

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БИОЕНЕРГАНА" У К.О ВОГАЊ**

август 2017. године

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ПЛАН" РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БИОЕНЕРГАНА" У К.О СУБОТИШТЕ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

"ПЕТ МБ АГРАР" Д.О.О



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР:

МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ :

ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.

МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.

август 2017. године

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД.....	1
<u>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА</u>	2
1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	3
1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	3
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	6
2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА.....	7
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
3.1.ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
3.1.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ.....	7
3.1.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ.....	8
3.1.3 ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ.....	10
3.1.4 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА.....	10
3.1.5 СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	10
3.2 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	10
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	11

ПЛАНСКИ ДЕО

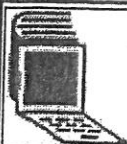
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	12
5.1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ.....	12
5.1.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
5.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	15
5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА.....	16
5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	16
5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНАМЕНА И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	19
5.5.1.Саобраћајнице.....	20
5.5.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА.....	20
5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	22
5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	22
5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	22
5.6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	26
5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ.....	30
5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА.....	31
5.6.5 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	31
5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	31
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	32
6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА.....	32
6.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА.....	33
6.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	33
6.4.НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	34
6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	34
6.6.НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	35
6.7.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	35
6.8.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	35

6.9.АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	36
6.10 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА.....	38
6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ.....	39
6.12.УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА.....	39
6.13.ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	40
6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ.....	40
6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА.....	41
7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	41
8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	41
9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	43

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ	
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р 1:1000
3.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	Р 1:1000
4.	ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Р 1 :1000
5а.	САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	Р 1 :1000
5б.	КАРАКТЕРИСТИЧНИ УЛИЧНИ ПРОФИЛ	Р 1:250
6.	ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	Р 1 :1000
7.	ПЛАН СПРОВОЂЕЊА	Р 1:1000
8.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	Р 1 :2500



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 Милка Презиме Павловић
ЈМБГ 2603961885039
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Бранко Презиме Мухић
ЈМБГ 2906966880046

Чланови надзорног одбора

1. Име Милена Презиме Веселиновић
ЈМБГ 1304961355403
2. Име Слободан Презиме Богосављевић
ЈМБГ 0204982710078

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име SKUPŠTINA OPŠTINA RUMA

Регистарски / Матични број 08103780

Сувласништво удела од износ(%)
100,00000

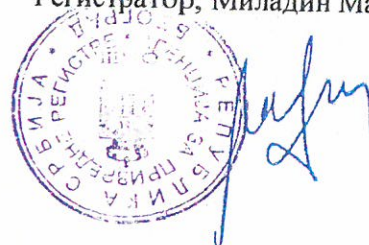
Основни капитал друштва

Неновчани

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

Забелешбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	20. март 2013
	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

Сњежана Ђ. Гвоић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1280 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/237839
Београд, 10.10.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сњежана Ђ. Гвоић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1280 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 01.09.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

УВОД

Мотив за израду Плана детаљне регулације "Биоенергана" у К.О. Вогањ је потреба инвеститора " ЖИТО ДУНАВ АГРО " А.Д. БЕОГРАД-Батајница , Широки пут бр.18 за изградњом биогасног постројења на к.п.бр. 148/11 .

План се доноси у складу са чланом 27 и 28. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014) ,Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.64/2015) и Просторним планом општине Рума ("Сл. лист општина Срема, бр.7/2015).

Планско подручје обухвата простор од 4,34ха , односно к.п. 148/11, к.п.бр 148/12 , и део к.п.бр. 148/1(планирана приступна саобраћајница).

Планом детаљне регулације одвојиће се део површине за јавне намене - приступни пут комплексу биоенергана ; дефинисаће се намена простора као и начини њене реализације; створиће се одговарајући плански основ за прибављање одговарајућих дозвола у складу са Законом.

Планска решења ће бити усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област.

Овим планом детаљне регулације утврђују се правила и услови уређења и грађења, парцелације и инфраструктурног опремања којим се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора као и подизање нивоа употребне вредности предметног подручја.

У складу са Стратегијом енергетске политике државе, којом се утврђује енергетска политика и планира развој у сектору енергетике и обимом коришћења обновљивих и нових извора енергије у укупној производњи енергије изградња биогасног постројења је допринос подстицајним мерама за коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне енергије.

