

План детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом. План детаљне регулације је израђен у шест примерка у аналогном облику и седам примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, по један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном урбанистичком предузећу "План" Општине Рума и Служби за катастар непокретности Рума.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору „ КЕСЕР ИНЖЕЊРИНГ 2020 " дооиз Руме

Један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Плана детаљне регулације објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-83-13/2020-III
Дана: 07.11.2020. године
Рума



ПРЕДСЕДНИК
Стеван Ковачевић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000117948252

Регистар привредних субјеката
БД 83506/2016

Дана, 24.10.2016. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA, матични број: 08161259, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милка Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA

Регистарски/матични број: 08161259

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Бранко Мухић

ЈМБГ: 2906966880046

Уписује се:

Име и презиме: Станислав Опарушић

ЈМБГ: 0109954880046

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Милена Веселиновић
ЈМБГ: 1304961355403

- Име и презиме: Бранко Мухић
ЈМБГ: 2906966880046

- Име и презиме: Слободан Богосављевић
ЈМБГ: 0204982710078

Уписује се:

- Име и презиме: Тања Ковачевић
ЈМБГ: 1604979505724
- Име и презиме: Станислав Опарушић
ЈМБГ: 0109954880046
- Име и презиме: Милутин Стојковић
ЈМБГ: 1908942880044

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 83506/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



8000039937966

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08161259

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО URBANISTIЧКО PREDUZEЋЕ PLAN RUMA

Скраћено пословно име ЈУР PLAN RUMA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Рума

Место

Рума

Улица

27. Октобар

Број и слово

7а

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

28. фебруар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101913393

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

345-247-31
160-148959-78

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

30. април 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Сувласништво удела од износ(%)

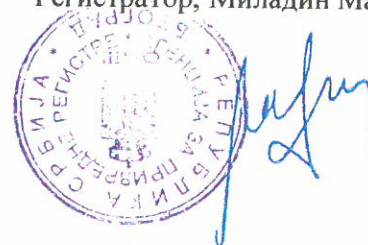
Основни капитал друштва

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 2.186.000,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.186.000,00 RSD	31. децембар 1998	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	20. март 2013
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката податак из прилога бр.2, решења Привредног суда у Сремској Митровици, бр. рег. ул 1-538 од 30.06.2000. године, према којем процењена вредност основног капитала друштва на дан 31.12.1998. године износи 2.186.000,00 динара.

Регистратор, Миладин Маглов





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

Милка М. Павловић

дипломирани инжењер шумарства

ЈМБ 2303961885039

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0119 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/360411
Београд, 07.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

201 0119 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

САДРЖАЈ

• ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

• А/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду плана.....	3
2. Извод из планског документа вишег реда.....	3
3. Граница планског документа.....	4
4. Попис катастарских парцела у обухвату плана.....	5
5. Подела простора на целине и зоне.....	6
6. Намена земљишта.....	6
7. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.....	6
8. Нивелационе коте улица и јавних површина.....	7
9. Трасе, коридори и капацитети саобраћајница и комуналне инфраструктуре.....	7

II. ПЛАНСКИ ДЕО

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

10.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом.....	10
10.2 Правила парцелације.....	11
10.3 Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	11
10.3.1 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.....	13
10.4 Попис парцела и опис локација за јавне површине.....	14
10.5 Мере енергетске ефикасности изградње.....	14
10.6 План уређења слободних и зелених површина.....	15
10.7 Општи и посебни услови заштите животне средине, живота и здравља људи, заштите природних добара и заштите културних добара.....	16
10.8 Правила и услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.....	20
10.9 Примена и спровођење плана.....	21

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11.1. Врста и намена објеката који се могу градити на парцелама.....	22
11.2. Услови за формирање грађевинске парцеле.....	22
11.2.1 Општа правила парцелације и препарцелације	22
11.3 Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	23
11.4 Услови заштите суседних објеката.....	23
11.5 Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле.....	24
11.6 Највећа дозвољена спратност и висина објеката.....	24

11.7	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	25
11.8	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	25
11.9	Услови за уређење зелених и слободних површина и услови за ограђивање.....	26
11.10	Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију постојећих објеката.....	27
11.11	Правила за архитектонско обликовање објеката.....	27
11.12	Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката.....	29
11.13	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	30
12.	Преглед прикупљених техничких услова надлежних предузећа.....	31

• Б/ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 1.	Извод из Генералног плана Руме.....	Р 1:1000
Лист 2.	Постојеће стање са границом планског подручја.....	Р 1:1000
Лист 3.	План намене површина.....	Р 1:1000
Лист 4.	Планиране површине за јавне намене.....	Р 1:1000
Лист 5.	План инфраструктуре (синхрон план).....	Р 1:1000
Лист 6.	Регулација, нивелација и саобраћај.....	Р 1:1000
Лист 7.	План грађевинских парцела (са смерницама за спровођење).....	Р 1:1000
Лист 8.	Попречни профили улица.....	Р 1:250

• В/ ПРИЛОЗИ

- Копија плана
- Катастарско топографски план
- Технички услови надлежних предузећа

I. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019)
- Просторни план Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 7/2015)
- Генерални план Руме ("Службени лист општина Срема", бр. 35/08, 13/15),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 05/2020)

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Генералним планом Руме, за блок 4-14-2 утврђена је обавеза разраде плановима детаљне регулације. Генерални план ће бити полазни основ за даљу разраду и прецизније утврђивање правила и услова за уређење и изградњу објеката.

Смернице из Генералног плана, неопходно је уградити у план детаљне регулације у складу са опредељеном наменом простора.

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.

На парцелама радне зоне могу се градити следеће врсте објеката: пословни објекти, производни објекти, складишни објекти, пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте.

Најмања површина новоформиране грађевинске парцеле је 1000м², а најмања ширина уличног фонта 20,0м.

У односу на регулацију мин. растојање 6,0м, од суседа најмање 4,0м у зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса.

Индекс заузетости макс. 70%, индекс изграђености 3,0.

Спратност и висина објеката: за пословне објекте П+2+Пк, - за производне објекте П+1, за складишне објекте П+0, изузетно П+1.

Уобичајена чиста висина производних и сервисних погона је 4-6м, спратност објеката ће зависити и од технологије делатности.

Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,0м.

Пратећи објекти који су дозвољени на заједничким парцелама (комплексима), постављају се како је одређено планом разраде.

Могућа је изградња стамбеног објекта (пословно становање) према условима који важе за породично становање, са највише 2 стана.

Колски приступ самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин. 4,0м.

Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин.4,0м.

Паркирање обавезно унутар комплекса, а број паркинг места утврђиваће се зависно од садржаја и конкретне намене комплекса.

Пожељно је формирање зоне заштитног зеленила према суседном објекту, односно суседним парцелама.

Зеленило радних комплекса треба да заузима најмање 30% укупне површине комплекса.

За све садржаје у радним зонама као и на појединачним локацијама, обавезно је од надлежног општинског органа, прибављање Решења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Специфични објекти лоцираће се према просторним и техничким могућностима локације, условима безбедности саобраћаја и заштите животне средине, као и према прописима, стандардима и нормативима за ту врсту објеката.

Смерницама просторног развоја саобраћаја према Просторном плану општине Рума се предвиђа:

- да укупна општинска путна мрежа буде предмет разраде планских докумената нижег реда уз детаљну анализу постојећих путних праваца утврђених одговарајућим, надлежним Одлукама СО Рума и дефинисање могућих нових праваца који су се наметнули услед промене саобраћајних токова а имају већи значај за функционисање локалног саобраћаја.

- да се некатегорисани (атарски путеви) разматрају у планским документима нижег реда.

Услови за уређење и изградњу површина и објеката мреже путне саобраћајне инфраструктуре према Просторном плану општине Рума налажу :

- да се планирање инфраструктурних коридора врши у складу са законима и прописима који регулишу ове области (Закон о јавним путевима)

- да уређење саобраћајних површина буде регулисано техничким нормативима, условима и одредбама датим у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гласник РС", бр.50/11), односно Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05, 123/07)

3. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Границом плана обухваћен је блок 4-14-2 радне зоне у грађевинском подручју Руме и делови катастарских парцела пољопривредног земљишта и атарског пута изван границе грађевинског подручја Руме, катастарска општина Вогањ, као и део Улице Вука Караџића.

Граница обухвата Плана обухвата простор око 1,71ха.

Граница почиње у тачки Т-1 која се налази у југозападном темену к.п. бр. 472/5. Од тачке Т-1 граница води ка североистоку северозападном границом к.п. бр. 472/5 до

краја границе и даље северозападном границом к.п. бр. 472/9 до краја границе где се формира тачка Т-2.

У тачки Т-2, граница се ломи ка југоистоку и води североисточном границом к.п. бр. 472/9, до тачке Т-3 где се граница ломи и наставља ка истоку до краја границе у тачки Т-4.

Од тачке Т-4 граница наставља према истоку истим правцем и пресеца к.п. бр. 1209 (некатегорисани пут) до пресека са њеном источном границом где се формира тачка Т-5.

У тачки Т-5 граница ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 1267/1 К.О. Вогањ до северозападног темена исте парцеле где се формира тачка Т-6.

Од тачке Т-6 граница се ломи ка југоистоку и води североисточном границом к.п. бр. 1267/1 К.О. Вогањ до краја те границе у тачки Т-7.

Од тачке Т-7 граница се ломи ка југозападу и води према југозападу, југосточном границом к.п. бр. 1267/1 К.О. Вогањ, до прелома те границе где се формира тачка Т-8.

У тачки Т-8 граница се ломи ка истоку и пресеца к.п. бр. 1275 К.О. Вогањ до југозападног темена к.п. бр. 2545/235 К.О. Рума где се формира тачка Т-9.

У тачки Т-9 граница се ломи ка југу и води источном границом к.п. бр. 1275 К.О. Вогањ до прелома границе у тачки Т-10.

Од тачке Т-10 граница се ломи ка западу пресецајући к.п. бр. 1275 К.О. Вогањ до тачке Т-11 у пресеку јужне границе к.п. бр. 909 К.О. Вогањ са западном границом к.п. бр. 1275 К.О. Вогањ.

Од тачке Т-11 граница наставља ка западу јужном границом к.п. бр. 909 К.О. Вогањ до тачке Т-12 где се та граница ломи ка југу, затим даље истом границом до следећег лома границе у тачки Т-13, па даље према западу јужном границом исте парцеле у дужини од око 17,66м где се формира тачка Т-14.

Од тачке Т-14 граница ломи ка северу пресецајући к.п. бр. 909 К.О. Вогањ до тачке Т-15 у пресеку са северном границом к.п. бр. 472/7.

Од тачке Т-15 граница се ломи ка истоку до тачке Т-16 у југоисточном темену к.п. бр. 472/6 К.О. Вогањ.

Од тачке Т-16 граница се ломи ка северу и води западном границом к.п. бр. 1209 до југоисточног темена к.п. бр. 472/5 К.О. Вогањ где се формира тачка Т-17.

У тачки Т-17 граница се ломи ка западу и води јужном границом к.п. бр. 472/5 К.О. Вогањ до краја те границе, односно до почетне тачке планског подручја, тачке Т-1.

4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

План обухвата следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 472/5 КО Вогањ, 472/9 КО Вогањ, 1267/1 (пољопривредно земљиште) КО Вогањ
- делови катастарских парцела: 1209 (некатегорисани пут) КО Вогањ, 472/7 (Ул. Вука Караџића) КО Вогањ, 909 (Ул. Вука Караџића) КО Вогањ, 1275 (Кудошки канал) КО Вогањ

Извор података РГЗ-Служба за катастар непокретности Рума, Број: 953-1/2020-82 од 25.02.2020.год

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се у западном делу грађевинског подручја Руме, у саставу радне зоне Запад.

Земљиште у оквиру планског подручја је делом у границама грађевинског подручја (неизграђено грађевинско земљиште и део изграђене саобраћајнице), а делом изван граница грађевинског подручја (некатегорисани пут и пољопривредно земљиште).

Уз источну границу планског подручја пролази Кудошки канал, који пресеца Улицу Вука Караџића, односно у том делу је канал зацевљен и пролази испод коловоза. Простор је Генералним планом Руме организован у виду блока бр.4-14-2 који се са југа граничи са блоком радне зоне 4-14-1 намењеним за бензинску станицу а са севера се граничи са блоком 4-14-3 намењеним за трафостаницу.

Планско подручје је саобраћајно и комунално неопремљено.

Окосницу саобраћаја постојећа улица Вука Караџића која се протеже у правцу исток-запад, са ширином коловоза 6.0м.

6. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У оквиру планског подручја планиране су следеће намене:

1. РАДНА ЗОНА
2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (улични коридори, канал, Заштитно зеленило)
3. РАДНА ЗОНА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

РАДНА ЗОНА обухвата блок 4-14-2 и користиће се за 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, као што су пословни објекти, производни објекти, складишни објекти и пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте.

Улични коридори (Ул. Вука Караџића и планирани приступни пут), Кудошки канал и Заштитно зеленило се одвајају као ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Део катастарске парцеле 1267/1 КО Вогањ преостао након формирања коридора приступног пута мења намену у РАДНУ ЗОНУ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.

7. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

У простору обухвата Плана формираће се горе наведене ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, које су Планом одвојене од површина остале намене у планском подручју. Након реализације Плана површине које су планиране као површине јавне намене - улични коридори, канал и заштитно зеленило, постају јавна својина.

Од делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком листу „Регулација, нивелација и саобраћај“.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким прилозима.

Координате нових преломних тачака регулације саобраћајнице и заштитног зеленила дате су у табели на графичком прилогу „Регулација, нивелација и саобраћај“.

Грађевинске линије постављене су на растојању од 6,0м у односу на регулациону линију.

Планиране грађевинске линије су дате у односу на регулационе, такође у графичком прилогу „Регулација, нивелација и саобраћај“.

Списак парцела површине јавне намене у обухвату плана:

- делови катастарских парцела: 909, 472/7, 1209,1275 и 472/9 КО Вогањ

8. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Вертикална регулација подручја обухваћеног Планом узима у обзир равничарски терен са благим падом ка северу, од коте 105,60мнв на крајњем југу према 104,90мнв на крајњем северу планског подручја.

Уз источну границу планског подручја пролази Кудошки канал, који пресеца Улицу Вука Караџића, односно у том делу је канал зацевљен и пролази испод коловоза.

Планом нивелације, постојећа нивелета Улице Вука Караџића, се задржава и у односу на њу се планира нивелете приступне саобраћајнице.

Приказ нивелационих кота, са одговарајућим падовима дат је у графичком прилогу „Регулација, нивелација и саобраћај“ у размери Р 1:1000.

9. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА:

Према хијерархији у обухвату плана су следеће саобраћајнице:

- главна насељска саобраћајница - Улица Вука Караџића,
- приступна саобраћајница.

Повезивање радне зоне са јавном путном мрежом - Улицом Вука Караџића је преко приступне саобраћајнице.

Улица Вука Караџића се пружа правцем исток-запад, а приступна саобраћајница правцем север-југ.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Са западне стране приступне улице резервисан је простор за полагање цеви водоводне мреже, која ће се даље повезати на водоводну мрежу у улици В. Караџића.

Канализација

Средином будућег коловоза резервисан простор за канализациону мрежу, која ће бити прикључена на постојећу канализацију у улици В. Караџића кад се за то стекну услови. За потребе одвођења отпадних вода санитарно-хигијенског порекла као прелазно решење, до изградње фекалне канализационе мреже, могуће је градити водонепропусне септичке јаме.

За евентуалне технолошке отпадне воде, инвеститори на сопственим локацијама морају предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у водонепропусну септичку јаму односно јавну канализациону мрежу (након њене изградње).

Електроенергетика

За повезивање нових објеката на постојећу електроенергетску мрежу 20KV, неопходна је изградња трафостаница, на парцелама инвеститора. Трафостанице се могу градити као монтажно бетонске, компактне или уградне, при чему растојање од ТС до најближег објекта на предметној или суседној парцели не може бити мање од 3m. Свака ТС мора имати приступни пут најмање ширине 3m, који води на јавни пут.. Могуће је постављање ТС и на регулациону линију, ако не смета приступу објектима. У коридору улице остављен је простор за полагање СН и НН каблова, са источне стране.

Све постојеће каблове СН мреже 20KV, који ће представљати сметњу за изградњу објеката, као и сметњу за изградњу путне и друге инфраструктуре, изместити у коридор планиране улице и заштитног зеленила. Дубина полагања каблова је минимално 0,8 m

Друге инфраструктуре треба да су на растојању 0,5 m од електроенергетског кабла, изузев телекомуникационог кабла, који је на растојању 1m од СН кабла.

Непосредно поред пута поставити НН мрежу јавне расвете и стубове јавне расвете, чији ће се број и врста одредити пројектном документацијом.

Гас

Са источне стране приступне улице резервисана је траса за гасоводну мрежу, која ће се прикључити на постојећу гасоводну мрежу у улици Вука Караџића.

Нова гасоводна мрежа ниског притиска изводи се полагањем цеви на дубини 0,8 m, испод зелених површина. Укрштање са приступним саобраћајницама, вршиће се кроза заштитну цев, на дубини 1 m.

Паралелно вођење цеви гасовода је на 0,4 m (изузев водовод 1 m) од других инсталација, а укрштање на 0,2 m.

Растојање гасовода од темеља објекта је 1m (за $MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$). На местима где је немогуће остварити ово растојање применити физичке заштите гасовода од оштећења при радовима у близини гасовода (постављање гасовода у заштитну цев, постављање заштитних плоча изнад гасовода, итд.), при чему гасовод мора бити физички заштићен на делу гасовода где је хоризонтално растојање смањено и додатно по 1 m на обе стране. Поред наведених мера могу се применити и следеће додатне мере заштите: повећана дубина укопавања гасовода, постављање гасовода у заштитну цев, постављање заштитних плоча изнад гасовода, као и друге сличне мере.

Наведена растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих

интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Телекомуникациона мрежа

Са западне стране приступне улице издвојен је коридор за будућу телекомуникациону мрежу, која ће бити прикључена на постојећу мрежу у улици Вука Караџића. У рову оставити резервне цеви за проширење мреже и постављање оптичког кабла.

Каблови треба да су при паралелном вођењу на растојању 1m од водоводне мреже и 0,5m од осталих инсталација, изузев у случају паралелног вођења СН кабла и телекомуникационе инсталације, где је минимално растојање 1m . Укрштање је на 0,5m, од осталих инсталација.

За повезивање објекта на систем КДС, могуће је користити планирану телекомуникациону мрежу, где треба предвидети довољан број резервних цеви за убацивање оптичких каблова.

На парцелама корисника могуће је поставити базну станицу мобилне телефоније, као посебан објекат, или на производном објекту. Ако се ради о посебном објекту, кабинет базне станице, антенски стуб и антена, оградају се транспарентном оградом и обезбеђује им се приступни пут најмање ширине 3 m, са изласком на јавни пут.

Атмосферска канализација

За одвођење атмосферских вода користиће се отворени путни канали у коридору планираног приступног пута и у Ул. Вука Караџића којима ће се атмосферске воде са планског подручја одводити до крајњег рециписента Кудошког канала.

Условне чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница, незапрљаних бетонских површина – трооара које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију - путне канале, околне зелене површине односно мелиорациони канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил реципиента.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинга, манипулативних површина и сл.) пре улива у одговарајући реципиент (отворени путни канал) предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник и сл.)

II. ПЛАНСКИ ДЕО

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

10.1) КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Овим правилима дефинишу се услови на основу којих ће се вршити парцелација, уређење и изградња, заштита животне средине тј. сви они услови потребни за реализацију планираних садржаја у планском подручју.

Простор обухваћен Планом представља грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја Руме и грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја Руме у оквиру кога се планирају следеће намене:

1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Сачињавају га коридори улице Вука Караџића, коридор планираног приступног пута као, Кудошки канал и заштитно зеленило. Након реализације овог Плана површине које су планиране као површине за јавне намене постају јавна својина.

2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - РАДНА ЗОНА (са појасом заштитног зеленила)

Сачињавају га све остале површине, унутар грађевинског подручја, које нису намењене за уличне коридоре, заштитно зеленило и канал, тј. површине између регулационих линија (линије разграничења површина јавне намене од површина остале намене) намењене за радну зону

3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - РАДНА ЗОНА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Сачињавају га све површине, изван грађевинског подручја, простале након формирања коридора приступног пута, намењене за радну зону.

Табела 1 – намена, врста земљишта и површине

Намена земљишта	површина блока (ha)	Врсте земљишта
1. УЛИЧНИ КОРИДОРИ, КАНАЛ И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	0,36	површине јавне намене
2.1 РАДНА ЗОНА (блок бр. 4-14-2) са појасом заштитног зеленила	0,72	површине остале намене
2.2 РАДНА ЗОНА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА са појасом заштитног зеленила	0,63	површине остале намене

10.2) ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом детаљне регулације (ПДР-е) регулишу се првенствено правила обавезне поделе земљишта на површине за јавне намене, површине остале намене и пољопривредно земљиште. Правила ће се реализовати изградом Пројекта парцелације /препарцелације за формирање површина јавне намене (коридоре улица, тј. парцеле за потребе саобраћаја, инфраструктуре и заштитно зеленило) од делова постојећих катастарских парцела према графичком прилогу.

Преостало земљиште остаје за радну зону изван граница грађевинског подручја(површине остале намене) и блок радне зоне (површине остале намене) који чине цела катастарска парцела 472/5 и део к.п.бр.472/9.

Блок радне зоне се даље може користити за изградњу према планираним наменама и предлогу препарцелације, односно у складу са стварним потребама инвеститора а у свему у складу са прописаним параметрима за формирање нових парцела.

У простору обухвата плана планирају се следеће врсте парцела:

1. Парцеле радне зоне:

Најмања површина новоформиране парцеле је мин.1000м², а најмања ширина уличног фронта је мин.20,0м

2. Парцеле за потребе саобраћаја и инфраструктуре

3. Парцела радне зоне изван граница грађевинског подручја

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Дефинишу се основне смернице уређења на појединачној локацији и то:

На једној грађевинској парцели у складу са величином парцеле (површином и ширином уличног фронта) је могућа изградња пословног, производног, складишног и помоћних (пратећих) објеката уз напред наведене.

-Свака парцела мора имати директан приступ на јавни пут.

-Свака парцела мора бити инфраструктурно опремљена, а све према потребама будућих садржаја (обавезна струја, вода, фекална канализација (након њене изградње)).

-У оквиру сваке дефинисане грађевинске парцеле (будуће к.п.) сви садржаји су концентрисани на властитој локацији : приступ, паркирање, главни и други објекти, пратећи (помоћни) објекти и објекти за потребе инфраструктуре уз наведене објекте.

-Грађевински објекти граде се на дефинисаним грађевинским линијама, односно у простору који је ја свих страна одређен грађевинским линијама.

-У простору између грађевинске и регулационе линије могу да се појаве саобраћајне површине, паркинзи за сопствене потребе и зеленило.

-Све неангажоване, слободне површине које нису заузеле објектима и саобраћајним површинама озеленити (затрављене површине, засади ниског и високог растиња...) у складу са правилима за озелењавање и уређење слободних површина прописаним овим Планом датим у поглављу 10.6 План уређења слободних и зелених површина

-Код парцела радне зоне простор према суседима је пожељно озеленити; уз северозападну границу планског подручја је обавезан појас заштитног зеленила мин ширине 5,0м (у складу са графичким прилогом – План намене површина)

10.3) УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила и услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајни коридори су у управној надлежности Управљача пута у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр.41/2018). Јавно комунално предузеће „Паркинг и инфраструктура“ Рума је надлежно за општинску путну мрежу и насељске саобраћајнице.

Главна насељска саобраћајница, Улица Вука Караџића, задржава постојећу ширину регулације, која је у границама планског подручја од 20,0-30,0м. Унутар

регулације је коловоз ширине 6,0м, са обостраним путним каналима и зеленим појасом.

Приступна саобраћајница се формира од парцеле некатегорисаног пута (к.п. бр.1209) и дела парцеле пољопривредног земљишта (к.п. бр. 1267/1), ширине 15,0м. Унутар коридора је планиран коловоз ширине 6,0м, са једностраним нагибом од 2,5%. Планирају се обострани путни канали који служе да атмосферску воду одведу до најближег реципијента (Кудошки канал). Остали простор је предвиђен за зелени појас унутар којег се смешта сва потребна инфраструктура. Коловозна конструкција се димензионише за средње тешки саобраћај (минимално оптерећење 60кN по осовини), од савремених конструкција (асфалт).

Паркирање није предвиђено унутар регулације, већ унутар парцела радне зоне, где се обезбеђује и потребан манипулативан простор.

Правила и услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Прикључак приступне саобраћајнице на Улицу Вука Караџића је преко трокраке раскрснице, са радијусима лепеза не мањим од 15,0м. На месту преласка приступне саобраћајнице преко путног канала извршити зацевљење канала. Такође, на местима укрштања саобраћајница са осталом подземном инфраструктуром потребно је предвидети мере заштите инфраструктуре (зацевљење, односно мере заштите предвиђене пројектном документацијом).

Саобраћајни приступ радне зоне на јавни коловоз мора бити изведени од истог материјала и са истим карактеристикама као и сам јавни коловоз. Минимална ширина саобраћајног прикључка је 4,0 м са минималним полупречником кривине од 7,0 м.

Правила и услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Потрошачи ће бити прикључени преко сопствене трафо станице, која се прикључује на уличну СН мрежу. Могуће је и прикључење на постојећу НН мрежу, према условима надлежне дистрибуције.

Правила и услови за прикључење на телекомуникациону мрежу и КДС

За прикључење појединачних корисника поставити разводне ормане, уз границу парцеле, али тако да не смета приступу објектима. Преко телекомуникационих бакарних и оптичких каблова могућа је и прикључење на КДС.

Правила и услови за прикључење на водоводну мрежу

Прикључак објекта на водоводну мрежу ће се вршити према условима надлежног Јавног предузећа а сходно условима водоснабдевања који тада буду на снази.

Прикључак објекта на уличну водоводну мрежу се изводи управно на уличну мрежу. За сваки објекат или комплекс изводи се шахт одговарајућих димензија. Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за прикључак Ф/40 димензије 1,0х1,0 м, за Ф50 дим.1,50х2,20 м, за Ф80 дим.1,50х2,50 - односно у складу са хидрауличким прорачуном и Законом о противпожарној заштити). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5м.