Планови за интезивно коришћење биомасе заснивају се на енергетским, производним и еколошким разлозима. Подручје територије општине, са доминантном пољопривредном производњом, ратарством пре свега, богато је биомасом Биомасу је потребно користити јер је има довољно за све потребе, а не да се спаљује на њивама.

Према Нацрту Стратегије Развоја Енергетике Републике Србије за период до 2025. године са пројекцијом до 2030. године (2012) стратешки развој енергетике заснован је на успостављању баланса између производње енергије из доступних извора, потрошње енергије са тржишним и социјално одрживим карактером, и ефикасније производње и коришћења што „чистије“ енергије из обновљивих извора (ОИЕ). Другим речима, ефикасном производњом енергије из доступних и обновљивих извора, са планираним и исплативим пласманом, могуће је успоставити одрживи енергетски систем. С друге стране, стратешки приступ енергетици је пут смањења еколошких претњи и економских трошкова.

У циљу развоја енергетског система планирана је изградња електроенергетских система, изградња система даљинског грејања, учешће енергије из обновљивих извора у бруто финалној потрошњи енергије (БФПЕ) од 27%, отварање нових површинских копова за производњу угља, ублажавање увозне зависности од нафте, изградња гасоводне инфраструктуре за производњу природног гаса, уз ефикасније коришћење енергије

широког спектра примене.

Стратешки национални циљеви су да се расположиви обновљиви ресурси користе у производњи електричне енергије, у топланама и финалној потрошњи, као и у саобраћају.

Ова стратегија потенцира да се одржива енергетика, између осталог, постиже стварањем економских, привредних и финансијских услова за повећање удела енергије из обновљивих извора енергије.

Биомаса је највећи обновљиви извор енергије, а Србија спада у врх европских земаља по количини расположиве, али не и искоришћене биомасе. Укупан енергетски потенцијал биомасе у Србији износи око 3 милиона тона еквивалентне нафте (дрвна биомаса: 1,5 милиона и пољопривредна: 1,6 милиона), а са горивом за транспорт и 3,4 милиона тона што чини 63% укупног потенцијала обновљивих извора енергије. Према проценама стручњака, када би се у потпуности искористио потенцијал биомасе, Србија би задовољила чак око 30% својих енергетских потреба и тиме направила значајан корак ка већој енергетској самосталности и сигурнијем снабдевању, унапредила би животну средину производњом "зелене" енергије и смањењем емисије штетних гасова са ефектом стаклене баште и економски ојачала.

Такође, као чланица Енергетске заједнице југоисточне Европе, Србија се обавезала да до 2020. године обезбеди 27% од укупне потрошње енергије из обновљивих извора енергије.

Пољопривредну биомасу у смислу жетвених остатака чини : слама стрних жита (пшеница, јечам и раж), слама соје и уљане репице, кукурузне стабљике, стабљике сунцокрета, сирка, дувана и конопље или вишак из примарне пољопривредне производње. Сагоревањем се може користити за производњу топлотне енергије, али и производњу електричне енергије или се конвертовати различитим методама у течно стање (биогориво за саобраћај) или гасификацијом и биолошким разлагањем различитог отпада у гасовито стање (биогаз).

Неопходно је планирати одрживо коришћење биомасе, односно да се са парцела са којих се сакупља биомаса, плански редовно враћа одређена количина органске материје - биомасе (око 30%) у земљу заоравањем, јер се тиме одржава равнотежа и постиже се већа плодност земљишта.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука Уставног суда и 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука Уставног суда, 50/13-Одлука уставног суда, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.64/2015)
- Просторни план општине Рума (Сл лист општина Срема бр. 7/2015)

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Биоенергана" у К.О. Вогањ (Сл. лист општина Срема 6/2017)

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Основни план вишег реда је Просторни план општине Рума којим су дати основни циљеви и смернице за уређење простора.

Према Просторном плану општине Рума (Сл лист општина Срема бр. 7/2015), простор обухваћен Планом представља радну зону(грађевинско земљиште у атару) и пољопривредно земљиште. Предметне парцеле имају следећи статус:

- к.п.бр. 148/1 припада мањим делом грађевинском подручју, док већим делом представља пољопривредно земљиште и налази се у ванграђевинском подручју К.О Вогањ(део који је у обухвату плана-планирана приступна саобраћајница- се налази у ванграђевинском подручју насеља)
- к.п.бр.148/12, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Вогањ
- к.п.бр. 148/11, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Вогањ

За планирану намену, изградњу биоенергане, из Просторног плана Руме, издваја се следећи садржај:

- **Обновљиви извори енергије**

На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, на простору општине Рума, као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се:

- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра;
- хидроенергија.