Правила и услови за прикључење мрежу фекалне канализације

Објекти се директно прикључују на канализациону мрежу, управно, са падом од 2%.

Правила и услови за прикључење на гасну мрежу

Прикључење се директно изводи на уличну гасну мрежу, према условима надлежног дистрибутера гаса. Мерни сет се изводи на објекту, са дворишне стране, лако приступачан за читавање и одржавање.

Услови за депоновање отпада

У складу са одредбама Генералног плана Руме ("Сл. лист општине Срема", бр. 35/08, 13/15) сакупљање и складиштење комуналног и индустријског отпада на грађевинском земљишту унутар обухвата Плана врши се у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. Гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

Депоновање комуналног отпада врши ће се у одговарајуће посуде на уређеним пунктовима у сопственом комплексима или у за то изграђеном помоћном објекту, евентуално у самом пословном објекту.

Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, потребно је да се на свим појединачним новоформираним парцелама предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 5,0м³. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује (бетон, асфалт) и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже), зидом висине 1,5м, а од отворене стране простора до коловоза треба да имају изграђене бетониране или асфалтиране путеве за извожење контејнера, који су без денивелација. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега (у атару).

10.3.1 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходној тачки, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу (након њене изградње), електроенергетску мрежу (струја). Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност директног колског прилаза преко јавне саобраћајнице и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у радној зони подразумева:

- директан приступ парцели преко јавне саобраћајнице, водовод, фекална канализација (након њене изградње) и струја као обавезне инсталације
- гас, телефон, КДС по потреби и жељи конкретнег инвеститора

10.4) ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Списак парцела површине јавне намене у обухвату плана:

- делови катастарских парцела:

- 909, 472/7 КО Вогањ улични коридор ул.Вука Караџића
- 1209 КО Вогањ кордиор приступног пута
- 1275 КО Вогањ – Кудошки канал
- 472/9 КО Вогањ – заштитно зеленило

10.5) МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије.

Планом су предвиђене следеће мере за остварење енергетске ефикасности на површинама јавне намене:

-планирање зеленог појаса унутар саобраћајница ради смањења загревање тла тј. ради стварања бољих микроклиматских услова за живот и рад;

- у инсталацијама јавне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела; Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније коришћењу и одржавању објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама осветљења у објектима и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

-Оптимизовати енергетске потребе објекта, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету. Ова количина одразиће се у једном или више бројчаних показатеља, који се израчунавају узимајући у обзир изолацију, техничке и инсталационе карактеристике, дизајн и положај у односу на климатске аспекте, изложеност сунцу и утицај суседних структура, властиту производњу енергије и друге факторе, укључујући унутрашњу климу, који утичу на енергетску потражњу.Тамо где је то могуће применити у пословним објектима систем климатизације (комбинација свих компоненти које су потребне да би се обезбедио третман ваздуха којим се температура контролише или снижава, најчешће у комбинацији са контролом вентилације, влаге и чистоће ваздуха); За грејање простора, избегавати фосилна горива, а ако је то могуће, користити обновљиве видове енергије (сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори);

- користити пасивне соларне системе (масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

10.6) ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под **зеленим површинама** у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- Зеленило површина јавне намене (зеленило улица и заштитно зеленило)
- Зеленило површина осталих намена (радне зоне и појас заштитног зеленила)

Основни задатак зеленила унутар обухвата Плана је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и да се повећају естетске квалитете пејзажа.

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено аутохтоне, заштитне вегетације као и декоративне вегетације уз могуће коришћење елемената партерне архитектуре. Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.

Озелењавање простора у обухвату плана треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Зеленило површина осталих намена – зеленило радне зоне

У погледу хортикултурног уређења констатује се да зеленило, на парцелама радне **зоне** треба да заузима минимално 30% од укупне површине парцеле. За озелењавање површина унутар радног комплекса могуће је коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних.

Појас заштитног зеленила радне зоне, уз северозападну границу блока 4-14-2, одржавати у виду густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.

Зеленило површина јавне намене – зеленило улица и заштитно зеленило

У оквиру улица планира се формирање линијског зеленила у складу са ширином уличног профила и садржајима попречних профила улица, односно код озелењавања саобраћајница при формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о просторним могућностима - ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...);

Заштитно зеленило уз северну границу блока 4-14-2, одржавати у виду густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем. Распоред високог зеленила ускладити са положајем инфраструктуре.

Слободне површине

Архитектонско-обликовно уређење слободних површина унутар обухвата Плана (нпр. бетонирање, поплочање тротоара, бехатон плочама или неким другим адекватним материјалом) као и елемената урбаног мобилијара (канделабери, корпе за отпатке, рекламни и огласни елементи) пожељно је ускладити са архитектонско-обликовним решењем блокова радне зоне у окружењу како би на тај начин била формирана јединствена функционална целина.

10.7) ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења и загађења животне средине.

За смањење буке и аерозагађења као последице друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је формирање нових зелених површина.

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру када се за то укажу услови, након њене изградње.

Одвођење отпадних вода (санитарних и атмосферских) унутар планираних садржаја мора се решити у складу са правилима и условима прописаним овим Планом.

Депоноване смећа вршиће се у одговарајуће посуде на уређеним пунковима у сопственом комплексима или у за то изграђеном помоћном објекту, евентуално у самом пословном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигијенских услова у планском подручју.

Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8° МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

Услови заштите од земљотреса

Приликом пројектовања и изградње нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8^оМЦС.

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, обавезним коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу и обавезним обезбеђењем приступа свим објектима као и обезбеђењем потребног капацитета водоводне мреже односно довољне количине воде за гашење пожара, а све у складу са важећим законима (Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-други закони)), техничким прописима (Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл.гласник РС“, бр. 22/19) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара индустријских објеката („Сл.гласник РС“, бр. 01/18)) као и осталим стандардима и прописима који регулишу област заштите од пожара.

Објекте градити од ватроотпорних материјала (опека, бетон и др. врсте савремених ватроотпорних материјала). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.

Узимајући у обзир да због специфичности објеката План не може да садржи све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове заштите од пожара, за појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је (од стране надлежног органа за заштиту од пожара) прибавити услове заштите од пожара сходно чл.16. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС бр.35/15, 114/15, 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.Гласник РС, бр.68/19).

Услови заштите од поплава

Заштиту од подземних вода обезбедити применом свих техничких мера заштите прописне хидроизолације у фази пројектовања и изградње објеката и укупног уређења простора.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем атмосферске воде са кровних површина, надстрешница, тротоара (незагађених бетонских површина) уколико задовољавају квалитет IIб класи воде, без пречишћавања у атмосферску канализацију, путне канале, околне зелене површине или мелиорациони канал путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил реципијента.

Услови заштите од удара грома

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа и одбрана од ратних дејстава

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у, Генералним планом Руме, одређена просторна решења, од намене површина, мреже инфраструктуре до мреже друштвених и осталих комуналних објеката. Сва планирана просторна и техничка решења обезбеђују умањење негативних последица могућих у изузетним ситуацијама услед ратних разарања, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

У складу са Законом о вандредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да се обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Министарство заштите животне средине је утврдило да се у обухвату Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми не налазе СЕВЕСО постројења / комплекси.

У случају изградње нових СЕВЕСО постројења/комплекса у околини планског подручја у општини Рума, а у складу са Правилником о садржини политике о превенцији удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса (Сл. гласник РС, бр. 41/10) као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000м од граница СЕВЕСО постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација СЕВЕСО постројења/комплекса се врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса (Сл. гласник РС бр. 41/10 и 51/10).

ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа, акцидентата и ратних дејстава. Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за санитарно-

хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, Планом су дефинисани и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Према Генералном плану Руме и техничким условима Завода за заштиту природе на предметном простору у обухвату Плана не постоје заштићена природна добра, односно предметна локација не припада простору под заштитом нити простору предвиђеном за заштиту.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потрено је следеће:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 5м (у зависности од расположивог простора)

- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима

- избегавати коришћење инвазивних агресивних алохтоних) врста (циганско перје – *Asclepias syriaca*, јасенолисни јавор – *Acer negundo*, кисело дрво – *Alianthus glandulosa*, багремац – *Amorpha fruticosa*, западни копривић – *Celtis occidentalis*, дафина – *Eleagnus angustifolia*, пенсилвански длакави јасен – *Fraxinus pennsylvanica*, трновац – *Gledichia triachantos*, жива ограда *Lycium Halimifolium*, петолисни бршљан – *Parthenocissus inserta*, касна сремза – *Prunus serotina*, јапанска фалопија- *Reynouria syn.Fallopia japonica*, багрем – *Robinia pseudoacacia*, сибирски брест – *Ulmus pumila*

- на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура и воћњака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, Слободне површине треба да садрже травнати покривач.

У складу са Законом о водама ("Сл. Гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др закон) забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Обезбедити праћење и пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Сл. Гласник РС", бр. 111/15) и Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из постројења за сагоревање ("Сл. Гласник РС", бр. 6/16) као и

сагласно Уредби о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања ("Сл. Гласник РС", бр. 5/16). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других обеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. Гласник РС", бр. 36/09 и 10/13).

У случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. Гласник РС", бр.98/10). Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/ уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према прибављеним условима надлежног предузећа за заштиту споменика културе, у предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те стога за предметно подручје важе општи услови и мере заштите:

- обавезано је прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све у складу са чланом бр.109 став 1. Закона о културним добрима
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици

10.8) ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

У складу са правилима и условима урбанистичке заштите, у случају потпуне реконструкције (замене) објекта или изградње површина и објеката намењених за јавно коришћење, морају бити обезбеђени, у складу са важећим прописима из ове области, услови за несметано кретање особа са смањеним могућностима кретања и то:

- све површине намењене за јавно коришћење пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећим прописима и стандардима приступачности (саобраћајним површинама, нпр. на пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака),
- прилазе, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима намењеним за јавно коришћење (пословним објектима) пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећим прописима и стандардима приступачности

10.9) ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава израду пројекта парцелације, односно препарцелације издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама, као и пројектима препарцелације за потребе експропријације.
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац.
- Елаборатом геодетских радова за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.
- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.
- Решењем о одобрењу за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи
- Изузетно урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде на захтев инвеститора.

Планом нису утврђене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат може да се ради на захтев инвеститора или по процени надлежног општинског органа за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације, уколико се за тим укаже потреба односно тамо где не постоји довољно елемената за реализацију планиране изградње - у случајевима где се појаве одређене специфичности и кад се процени да је потребно преиспитати могућност просторне организације планираних садржаја на парцели (на основу ИДР-а планираног објекта/ објеката).

Планом се прописује обавеза израде урбанистичког пројекта уколико се планира изградња сложенијих садржаја у смислу врсте делатности и/или капацитета објеката. Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

На парцелама које припадају радној зони и радној зони изван граница грађевинског подручја могу се градити следеће врсте објеката:

- пословни објекти
- производни објекти
- складишни објекти
- пратећи (помоћни) објекти и објекти за потребе инфраструктуре уз напред наведене објекте

У оквиру радне зоне могуће је пословно становање (1-2 стана у оквиру појединог комплекса, за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја.

На парцелама у блоку радне зоне није могућа изградња објеката друге, непланиране намене, димензија и спратности.

Није могућа изградња објеката који у било ком погледу представљају опасност за човекову околину (за све оне објекте за које постоји сумња да могу, на било који начин, негативно утицати на животну средину неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину).

11.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцеле које се налазе у простору обухвата ПДР-е су приватној и јавној својини.

Основна подела по врсти земљишта је на: 1) површине за јавне намене и 2) "остало" грађевинско земљиште.

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим видовима власништва над земљиштем у складу са Законом и правилима парцелације и препарцелације овог ПДР-е која имају за циљ:

- а) Формирање грађевинских парцела за површине јавне намене (за потребе саобраћаја, комуналне инфраструктуре и заштитног зеленила)
- б) Формирање грађевинских парцела за изградњу објеката планираних намена (радна зона)

Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације морају се примењивати правила овог ПДР-е.

11.2.1) ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

А) ВРСТЕ ПАРЦЕЛА:

- 1) Парцеле радне зоне
- 2) Парцеле за потребе површина јавне намене (саобраћаја, комуналне инфраструктуре и заштитног зеленила)
- 3) Парцела радне зоне изван граница грађевинског подручја

Б) ОПШТИ УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ:

1) Парцеле намењене за радну зону морају имати следеће параметре:

- директан излаз на јавни пут (улицу)
- мин ширина уличног фронта $w=20\text{м}$ / мин површина парцеле $P=1000\text{м}^2$, индекс заузетости $i_z=70\%$; индекс изграђености $i_i=3,0$

2) Парцеле за потребе саобраћаја (улице) и комуналне инфраструктуре немају посебне параметре у погледу површине, већ су регулисане регулационим линијама улица. Једна улица може бити формирана и преко више катастарских парцела, с тим да је пожељно те парцеле објединити у једну, ради лакше процедуре у случајевима прибављања дозволе за реконструкцију улице или реконструкцију и изградњу мреже инфраструктуре.

3) Парцела радне зоне изван граница грађевинског подручја не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од $0,5\text{ ha}$

11.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром...

Грађевинске линије за парцеле радне зоне:

- предња грађевинска линија се планира на минималном растојању од $6,0\text{м}$ од регулационе линије
- бочне грађевинске линије се планирају на минималном растојању од $4,0\text{м}$ од границе са суседном парцелом
- задње грађевинске линије су на минималном растојању од $5,0\text{м}$ од границе са суседном парцелом (простор намењен за потребе појаса заштитног зеленила)

11.4 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Заштита суседних објеката обезбедиће се применом свих урбанистичких и техничких мера заштите суседног постојећег објекта: поштовањем свих услова за изградњу утврђених овим планом, нарочито поштовање грађевинских линија, услова који се односе на препусте, односно испаде на објектима, међусобне удаљености објеката, противпожарних услова и сл.

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти, како на сопственој тако и на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Стопе темеља оградe, као и други делови оградe (подземни или надземни) не могу прелазити било коју границу парцеле (према суседима или улици).

Приликом изградње обавезно поштовати прописане удаљености објеката од границе са суседом.

Нови објекат већих висина од 16,0м мора бити удаљен од суседних објеката за 2/3 висине вишег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту; појас заштитног зеленила је обавезан према северозападној граници планског подручја (у складу са графичким прилогом План намене површина), минималне ширине 5,0м.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацавање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

У складу са одредбама Генерално плана Руме ("Сл. лист општине Срема", бр. 35/08, 13/15) простору обухвата сакупљање и складиштење комуналног и индустријског отпада врши се у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. Гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18).

Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском подручју тако и изван њега (у атару).

За све садржаје у радним зонама као и на појединачним локацијама, обавезно је прибављање решења општинског органа о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

11.5 НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

За парцеле радне зоне и радне зоне изван граница грађевинског подручја максимални дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености су:

- индекс заузетости до 70% (објекти високоградње и саобраћајне, манипулативне површине), индекс изграђености 3,0

11.6 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- П+2+Пк за пословне објекте
- П+1 за производне
- П+0, изузетно П+1 за складишне објекте
- уобичајена чиста висина производних и сервисних погона је 4-6м; висина објеката зависиће и од технологије делатности,
- П+0 за помоћне/пратеће објекте

11.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама радне зоне и радне зоне изван граница грађевинског подручја могућа је изградња и других објеката и то:

- Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене (пословање, трговина, занатство и сл.) према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (разне оставе, гараже, надстрешнице, приручни магацини, складишта сировина или готових производа, котларнице, бунари, цистерне за воду, трафостанице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат/и и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

- Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м. Изузетно могуће и мање растојање од 4,0м уколико је то проистекло из условљености технолошког процеса, односно прилагањем технолошког процеса код изградње објеката у реализацији Плана доказује се оправданост условљеног размака (неопходно је приликом одређивања минималног дозвољеног растојања применом техничких стандарда и прописа који регулишу ову област приликом пројектовања, изградње и коришћења објеката обезбедити све потребне мере заштите околних објеката од случајног или намерног рушења планираних објеката).

11.8 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно. Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитетско возило и др.

Колски приступ самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин. 4,00 м, са са радијусом кривине од минимум 7,0м.

Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 м.

Интерне саобраћајнице и манипулативне површине се у оквиру сваке појединачне парцеле дефинишу у складу са техничко-технолошким потребама инвеститора. Планирати их са одговарајућим падовима како би се атмосферске воде правилно

усмераваале ка зеленим површинама или планираној отвореној атмосферској канализацији (путним каналима).

Паркирање обавезно унутар комплекса, број паркинг места утврђиваће се зависно од садржаја и намене.

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

На слободним површинама, где се планирају нови радни простори формираће се паркинзи за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 5,0х2,5м (минимално 4,3х2,25м), а за подужно 6,0х2,0м (минимално 5,7х1,9м). Око и унутар планираних паркинга потребно је обезбедити одговарајућу засену садњом високог растиња. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира једно дрво. Димензије паркинг модула за теретна возила су 8,0х3,5м или 18,0х3,5м.

Паркинзи могу да се изводе као отворени, надкривени или у виду гаража. Гараже се могу планирати као самостални објекти, надземно, или у објекту друге намене, у приземној етажи.

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 ЈП-е закључи за неопходно или исте обнови након истека рока важности.

11.9 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Услови за уређење зелених и слободних површина

За све слободне и зелене површине у планском подручју је предвиђено одржавање и уређење у складу са правилима прописаним у поглављу - 10.6 План уређења слободних и зелених површина.

На парцелама радне зоне зеленило треба да обухвата минимално 30% укупне површине парцеле (радног компекса). У оквиру овог процента формирати појас заштитног зеленила, минималне ширине 5,0м, према северозападној граници планског подручја (у складу са графичким прилогом - План намене површина).

Услови за оградивање грађевинске парцеле

За оградивање парцела примењују се следећи услови :

- ограда према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде,

- простор на парцели се може преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда,
- комплекс се ограђује "индустријском" (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2,2м 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.

11.10 ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На изграђеним парцелама, односно на постојећим објектима могући су радови реконструкције, доградње и обнове и то:

- Уклањање постојећег објекта и изградња новог дозволиће се у свему према условима утврђеним овим Планом.

- Реконструкција постојећих објеката (потпуна или делимична) дозволиће се уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом. Потпуна реконструкција постојећег објекта новим (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угорзити услови функционисања садржаја на суседној парцели.

- Доградња постојећих објеката (до дозвољеног степена заузетости и изграђености за одговарајућу намену на парцели или до привођења трајној намени по основу фазности реализације) као и надзиђивање (до дозвољене спратности уз проверу стабилности конструктивних елемената на нова оптерећења) постојећих објеката дозволиће се уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом

- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена утврђених овим Планом а одобраваће се у сврху промен намене (дела) простора у објекту.

У складу са Законом о планирању и изградњи, поред горе наведених радова могући су санација, инвестиционе одржавање и текуће одржавање постојећих објеката.

Рушење објекта могуће је због: дејства више силе – природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели, објекта наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичност (темеља, конструктивних елемената, заштите од природних фактора – топлотних разлика, атмосферичкија, ветра и сл.) и др.

11.11 ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Делатност се мора прилагодити просторним, саобраћајним и инфраструктурним условима, тј. све планиране функције морају се обављати искључиво у оквиру сопствене парцеле/парцела.

Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.

Сви објекти на парцелама радних садржаја представљају јединствену функционалну и обликовну целину (објекти се могу изводити независно једни од других с тим да свака фаза изградње подразумева опремање неопходном инфраструктуром).

Могућа је поред зиданих објеката и примена монтажних објеката, типских објеката према фабричкој документацији а све у оквиру дозвољеног габарита и спратности.

Кровне равни по правилу треба да су косе са максималним нагибом до 30° (једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију) а у изузетним случајевима када је то условљено технолошким процесом производње могући су и равни кровови (могућа је примена зелених равних кровова).

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач (традиционалан или савремен - цреп, теголе, лим, етернит плоче или неки други адекватан материјал) мора бити у складу са нагибом кровне равни.

Фундирање објеката вршити у здрав терен.

Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.

Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.

Помоћни објекти могу бити грађени од скромнијих грађевинских материјала који у сваком погледу морају да задовоље све техничке прописе и нормативе везане за овакву врсту објеката.

Овакви објекти морају у естетском смислу бити у складу са главним објектом на парцели.

Кота пода приземља планираних објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише за ½ спратне висине од нулте коте (коте нивелете јавног или приступног пута) а зависиће од намене објекта (тј. од технолошко-техничких захтева за одговарајућу делатности).

Фасаде могу бити малтерисане и бојене одговарајућом бојом, од фасадне опеке или комбиноване обраде као и од других атестираних савремених материјала са употребом разних фасадних облога - стакла, метала, камена, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.лист општина Срема", бр. 22/15).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Производни, складишни и други пословни објекти

- За објекте већих димензија и сложеније намене (укупне површине преко 400м²) обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.
- 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. 3,00 м, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност али не мање од 3,0м;
- 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, производни и складишни објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели

Пратећи, помоћни, комунални, инфраструктурни објекти

- Пратећи, помоћни, комунални и инфраструктурни објекти односно површине се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена (односно од намене и врсте објекта)
- Помоћни објекти у зависности од своје намене (ткз. "прљави" и "чисти") лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (део главних објеката – 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, контејнери и сл.) и други помоћни (пратећи) садржаји у служби делатности која се обавља унутар радног комплекса
- Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

11.12 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње објеката морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су индекс изграђености, систем градње, спратност објеката, распоред слободних површина и др. , односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних померања јачине 8° МЦС.

11.13 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	
парцеле радне зоне	површина парцеле мин 1000m ² улични фронт мин. 20,0м
Максимална дозвољена спратност	
пословни објекти	П+2+Пк
производни објекти	П+1
складишни објекти	П+0, изузетно П+1
помоћни/пратећи објекти	П+0
Максимални индекс заузетости на парцели	
мах. И _з	макс. 70% (за објекте високоградње, укључујући и манипулативне површине - саобраћајнице)
Минималан проценат зеленила	
парцеле радне зоне	мин. 30%
Грађевинске линије	
предња грађ. линија	-од регулационе линије мин 6,0м
бочна грађ. линија	-од границе са суседом мин 4,0м;
задња грађ. линија	- мин одмицање 5,0м од границе са суседом

12. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Технички услови надлежних предузећа и установа:

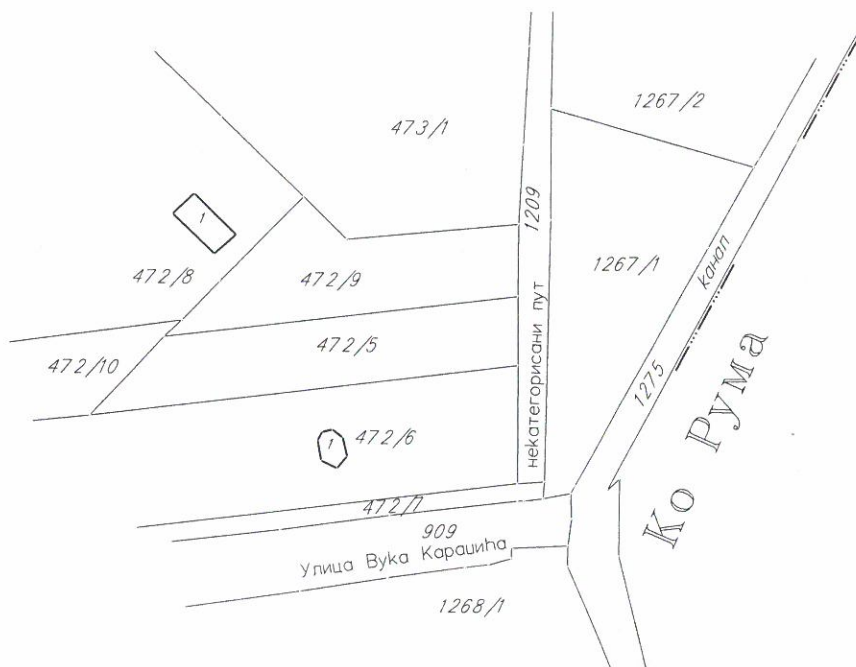
1.	РС Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељене за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту	бр.217-11031/20 од дана 04.08.2020.
2.	Електрооводина, ЕД "Рума" Рума	бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.- 210802-20 од дана 18.08.2020.
3.	Јавно комунално предузеће паркинг и инфраструктуру Рума, Рума	бр.574-1/2020 од дана 04.08.2020.
4.	ЈП Водовод Рума	бр. 1055/1 од дана 24.08.2020.
5.	ЈП "Гас-Рума", Рума	бр.20.25.1 од дана 29.07.2020.
6.	ЈП "Комуналац" Рума	бр.3678 од дана 06.08.2020.
7.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште	бр. 320-51-05511/2020- 09 од дана 25.08.2020.
8.	Телеком Србија, извршна јединица Сремска Митровица	бр.А335-227238/1-2020 од дана 11.08.2020.
9.	Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином	бр.350-01-00075/2020- 03 од дана 16.09.2020.
10.	Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица	бр. 478-07/20-3 од дана 19.08.2020.
11.	Покрајински завод за заштиту природе	бр.03-1882/2 од дана 04.08.2020.

ПРИЛОЗИ:

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 2880

Катастарска парцела број: 472/5, 472/9, 1267/1, 1209-део, 472/7-део, 909-део и 1275-део



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности

953-1/2020-82

28.02.2020.