Простор општине Рума је претежно пољопривредно подручје (са значајном количином био отпада), а енергетски потенцијал биомасе је концентрисан баш у отпаcima од пољопривреде, шумске и дрвопрерађивачке масе .

На простору општине Рума, с обзиром на повољност развоја сточарства, постоји могућност производње биогаза, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

Део простора општине Рума представља истражни простор геотермалних вода. Постоје предуслови за коришћење овог потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета за производњу топлотне енергије .

Геотермалне воде на подручју општине Рума могу се користити за:

- производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде, производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- за технолошке потребе;
- за рекреативне потребе.

Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године на овом простору, може се користити као обновљиви извор енергије који ће користити производни објекат већих капацитета.

Хидропотенцијал реке Саве пружа могућност коришћења хидроенергије, изградњом хидроелектране

Стварни потенцијал, као и исплативост коришћења ових потенцијала установиће се детаљним испитивањем и израдом неопходне документације

- **Коришћење обновљивих извора енергије**

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

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

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

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

Политика коришћења обновљивих извора енергије дефинисана је и у другим стратешким документима (Бела књига електропривреде Србије; Просторни план Републике Србије од 2010 до 2020; Национална стратегија одрживог развоја; Стратегија

привредног развоја Републике Србије 2006–2012; Национални програм заштите животне средине; 2010 и др.).

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

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

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

Радне зоне

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

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

Радне зоне изван граница грађевинских подручја формирају се ради груписања објеката односно комплекса који, у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине:

- радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни и економски;
- основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана израдом урбанистичког плана, а разрађена одговарајућом

урбанистичком документацијом или одговарајућим урбанистичким планом за саму зону;

- правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама могу бити дефинисана и Урбанистичким пројектом, уколико је парцела, директно повезана на јавни пут и уколико се парцела налази на грађевинском земљишту утврђеним просторним планом.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 4,34ха.

Граница обухвата плана има следећи ток:

Почетна тачка обухвата плана је тачка Т1 , која се налази у југозападном темену к.п.бр. 72.

Од тачке Т1 граница иде у правцу истока , јужном границом к.п.бр. 72 до тачке Т2 , која се налази у југоисточном темену к.п.бр. 72.

Од тачке Т2 граница иде у правцу југоистока, источном границом планиране приступне саобраћајнице, до тачке Т3, које је одређена координатама (Y- 7402503.93, X- 4984891.32).

Од тачке Т3 граница наставља у правцу југоистока, источном границом планиране приступне саобраћајнице до тачке Т4, која је одређена координатама (Y- 7402563.98, X- 4984786.85).

Од тачке Т4 граница даље иде у правцу југа, пратећи источну границу планиране приступне саобраћајнице до тачке Т5, која се налази у пресеку северне границе к.п.бр. 148/11 и источне границе планиране приступне саобраћајнице , а одређена је координатама (Y- 7402577.65, X- 4984632.09).

Од тачке Т5 граница иде у правцу североистока, северном границом к.п.бр. 148/11, до тачке Т6, која се налази у североисточном темену к.п.бр.148/11.

Од тачке Т6 граница се ломи у правцу југа, иде источном границом к.п.бр. 148/11, до тачке Т7, која се налази у југоисточном темену к.п.бр. 148/11.

Од тачке Т7 граница иде у правцу запада, јужном границом к.п.бр. 148/11 до тачке Т8, која се налази у југозападном темену к.п.бр. 148/11.

Од тачке Т8 граница иде у правцу севера, пратећи западну границу к.п.бр. 148/11 до тачке Т9, која је одређена координатама (Y- 7402617.15, X- 4984493.51).

Од тачке Т9 граница иде у правцу запада, јужном границом к.п.бр. 148/11 до тачке Т10, која је одређена координатама (Y- 7402617.15, X- 4984493.51).

Од тачке Т10 граница иде у правцу севера, западном границом к.п.бр. 148/11 до тачке Т11, која се налази у североисточном темену к.п.бр. 148/2.