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Милош Павић

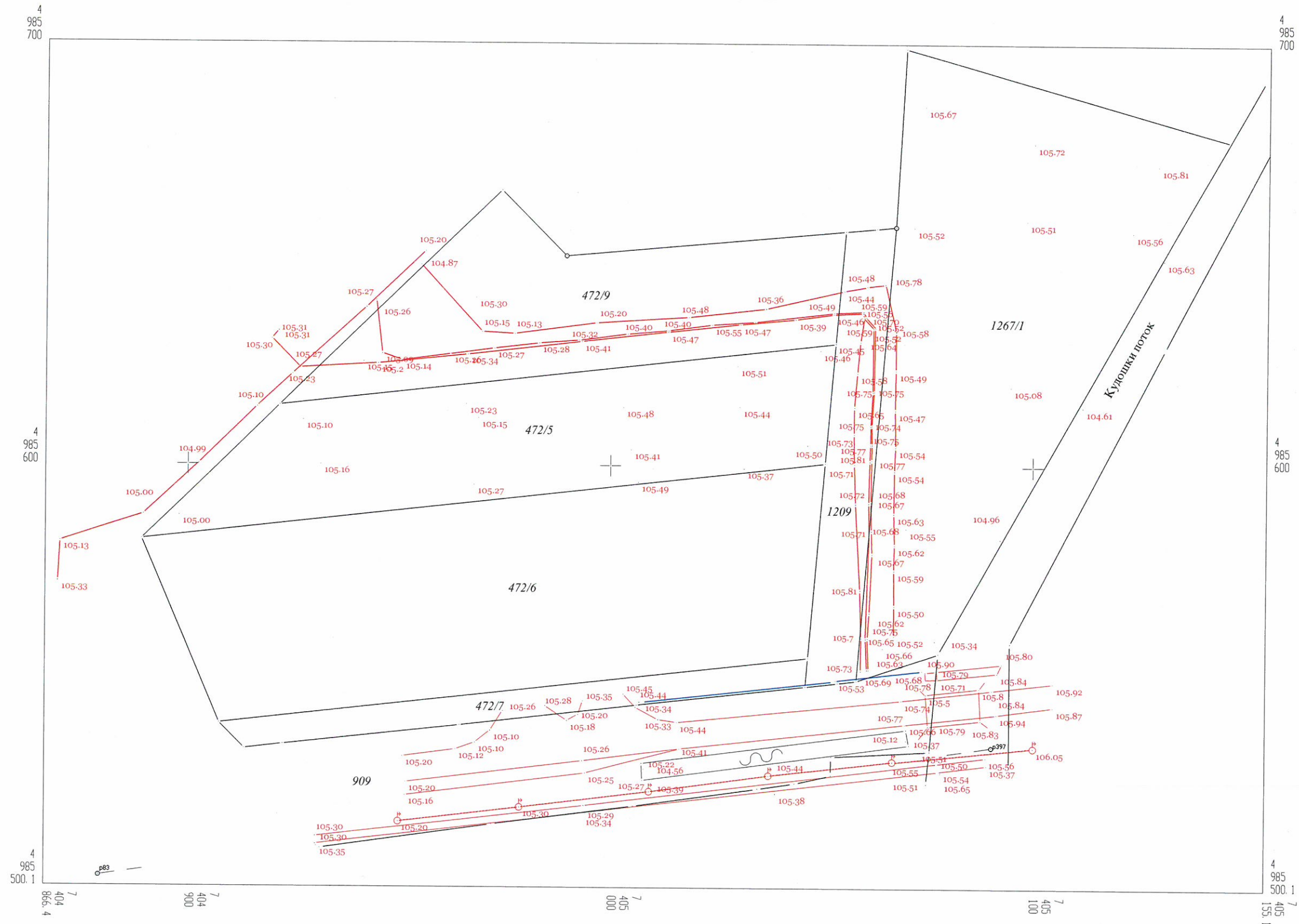
У Руми, 25.02.2020. године



Овлашћено лице СКН Рума:

Милош Павић

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Датум: 14.5.2020.

Размера: 1:1000



Израдио: "ГЕО-СФЕРА"

Рума:

М. Г. Гусев

ГРАФИЧКИ ДЕО:



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН РУМЕ

72/4

473/2

1267/3

1267/2

T60

ОБУХВАТ ПЛАНА

473/1

4-14-3

472/8

4-14-2

472/5

4-14-1

472/7

4-13-2

2545/238

2545/235

T62

T61

3-12-1

1268/1

ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА
СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ
ЦЕЛИНЕ

израђивач:

ЈАВНО УПРАВИЉАЊЕ ПРОЈЕКТОМ "ПЛАН"
ОПШТИНЕ РУМА И ПОЛИЦИЈА

Рума Улица 27, октобар 7а тел/факс 022/430-726
Email: opstina@rma.rs, policija@rma.rs

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
дипл.инж.арх. Биљана Милутиновић

Компјутерска графичка обрада:
Петар Бургановић

Рума 2008.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ РУМА
- ДЕО ГРАЂ. РЕОНА КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У КО ВОГАЋ

НАМЕНА ПОВРШИНА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ
- ЗДРАВСТВО
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО
- ВИШЕПОРОДИЧНО
- МЕШОВИТО
- ВЕРСКИ САДРЖАЈИ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

РАДНЕ ПОВРШИНЕ

- РАДНЕ ЗОНЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ У АТАРУ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

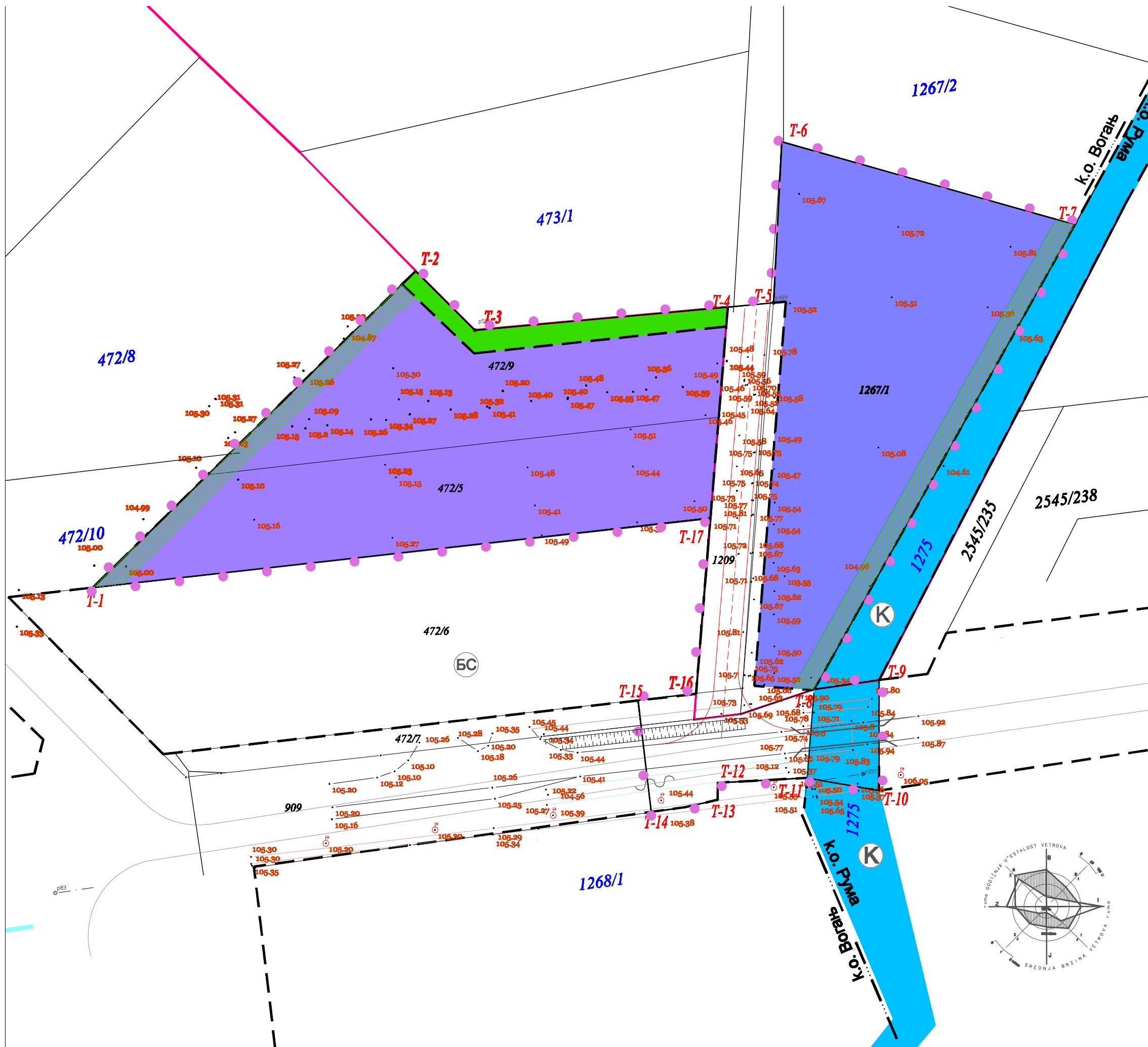
- ПАРК ШУМА, СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ШКОЛЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ГРОБЉЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАДСКА ДЕПОНИЈА
- ВАШАРИШТЕ
- РЕЗЕРВОАРИ ВОДЕ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
- ВАТРОГАСНА СЛУЖБА
- ТРАФОСТАНИЦЕ/ГМРС
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ВП СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ, ЗЕЛЕНИЛО,
- ВОЂАРСКО-ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ЈЕЗЕРО
- КАНАЛИ-ПОТОЦИ

ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА

- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- РЕГИОНАЛНИ ПУТ И САОБРАЋАЈНИЦЕ 1. РЕДА
- САБИРНЕ УЛИЦЕ-САОБРАЋАЈНИЦЕ 2. РЕДА
- ИНТРАЗОНСКЕ УЛИЦЕ-ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УКРШТАЊЕ ПУТЕВА У ДВА НИВОА СА ПЕТЉОМ
- УКРШТАЊЕ ПУТА И ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ У ДВА НИВОА
- ДВОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ЖЕЉЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- АУТОБУСКА СТАНИЦА
- БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



T-1

T-2

472/9

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ

ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ПЛАНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗ

Постојећи тротоар

Постојећи канал

Мост

ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗ
Приступна саобраћајница

регулациона линија

НАМЕНА ПОВРШИНА :

РАДНА ЗОНА

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОЈАС ЗАШТИНОГ ЗЕЛЕНИЛА
(у оквиру радне зоне)

Саобраћајне површине / канал

земљиште изван граница грађевинског подручја -
- радна зона у атару

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"за блок 4-14-2 у радној зони"
У РУМИ

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а . тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, Бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160-920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.
САРАДНИЦИ:
Маријана Мандић, дипл. инж. арх.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.
БЕОГРАД, инжењерске делатности и

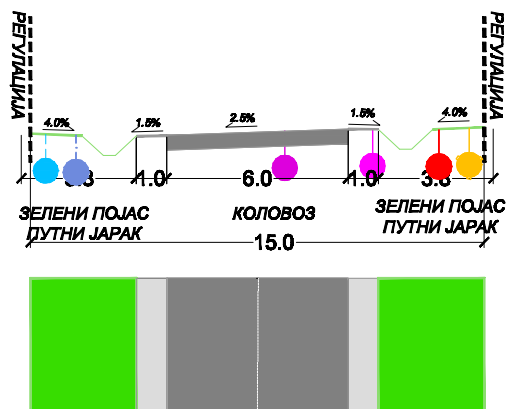
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛИСТ

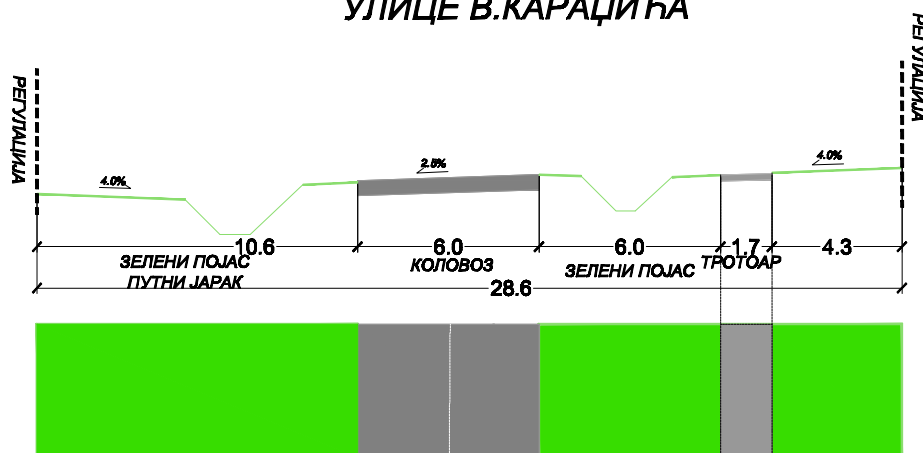
3

1:1000

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ В.КАРАЏИЋА



ЛЕГЕНДА :

— — — — — регулациона линија



ЗЕЛЕНИ ПОЈАС

- водовод
- гас
- коридор за СН НН мрежу
- телекомуникациона мрежа
- фекална канализација
- Јавна рсвета НН вод

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "за блок 4-14-2 у радној зони" У РУМИ



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а, телефон 022 430 728

E-mail: jup@planrma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 06161259, бр.ев. ПДБ: 128282282, текући рачун: 160-920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

САРАДНИЦИ:

Маријана Мандић, дипл. инж. арх.

Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.

Марија Зеџ, дипл. инж. саобр.