Од тачке Т11 граница иде у правцу запада, северном границом к.п.бр. 148/2, до тачке Т12, која је одређена координатама (Y- 7402568.02, X- 4984513.45).

Од тачке Т12 граница иде према северу, пратећи западну границу планиране приступне саобраћајнице, до тачке Т13, која је одређена координатама (Y- 7402559.99, X- 4984610.30).

Од тачке Т13 граница наставља према северу , пратећи западну границу планиране приступне саобраћајнице до тачке Т14, која се налази у југоисточном темену к.п.бр.148/7

Од тачке Т14 граница наставља у правцу севера, источном границом к.п.бр. 148/7 до тачке Т15, која се налази у северозападно-источном темену к.п.бр. 148/7.

Од тачке Т15 граница наставља према северу, пратећи западну границу планиране приступне саобраћајнице, до тачке Т1.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

Табела бр.1

Број Катастарске парцеле	Својина	Површина м ²	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
148/11	приватна својина („ЖИТО ДУНАВ АГРО“, „АГРО РУМА“ ДОО)	3ха65а68м ²	земљиште под зградом-објектом	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
148/12	приватна својина („ЖИТО ДУНАВ АГРО“, „АГРО РУМА“ ДОО)	2а27м ²	њива 3. класе	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
148/1	јавна својина (РЕПУБЛИКА СРБИЈА)	143ха73а53м ²	њива 3. класе	земљиште у грађевинском подручју

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1.1. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се јужно од насеља Вогањ, у продужетку улице на к.п.бр.72.

3.1.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

Геоморфолошке карактеристике - подручје Општине Рума је, у складу са геоморфолошким карактеристикама, подељено на четири морфолошке целине: Фрушку гору, лесну зараван, лесну терасу, и алувијалну раван.

Геолошке карактеристике - подручје Општине Рума састављено је од стена различите старости и на релативно малом пространству заступљена је, читава геолошка прошлост, од најстаријих палеозојских творевина преко мезозоика, неогена и квартара, до најмлађе геолошке периоде која траје и данас. Седименти скоро свих периода документовани су богатим палеонтолошким материјалом - фосилима.

Педолошке карактеристике – на подручју Општине Рума налазе се велике површине под земљиштима врло високе производне вредности, погодним за узгој свих пољопривредних култура: чернозем карбонатни мицеларни на лесној тераси и лесном платоу, чернозем са знацима оглејавања у лесу и ливадска црница карбонатна на лесној тераси.

Климатске карактеристике - подручје Општине Рума припада појасу умерено-континенталне климе са великим годишњим колебањима температуре. Средња годишња температура ваздуха износи 11°C , мразни дани просечно су годишње заступљени са 22,2%, а просечна годишња заступљеност ледених дана износи 5,3%. Учесталост топлих и јако топлих дана (25°C и 30°C) износи просечно годишње 25,3% односно 8%. Средња годишња температура у вегетационом периоду (април-септембар) је врло повољна и износи $17,6^{\circ}\text{C}$.

Умерена влажност ваздуха је са средњом влажношћу од 77,4%. Релативна влажност ваздуха опада идући од хладнијих ка топлијим месецима. Облачност у просеку износи 53% покривености неба. Најведрији месец је август, а најоблачнији децембар.

Падавински (плувиометријски) режим има карактеристике средње европског, подунавског режима са неравномерном расподелом падавина током летњих месеци.

Средња годишња висина падавина износи 617,3mm, јуни је најкишовитији, а септембар најсувљи месец. Висина падавина у вегетационом периоду износи просечно 331,9 mm.

Вредност годишњих честина праваца ветрова и тишина показује да највећу учестаност има источни (E) ветар који је заступљен са 242, а најмању јужни ветар (S) са 19‰ у годишњој расподели.

Хидрографске и хидрогеографске карактеристике

У геоморфолошком погледу нагнутост терена од севера према југу омогућава отицање вода природном гравитацијом према Сави, при чему на јужној половини општинског подручја (због смањења нагиба) има више правих, лучних и овалних депресија у којима се вода задржава приликом великих киша.

Територија Општине има неуједначено распрострањене количине подземних вода. Северни део Општине сиромашан је у погледу издашности и првог и другог водоносног слоја.

Површинску хидрографију Општине чине извори, фрушкогорски потоци, река Сава, забарени поток Вогањ и каналска мрежа.