GEO-SPERA Ruma, инжењерске делатности и

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ

1:1000

ЛИСТ

8

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

Бр. 88.1.1.0.-D-07.17.-210802/2-20
18-08-2020 20 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума

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

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-210802-20

ОПШТИНА РУМА

Ваш број: ВасБрој

Рума, 18.08.2020

ЈУН "ПЛАН" РУМА

106
18-08-2020
РУМА

ГЛАВНА бр. 155

22400 РУМА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ОПШТИНА РУМА, РУМА, ГЛАВНА бр. 155, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона 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 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-2017 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ, (1 план детаљне регулације), РУМА парцела број 472/5, 472/9, 1267/1, 472/7, 909, 1209, 1275, 472/5, 472/9, 472/7, К.О. ВОГАЊ.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у ситуациони план од 2020 год., обавештавамо Вас следеће :
Постојеће стање:

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума 2".

Будуће стање:

Постојећа ВН (20 kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски, а делом и надземно.

У свим наведеним улицама мора се предвидети коридор ширине бар 1,5 м за изградњу ел. енергетских водова (20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафо станице.

Приликом изградње нових индустријских или вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је

сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкона) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

Грејање објекта: Није дозвољено да се за загревање будућих вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању користи електрична енергија. Мора се предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд.).

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја индустријских или вишеспратних стамбено-пословних зграда, или ако је капацитет постојеће трафо станице недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нове МБТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом на изводу Кудош из ТС 110/20 kV чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

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

За потребе снабдевања будућих индустријских или вишепородичних стамбено пословних објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом 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) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

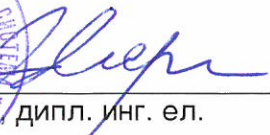
- израде документације за план детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони Рума и у друге сврхе се немогу користити.

5. Тек по добијању захтева о потребним капацитетима (снагама) за конкретне објекте и њиховим конкретним локацијама ће бити дефинисани остали услови, рокови и трошкови прикључења на дистрибутивни ситем електричне енергије.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка

Марин Драган, дипл. инг. ел.



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

Наш знак / Our ref. : 20.25.1
Датум / Date : 29.7.2020.г.
Ваш знак / Your ref. : 183-7/2020 од 24.7.2020.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈУП "План"
ул.27 октобра 7а
Рума

ЈУП "П Л А Н" Р У М А

Број 31-07-2020.г.
Р У М А

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези сагласности, података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата будућег Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 има пројектовану и изведену дистрибутивну гасну мрежу на ободу зоне пре канала "Кудош" у улици Вука Караџића и то полиетиленску гасну мрежу ниског притиска.

Приказ (извод) из развојног плана везано за подручје насеља

ЈП "Гас-Рума" у свом документу **ДУГОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПЕРИОД ОД 2017. ДО 2026. ГОДИНЕ** има предвиђено

- "Проширење разводне и дистрибутивне гасне мреже на проширеним грађевинским локацијама насељених места на целој територији општине Рума и Ириг;
- Завршетак дистрибутивних гасних мрежа у насељима где су фазно изграђене (Рума, Никинци, Буђановци, Хртковци, Платичево и Ириг);" (крај цитата)
- начелно, проширење капацитета спрема интереса потенцијалних инвеститора

Како не постоји исказан интерес за гасификацију објекта инвеститора у овом блоку (предвиђа се бетонска база) ЈП "Гас-Рума" не планира никакве активности на проширењу своје мреже у овом потесу, те тако **немамо никаквих услова** по том питању.

Трошкови издавања

Ослобођено плаћања трошкова издавања услова по одлуци Надзорног одбора.

Обрадио

Горан Дражић, дипл. маш. инж.



Директор

Рада Маравић, дипл.економиста

доставити:

1. наслову
2. архиви

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА, РУМА

Адреса: 27. октобар 38/2, 22400 Рума; Тел: 022 478-077, 022 474-808; Факс: 022 473-740;

E-mail: office@japruma.com ПИБ: 101339066; Мат.бр: 08639787; Рачун: 205-240186-64

Број: 574-1/2020

Датум: 04.08.2020.

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
Број 192/20
6.08.2020
Р У М А

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
РУМА, УЛ. 27. ОКТОБАР 7А

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми

ЈКП „Паркинг и инфраструктура“ Рума, Ул. 27. Октобар бр. 38/2, 22400 Рума, као ималац јавних овлашћења по захтеву Јавног урбанистичког предузећа „План“ Рума, Ул. 27. октобар 7а, 22400 Рума ПИБ 101913393, МБ 08161259 број 183-8/2020 од 24.07.2020. године, заведен код ЈКП „Паркинг и инфраструктура“ Рума под бројем 574/2020 од 29.07.2020. године, за издавање техничких услова у циљу израде ПДР за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, Наручиоцу ПДР Општине Рума, у складу са одредбама 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 и 9/2020) и Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/2018, 95/2018- др. закон) издаје

**ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ**

1) Наручиоцу израде ПДР за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, Општини Рума, односно израђивачу Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума, Ул. 27. октобар 7а, 22400 Рума ПИБ:101913393, МБ:08161259 издају се Технички услови за потребе израде ПДР-е за блок 4-14-2 у радној зони у Руми.

2) Достављена документација

- Захтев број 183-8/2020 од 24.07.2020. године
- Извод из Генералног плана Руме
- Граница планског документа са планираном наменом површина

Приликом израде ПДР-е потребно је придржавати се следећих услова:

- У простору који је обухваћен Планом детаљне регулације и чија је намена за радну зону повезивање на саобраћајну мрежу планирати преко колских прилаза на приступни

пут - саобраћајницу дефинисану постојећим некатегорисаним путем - к.п.1209 к.о. Вогањ.

- Паркирање возила и потребне манипулативне површине планирати у оквиру сопствених парцела.

- Одвођење атмосферских вода предвидети према отвореном атмосферском каналу у улици Вука Караџића и даље према крајњем реципијенту Кудошком каналу.

В.д. директора



(Владислава Стаменовић, дипл. правник)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ
22400 Рума, Јеленацка 2

МБ: 08099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738
Факс: 022/473-732
Пијаци: 022/473-237
Градско гробље: 022/479-675
Гробље Баруновац: 022/471-155
Паркинг служба: 022/471-778
Служба ЗОО хигијене: 062/352-607
E-mail: office@komunalacruma.co.rs

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
27 Октобра 7а
22400 Рума
ПАК 330812

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 195
06.08.2020. год.
Р У М А

Број: 3678
Рума, 04.08.2020.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми

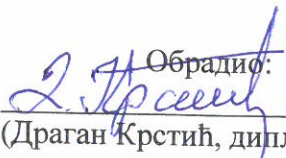
На основу Вашег захтева број 183--9/2020 од 24.07.2020. године (наш број 3590 од 29.07.2020. године) за издавање техничких услова за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, можемо Вас обавестити о следећем:

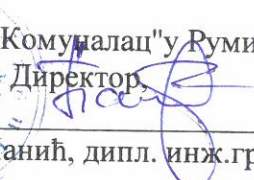
Јавно предузеће "Комуналац" у Руми, у могућности је да организовано износи комунални отпад са наведене локације.

Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, која ће се опремати у складу са Вашим захтевом, потребно је да се на свим појединачним новоформираним парцелама предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 5 м³.

Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су оградањени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м, а од отворене стране простора до коловоза треба да имају изграђене бетонирани или асфалтирани путеве за извожење контејнера, који су без денивелација.

С поштовањем.

Обрадио:

(Драган Крстић, дипл.инж.маш.)

За ЈП "Комуналац" у Руми
Директор,

(Драган Панић, дипл. инж. грађ.)

Текући рачуни:
160-174892-73 Banca Intesa; 355-1005066-78 Војвођанска банка; 105-82037-07 АИК банка;



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Број: 320-51-05511/2020-09

Датум: 25. август 2020. године

Београд

Немањина 22 – 26

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 213
28. 08. 2020. 209.
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

РУМА

У вези са вашим дописом, број: 183-11/2020 од 24. јула 2020. године, којим сте нам доставили захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, са становишта делокруга Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, обавештавамо вас о следећем:

Одредбом члана 117. став 1. тач. 17) и 20) Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) прописано је да се водни услови издају за израду просторних планова (просторни план јединице локалне самоуправе) и урбанистичких планова (генерални урбанистички план и план генералне регулације). Водни услови се не издају појединачно за посебне целине и зоне за које се доносе планови детаљне регулације или друга планска документа, а које обухватају или објекте за чију се изградњу или реконструкцију издају водни услови, сагласно члану 117. став 1. (за израду техничке документације – пројекат) или објекте за чију изградњу водни услови нису потребни.

Сходно наведеном, Покрајински секретеријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, локалној самоуправи издаје водна акта за израду планске документације: водне услове за израду просторног плана јединице локалне самоуправе а водне услове за израду урбанистичких планова (генерални урбанистички план и план генералне регулације) на територији јединице локалне самоуправе издаје Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине”.

За појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму из члана 117. став 1. Закона о водама, потребно је прибављање водних услова за израду техничке документације (пројекат) којима се прописују технички и други услови у погледу уређења водотока и заштите од штетног дејства вода, уређења и коришћења вода и заштите вода од загађивања, као и други услови од значаја за управљање водама, сагласно одредбама Закона о водама.

У погледу прибављања података (мишљења, Генерални пројекти, расположива техничка документација, издата водна акта итд.) потребно је користити мишљења надлежних организација и других правних лица која управљају водним објектима, врше послове осматрања и мерења природних појава, количина и квалитета вода, итд. (Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине” републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове, итд.) у складу са чл. 23, 65, 73, 74, 78, 107 – 110, 131, 132, 145. и 146. Закона о водама.

Закон о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18) не прописује посебне услове који се односе на израду просторних, детаљних и регулационих планова.

Одредбом члана 10. став 1. тачка 2) Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18) прописано је да промена намене шуме и шумског земљишта може да се врши ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе.

Одредбом члана 88. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 32/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) прописано је да се промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама.

Указујемо на обавезу плаћања накнаде за промену намене шуме и шумског земљишта из члана 10. став 1. тачка 2) Закона о шумама, а која је утврђена чл. 50 – 55. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 49/19).

Поред горе наведеног, сагласно Закону о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10) и пројектованом степену шумовитости, као и Стратегији развоја шумарства Републике Србије („Службени гласник РС”, број 59/06) неопходно је одредити и површине за пошумљавање, те предвидети промену намене површина на којима је фактичко стање шума, а у катастру непокретности се води друга култура.

Такође, у вези са захтевом за доставу података, потребно је да се обратите јавном предузећу које газдује државним шумама и врши стручну и саветодавну подршку у шумама сопственика на подручју обухвата плана.

Одредбом члана 15. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон; у даљем тексту: Закон) прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Одредбом члана 22. Закона, прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Одредбом члана 23. Закона, прописано је у којим случајевима постоји могућност изузетка забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, а одредбама члана 24. Закона, прописани су услови давања сагласности на промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Одредбом члана 27. Закона, прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.



ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Жељко Радошевић
Жељко Радошевић

по овлашћењу министра

број: 119-01-5/19/2017-09

од 25. јула 2017. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 350-01-00075/2020-03
Датум: 2. септембар 2020. год.
Немањина 22-26
Београд

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 233
16.09 2020 год.
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН” РУМА

ул. 27 Октобра бр. 7а
22400 Рума

Предмет: Одговор на захтев бр. 183-5/2020, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми

Поводом вашег захтева бр. 183-5/2020, од 24. јула 2020. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, који се односе на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/2018-др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног планског документа.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна

процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.



Доставити:

Наслову

- Архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 11031/20
Дана 04.08.2020. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 199/20
10.08.2020
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
Рума, 27 Октобра бр.7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра бр.7а, број 183-1/20 од 30.07.2020. године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, наручиоц израде плана Општина Рума, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, наручиоц израде плана Општина Рума, према достављеној документацији чији је обрађивач ЈУП "ПЛАН" РУМА, Рума, 27 Октобра бр.7а.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Стеван Пејић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 478-07/20-3
Датум: 19.08.2020. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 209
21.08.2020. год.
РУМА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 183-3/2020 од 24.07.2020. године ЈУП "ПЛАН" Рума из Руме, 27. Октобра број 7а, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ**

Подручје обухваћено Планом је блок 4-14-2 радне зоне у грађевинском подручју Руме и делови катастарских парцела пољопривредног земљишта и атарског пута изван границе грађевинског подручја Руме, катастарска општина Вогањ као и део улице Вука Караџића. Прелиминарна граница обухвата Плана обухвата простор око 1,6 ha.

Планско подручје обухватају целе парцеле: 472/5, 472/9 и 1267/1 К.О. Вогањ и делове парцела 472/7 и 909 К.О. Вогањ (део регулације улице Вука Караџића), део кпбр. 1209 К.О. Вогањ (некатегорисани пут) и део лпбр. 1275 К.О. Вогањ (део регулације потока Кудош).

Катастарске парцеле број 472/5, 472/9 и делови парцела 472/7, 909, 1275 и 1267/1 лоциране су у границама грађевинског подручја Руме (уделу грађевинског подручја Руме који се налази у катастарској општини Вогањ), а парцеле број 1209 и део 12167/1 су изван граница грађевинског подручја насеља.

Концепција уређења предметног подручја се састоји из следећих елемената:

-израду површина јавне намене (коридори саобраћајница и пешачких површина, заштитно зеленико;

-грађевинско земљиште осталих намена користиће се за 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 као што су пословни објекти, производни објекти, складишни објекти и пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте.

За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:

-Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора;

-Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана;

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

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

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

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

Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Доставити:
подносиоцу;
документацији;
архиви.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 478-07/20-3
Датум: 19.08.2020. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 183-3/2020 од 24.07.2020. године ЈУП "ПЛАН" Рума из Руме, 27. Октобра број 7а, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
БЛОК 4-14-2 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ**

Подручје обухваћено Планом је блок 4-14-2 радне зоне у грађевинском подручју Руме и делови катастарских парцела пољопривредног земљишта и атарског пута изван границе грађевинског подручја Руме, катастарска општина Вогањ као и део улице Вука Караџића. Прелиминарна граница обухвата Плана обухвата простор око 1,6 ha.

Планско подручје обухватају целе парцеле: 472/5, 472/9 и 1267/1 К.О. Вогањ и делове парцела 472/7 и 909 К.О. Вогањ (део регулације улице Вука Караџића), део кпбр. 1209 К.О. Вогањ (некатегорисани пут) и део лпбр. 1275 К.О. Вогањ (део регулације потока Кудош).

Катастарске парцеле број 472/5, 472/9 и делови парцела 472/7, 909, 1275 и 1267/1 лоциране су у границама грађевинског подручја Руме (уделу грађевинског подручја Руме који се налази у катастарској општини Вогањ), а парцеле број 1209 и део 1267/1 су изван граница грађевинског подручја насеља.

Концепција уређења предметног подручја се састоји из следећих елемената:

- израду површина јавне намене (коридори саобраћајница и пешачких површина, заштитно зеленико;

- грађевинско земљиште осталих намена користиће се за 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 као што су пословни објекти, производни објекти, складишни објекти и пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте.

За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:

- Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора;

-Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана;

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

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

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

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

Нацрт Плана детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Доставити:
подносиоцу;
документацији;
архиви.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-227238/1-2020

ДАТУМ: 29.07.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Дрој 201/20
17.08.2020
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: ПДР за блок 4-14-2 у радној зони у Руми.

Поступајући по вашем захтеву број: 183-6/2020, од 24.07.2020, године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ – ПОДАТКЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми.

На предметном простору који је обухваћен планом детаљне регулације, „Телеком Србија“ нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

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

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

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

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на

објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

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

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

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић



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

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
текући рачуни: 355-1001738-71 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



ISO 9001:2015



Дел.бр. 1055/1
Дана, 24.08.2020.год.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 211
23.08.2020.г.
РУМА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

ул.27 Октобра 7а
Рума

позив на бр.: 183-4/2020

Предмет :

Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног Плана, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације отпадних вода, дајемо следећу техничку информацију:

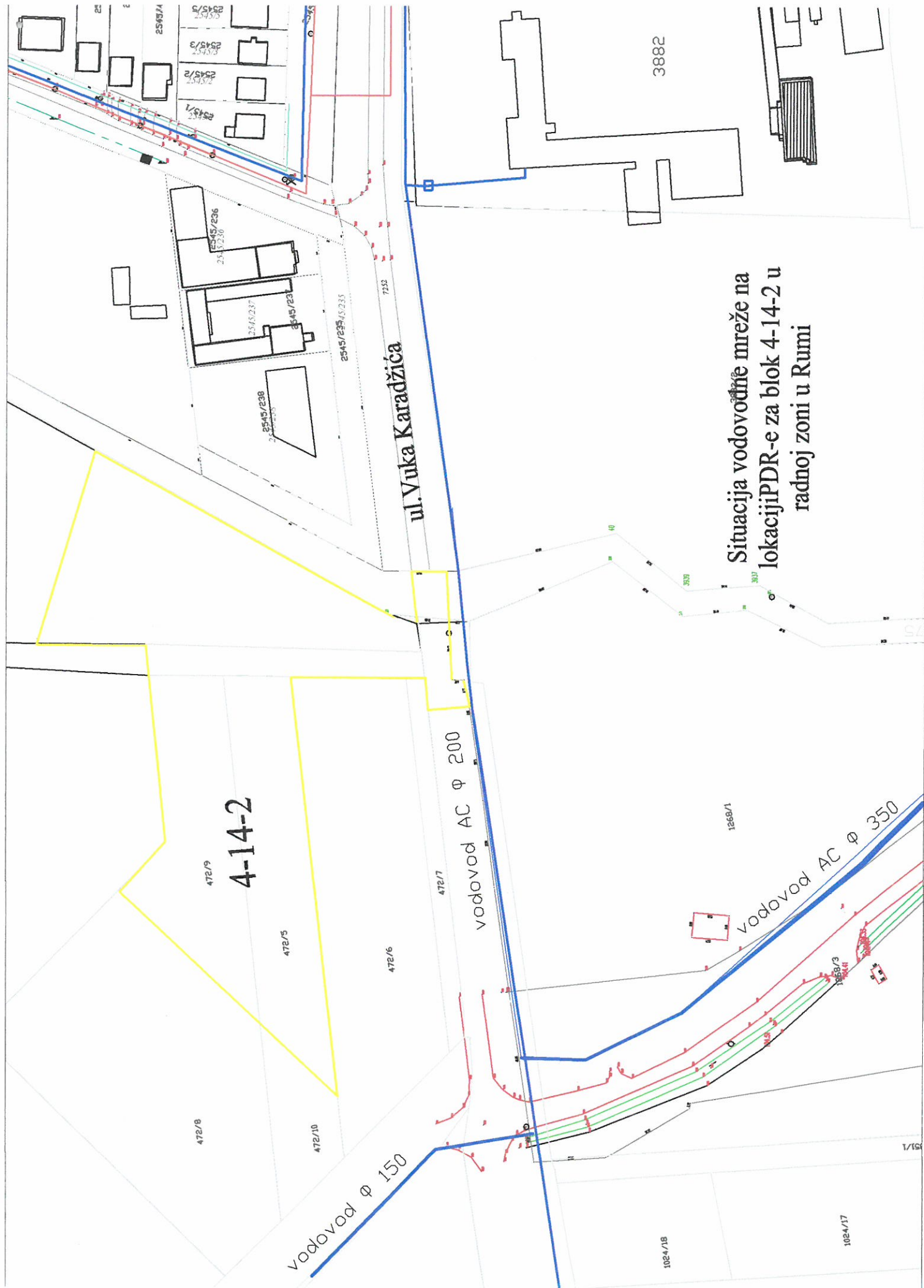
- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне мреже у окружењу ПДР-е и то:
 - водоводна мрежа АЦ Ø200 пружа се јужном страном улице Вука Караџића у Руми
- Кроз приступни пут (к.п.1209 к.о.Воган – део некатегорисаног пута), предвидети смештање огранка водоводне мреже, за потребе прикључења нових објеката радне зоне у границама ПДР-е, која би се повезала на постојећи цевовод у ул.Вука Караџића.
- Профил новог цевовода, неопходну хидромашинску опрему и надземне хидранте дефинисати пројектном документацијом. Водоводна мрежа треба да буде у путном појасу са прописаном дужином уклапања.
- На укрштању будућег водовода са саобраћајницом у ул.Вука Караџића, предвидети механичку заштиту цевовода.
- Прикључење објеката на будућу водоводну мрежу ће се вршити према условима Јавног предузећа а сходно условима водоснабдевања који тада буду на снази.
- Димензија прикључка се дефише кроз пројектну документацију у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити.
- Генерално, дистрибуционом мрежом водовода се не обезбеђује вода за технолошке потребе.
- Из јавне водоводне мреже вода се може обезбедити и користити за санитарне потребе и противпожарне потребе објекта.
- На локацији ПДР-е нема изграђене канализационе мреже (Идејним решењем сакупљања и одвођења отпадних вода Руме није третиран овај простор; ситуација у прилогу).

- За потребе одвођења отпадних вода санитарно-хигијенског порекла на локације ПДР-е, као прелазно решење градити водонепропусну септичку јаму.
- За евентуалне технолошке отпадне воде, инвеститори на сопственим локацијама морају предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у водонепропусну септичку јаму.

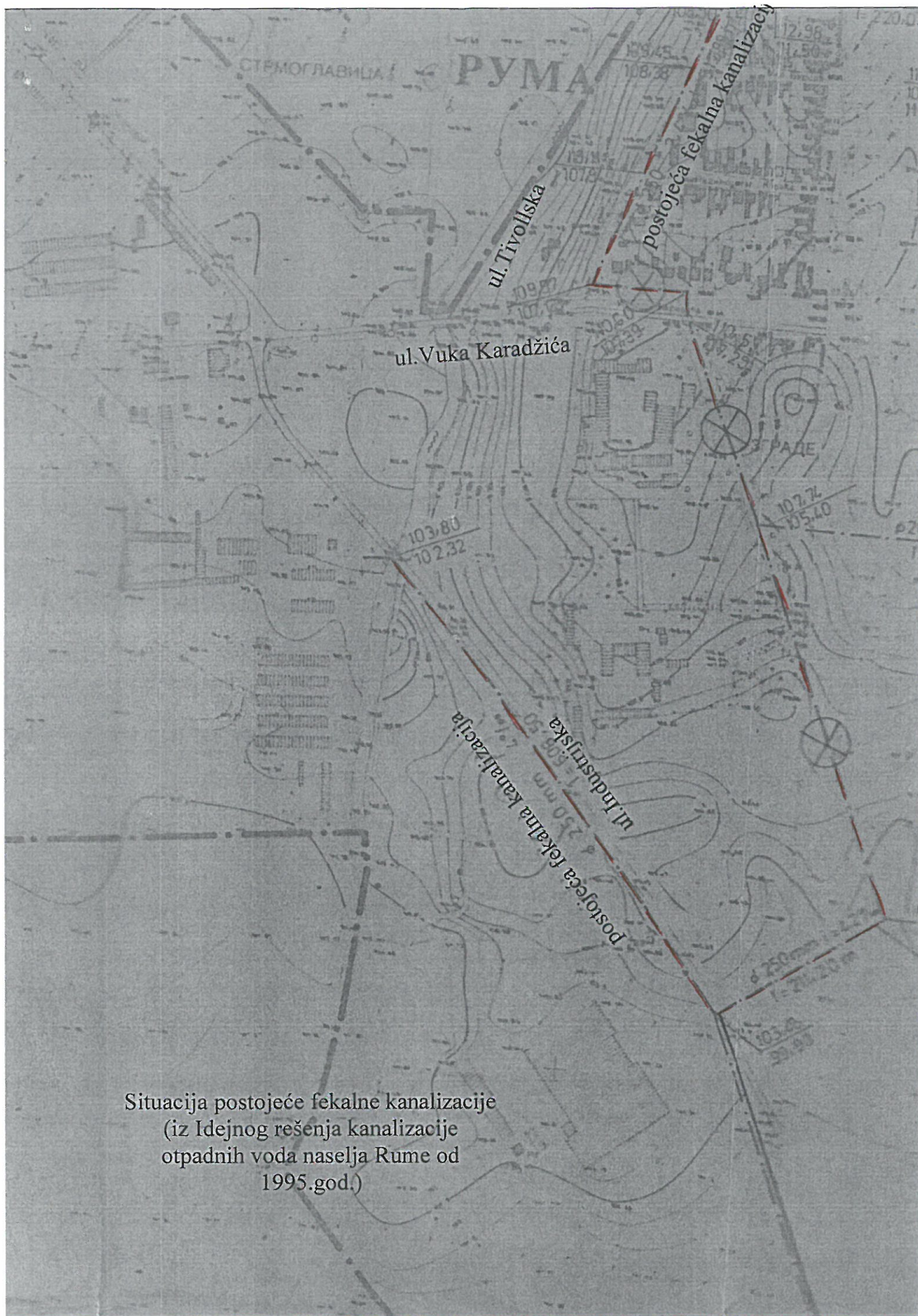
Обрадила

Н. Марђеловски
Неда Марђеловски, дипл.инж.грађ.


Директор
Слободан Станић
Слободан Станић, дипл.инж.маш.



Situacija vodovodne mreže na
lokaciji PDR-e za blok 4-14-2 u
radnoj zoni u Rumi



Situacija postojeće fekalne kanalizacije
(iz Idejnog rešenja kanalizacije
otpadnih voda naselja Rume od
1995.god.)



УП "ПЛАН" РУМА
Број: 200/20
10.08.20
РУМА 20.08.2020.

Број: 03-1882/2
Датум: 04.08.2020.

Јавно урбанистичко предузеће „План“ Рума

Ул. 27. Октобра бр. 7а
Рума

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр.20а, на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018- др.закон), члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по Захтеву Јавног урбанистичког предузећа „План“, за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, помоћник директора Горан Крнчевић по овлашћењу директора бр. 06-3015 од 29.10.2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

И) Издају се следећи услови заштите природе за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, издају се следећи услови заштите природе:

1. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:
 - а) минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
 - б) у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - с) избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу);
 - д) на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.
2. Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Слободне површине треба да садрже травни покривач.
3. У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
4. Обезбедити праћење и пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја

у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Сл. гласник РС", бр. 111/15) и Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Сл. гласник РС", бр. 6/16) као и сагласно Уредби о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања ("Сл. гласник РС", бр. 5/16). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС" бр. 36/09 и 10/13).

5. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18). У случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. гласник РС", бр. 98/10). Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора. Сагласно потребама, управљање опасним материјама вршити у складу са одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10).

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV) Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

Јавно урбанистичко предузеће „План“ Рума доставило је овом Заводу Захтев бр. 183-12/2020 од 24.07.2020., запримљен 31.07.2020. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми. Могућности изградње на предметном простору утврђене су важећим Генералним планом Руме („Сл. лист општина Срема“, бр. 35/2008 и 13/2015). Уз Захтев је достављен графички приказ положаја предметног простора у односу на окружење (Извод из ГП Рума). Увидом у документацију коју води овај Завод утврђено је да предметна локација не припада простору под заштитом нити предвиђеном за заштиту од стране овог Завода.

Мере заштите природе израђене су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018- др.закон), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Чланом 5., став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи

јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система". Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/01) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте". На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), баремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), барем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови заштите животне средине израђени израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе.

У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама". У Члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: II-897/2-20

Датум:

ТФ

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 223
7.09.2020
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПЛАН РУМА

РУМА
27. октобра 7а

Предмет: Водни услови за израду плана детаљне регулације

Поводом вашег захтева број 183-10/2020 од 24.07.2020. године за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације за блок 4-14-2 у радној зони у Руми, који је примљен 30.07.2020. године и заведен под бројем II-897/1-20, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

Предметни плански документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.



Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви



ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 377
1. 05 20 16 год.
Р У М А

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-357/ 4-16

Датум: 31 AUG 2016

БС, НА

На основу члана 118. став 4. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву подносиоца ЈУП "План", Ул. 27 Октобра бр. 7а, Зрењанин, број 113 од 04.03.2016. год. (наш бр. I-357/1 од 15.03.2016. год.), у име инвеститора Општине Рума, Ул. Главна бр. 107, Рума, ПИБ: 101913980, матични број: 08026106, у поступку издавања водних услова за израду Плана генералне регулације Руме, Општина Рума, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Назив објекта, радова:

План генералне регулације (ПГР) Руме, општина Рума.

1.2. Локација објекта, радова:

Предметно планско подручје обухвата око 1700ха и углавном га чини постојеће грађевинско подручје одређено Генералним планом Руме са незнатним проширењем у северном делу. Прелиминарна граница обухвата је предложена одлуком о изради плана ПГР Руме и представља земљиште у КО Рума и део у КО Вогањ.

1.3. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: Делом у обухвату Плана детаљне регулације Руме се налази Кудошки канал, Борковачки канал, канал Јелинци, канал Јелинци 2 и Јелинци 2-1. Слив: Слив Дунав (подслив Сава).

Водно подручје: Срем.

1.4. Остали подаци:

Циљ израде предметног Плана је целовита и детаљна планска разрада територије, саобраћајних и инфраструктурних система, комплекса и објеката од јавног интереса, као и најзначајнијих развојних потеза и ширих просторних целина од значаја за даљи развој Руме.

Према достављеном кратком концепту ПДР Руме, планиране су следеће претежне намене површина:

- У зонама *породичне стамбене изградње* подразумевају се и пратећи садржаји: школе, дечије установе, снабдевачки и сервисни садржаји, парковске и спортско-рекреативне површине и сл., које по правилу заузимају поједине блокове или делове блокова. На појединим парцелама према посебним условима могу се појавити и видови пословања. Такође

- може се јавити и објекти вишепородичног становања.
- У зонама вишепородичног становања, поред претећих и централних функција, простора за одмор и рекреацију, такође могу да буду заступљени простори односно објекти одређеног вида пословања.
- У радним зонама, где преовлађују радне односно пословне функције, површине заштитног и парковског зеленила и спортско-рекреативне површине се подразумевају, а могућа је изградња објеката снабдевања и других објеката компатибилних радним функцијама.
- Школски и комплекси дечијих установа по правилу су сазебне просторне целине у оквиру или уз стамбене зоне и у Централној зони. Парковске површине се предвиђају дисперзивно у свим деловима насеља где постоје просторни услови.
- Поред аутономних спортско-рекреативних површина (стадиони, игралишта), исте се подразумевају у Излетишту Борковац, а могуће их је уредити и у оквиру масива и потеза заштитног зеленила. На овом простору ће се градити пратећи угоститељски објекти.
- Блокови унутар Централних зона су најкомплекснији, где се појављује породично и вишепородично становање, централни садржаји са јавним и пословним функцијама, пешачке, зелене површине и друго.

Грађевинско подручје насеља Рума, у складу са планираном претежном наменом површина, чине следеће целине/зоне:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона спорта, рекреације и зеленила,
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

2. ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА:

2.1. Документација која је достављена уз захтев :

- Захтев са кратким концептом предложеног решења ПГР Руме и Циљевима израде Плана, поднетим од стране ЈУП "План" Рума, бр. 113 од 04.03.2016. год.
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Руме усвојено од Скупштине Општине Рума, бр. 06-73-25/2015-III од 12.09.2015. год.,
- Графички прилог-Намена простора у грађевинском реону насеља са поделом на функционалне целине, Р=1:10000 за ПГР Руме, израђено од стране ЈУП "План", Рума од 2015. год.,
- Техничка информација за потребе израде Плана генералне регулације Руме, издата од стране ЈП "Водовод", Рума, бр. 201/1 од 07.03.2016. године.

2.2. У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:

- ДВП "Хидросрем" из Сремске Митровице, бр. 10/57 од 09.05.2016. год.,
- Служба за заштиту вода од 17.05.2016.године.

2.3. Подаци о водним објектима:

На основу достављене документације и прибављеног Мишљења, закључујемо да

у оквиру границе Плана генералне регулације се налазе (делови) канала Кудош, Јелинци, Јелинци-2, Јелинци 2-1, Борковац и акумулација Борковац.

- 2.3.1. Подаци о каналима и водним објектима у оквиру предметног плана дати су у Прилогу 1 овог Мишљења- *Табеларни приказ мелиорационих канала и објеката унутар границе Плана генералне регулације Рума.*

3. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлажемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради предметног Плана, и то:

- 3.1. Да инвеститор исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.
- 3.2. Да се у поступку израде планске документације, на основу претходних радова, обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима, као и важећом планском документацијом вишег реда.
- 3.3. Да се планска документација уради на основу важећих геодетских подлога и на основу усклађивања са постојећим објектима на терену.
- 3.4. Планску документацију израдити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Рума. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода уважавајући следећа водна акта:
- Закон о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10 и 93/12),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 01/16),
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник СРС, бр. 24/14),
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12),
 - Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82)
 - Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС, бр. 5/68),
 - Закон о заштити животне средине (Сл.гласник РС, бр.135/2004 и 36/2009),
 - Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр.36/09 и 88/10).
- 3.5. Снабдевање водом предвидети из јавне водоводне мреже, према условима и сагласности подручног јавног комуналног предузећа.
- Постојећи бунари за јавно водоснабдевање, као и планирани бунари, треба да буду у свему у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15), Законом о водама, важећим Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и другим законима, односно прописима.
- 3.6. Планирати сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање и

- одвођење атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних отпадних вода и посебно технолошких отпадних вода.
- 3.6.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, настрешица, тротоара и сл., уколико задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања испустити у атмосферску канализацију, путне канале, мелиорационе канале или на околне зелене површине, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил реципиента.
- 3.6.1.1 За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинг, станица за снабдевање моторних возила горивом, манипулативне површине и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу или други реципиент предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник и слично).
- 3.6.2. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа (ЈКП).
- 3.6.2.1 Зависно од потребе, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-технолошке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад постројења, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник РС, бр. 67/11 и 01/16).
- 3.6.3. Капацитет насељског или централног ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и предвиђеним трендом развоја индустријске производње Руме.
- 3.6.4. Уважити све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно ЈКП.
- 3.7. План треба израдити на начин да предвиђено уређење кат. парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функционисања водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил мелиорационих канала и других водотокова, стабилност корита мел. канала односно водотока, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.
- 3.8. За планирање објеката у зони мелиорационих канала/канала придржавати се следећег:
- 3.8.1. Дуж обала мелиорационих канала мора се обезбедити стална проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине 5,0м (у ванграђевинском реону 10,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати ограде и слично.
- 3.8.2. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експроприационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експроприације канала, односно на минималном растојању од исте (до 1,0м), тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде мин. 5,0м, односно 10,0м у ванграђевинском реону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експроприационог појаса канала (када је поред канала ширина експроприације мање од 5,0м), инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (члан 133, ЗОВ, тачка 8).

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал. Сва евентуална укрштања са каналом планирати под углом од 90°.

- 3.8.3. За лоцирање објеката у зони канала, услов је да се у појасу мин. 5,0м (10,0м у ванграђевинском реону) од ивице обале канала, не могу градити никакви надземни објекти, постављати оgrade и слично. У овом појасу се не може депоновати материјал и слично.
- 3.8.4. Саобраћајне површине планирати изван зоне експроприације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста (моста). Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност корита канала.
- 3.8.5. У канале се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде из насеља уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину воде, а да не дође до изливања из канала по околном терену.
- 3.8.5.1 На месту улива атмосферских вода или других пречишћених отпадних вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Такође, обала треба да буде заштићена од ерозионог дејства вода облагањем каменом или бетонским плочама у дужини од по 3,0м узводно и низводно од места улива. Испред улива предметних вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања физичких нечистоћа.
- 3.9. У канале Кудош, Јелинци, Јелинци 2, Јелинци 2-1 и Борковац, мелиорационе канале, отворене канале, водотоке и језера, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.
- 3.10. Границе и намена земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће или подручно водопривредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.
- 3.11. После израде урбанистичког плана и детаљног дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу и реконструкцију објеката, потребно је од овог Предузећа прибавити Мишљење у поступку издавања водних услова за израду техничке документације у смислу Закона о водама.
- 3.12. Инвеститор је у обавези да пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. став 1. тачка 16. и члану 118. Закона о водама (Сл.

гласник РС, бр.30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16.

Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова (Сл. гласник РС, бр. 74/10, 116/12 и 58/14).

Прилог 1 :Табеларни приказ канала и водних објеката унутар границе ПГР-а Руме,

Прилог 2: Ситуација, Р=1:10000 Укрштање и паралелно вођење граница ПГР Руме са мелиорационим каналима.



Доставити:

1. ЈУП "План", Ул. 27 Октобра бр. 7а, Рума,
2. Општина Рума, Ул. Главна бр. 107, Рума,
3. ДВП "Хидросрем", Ул. Променада бр. 13, Сремска Митровица (бр. 10/65 од 09.05.2016. год.),
4. Техничком сектору,
5. Архиви.

Табеларни приказ мелiorационих канала и објеката унутар границе Плана генералне регулације Руме
(Мишљење бр. I-357/4-16)

Редни број	Назив Канала	Систем одводње – стационажа улива	Стационажа канала и деоница канала(км)	Пројектована кота дна канала (м.н.м)почетак и крај канала	кота терена Л.О. и Д.О. на почетку и крају канала(м.н.м)	Кота Велике воде у каналу на почетку и крају канала (м.н.м)	ширина дна канала (м)	Нагиб косаине канала	Број катастарске парцеле К.О.Рума	ОБЈЕКАТ	Пропусти, Мостови			ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ (ком)					ПРИМЕДБА:		
											цеваст	плочаст	Мостови	Уставе	уливне грађ.	Цр.станице	зацевљење	каскаде		сифони	
1	Кудлош	Гравитационо км121+000 река Сава	13+450	106.27	108.44 108.30	107.42	2.7	1:1.5	1275	Камена каскада- 13+299 х=1.10м								1		-Тачка Т1 -узводна тачка границе плана -Граница плана Паралелна са Д.О.канала од Тачке Т1 до Т62	
2	Кудлош	Гравитационо км121+000 рекаСава	12+190	102.04	104.94 105.32	103.19	3.0	1:1.5	1275	Пропуст 12+190Л=5.0м			1							Тачка Т62 Канал унутар границе плана од Т62-Т-56	
3	Кудлош	Гравитационо- км121+000 Река Сава	11+680	100.41	103.30 103.36	101.56	3.0	1:1.5	1275	Пропуст 11+928Л=5.40м Каскада км11+380 х=1.0м			1					1		-Граница плана паралелна са Д.О.канала од Т56 до км9+206 к.Кудлош	
4	Кудлош	Гравитационо -121+000 Река Сава	8+855	91.85	94.41 94.20	93.55	16.8 6	1:1.5	1275	Пропуст 9+821Л=5.0м Каскада 9+715х=1.20м			1					1		-Низводна тачка границе плана	
5	Јеленци	Гравитационо км9+206 Канал Кудлош	0+430	92.14	95.01 95.04	93.64	4.0	1:1.5	12609											Тачка Т54 Граница плана паралелна са Д.О.канала од Тачки Т54-Т53	
6	Јеленци-2	Гравитационо км0+950 Канал Јеленци,Д.О.	0+000	92.71	95.73 95.73	93.51	1.20	1:1.5												Унутар границе плана	
7	Јеленци-2	Гравитационо км0+950к. Јеленци,Д.О.	1+030	96.23	97.47 97.43	97.03	1.0	1:1.5	12602	Пропусти 0+215Ø1.20м		1	2	1					1		Унутар границе плана

[illegible]

[illegible]