На подручју Општине постоје потоци: Стејановачки, Кудош, Борковац, Јеленце и Међеш.

Сава, као гранична река, протиче јужним делом Општине у дужини од око 30 km. Пад реке на овом сектору је врло мали (0,098‰), а ширина варира између 200m и 600m.

Сеизмичке карактеристике

Подручја Општине Рума се, према подацима Републичког сеизмолошког завода, налази у зони 80MCS.

Пољопривредно земљиште - Општина Рума располаже земљиштем изузетног квалитета и заузима 73,91% укупне територије.

Табела 2: Структура коришћења земљишта по катастарским категоријама

Ред. бр.	КАТАСТАРСКЕ	ОПШТИНА РУМА		АП Војводина
	КАТЕГОРИЈЕ	површина у ha	учешће у укупном у %	учешће у укупном у %
А.	Пољопривредно земљиште	43022,53	73,91	83,20
А ₁	- обрадиво	42283,45	72,64	76,57
А ₂	- необрадиво	739,08	1,27	6,63
Б	Шумско земљиште	8437,94	14,50	6,64
А+Б	Плодно земљиште	51460,47	88,41	89,84
В	Неплодно земљиште	6745,95	11,56	10,16
А+Б+В	Укупно општина	58206,42	100,00	100,00

Структура коришћења пољопривредног земљишта је боља него што су просечне вредности за АП Војводину.

Шуме и шумско земљиште и ловна подручја - Сремском шумском подручју са проценатом шумovitости од 14,50% и представља, за војвођанске услове, високо учешће овог земљишта и знатно је изнад просека за АП Војводину. Шуме и шумско земљиште имају неповољан просторни размештај.

На подручју Општине Рума установљена су два ловишта: Ловиште "Срем", Рума и "Посавско ловиште Каракуша".

Минералне сировине - на ширем подручју Обедске बारे утврђене су резерве високоминерализованог тресета.

Водно земљиште - највећи проценат овог земљишта је под реком Савом (68,90%), затим под барама (23,50%), акумулацијама (6,27%) и најмање под потоцима (без канала) 1,33%.

3.1.3. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

На предметној катастарској парцели (к.п.бр. 148/11) налази се објекат лагуне. К.п бр. 148/12 и к.п. 148/1 су представљају њиве 3. класе.

3.1.4. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На основу Просторног плана општине Рума на предметној локацији нису евидентирана непокретна културна и природна добра.

3.1.5. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Велики проблем за насеља Општине представљају отпадне воде. На деградацију животне средине утичу атмосферске воде чије одвођење још увек није у потпуности решено. Држање стоке у насељу и недовољно уређена ђубришта за стајњак, извор су загађења ваздуха и подземних вода.

Посебан проблем у насељима представља уклањање чврстог и течног комуналног отпада. Депоније су прописно лоциране ван насеља али су оне санитарно неуређене, односно депоновање отпада се не врши у складу са Правилником о складиштењу отпада. Исти проблем представљају и сточна гробља.

На стање животне средине утицао је и човек дугогодишњим интервенцијама на обрадивим површинама, неадекватном обрадом тла, употребом вештачких ђубрива и хемијских средстава, и др. чиме се битно нарушио однос биљних и животињских врста, а **самим тим и састав биоценотских заједница. Да би се добило више обрадиве површине** искрчене су многе шуме и шибљаци, а тај фонд зеленила није надокнађен поновном садњом на другим површинама.

3.2 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Нацрта Плана детаљне регулације "Биоенергана" у К.О Вогњу је коришћена копија плана предметних парцела прибављена од Службе за катастар непокретности и катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "Terra plus" из Старе Пазове .

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела бр.2 - Сагласности 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. 217-8061/17 од 15.06.2017.
2.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕД "РУМА" Рума	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.- 55438/2-17 од 29.03.2017
3.	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ ИНФРАСТРУКТУРА РУМА, Рума	бр. 199-1/2017 од 14.03.2017.
4.	ЈП ВОДОВОД РУМА	бр. 370/1 од 06.04.2017.
5.	ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ Нови Сад -мишљење	бр. I-708/6-17 од 28.08.2017.
6.	Министарство одбране	бр. 256-2 од 3.02.2017.год.
7.	Покрајински завод за заштиту природе	бр. 03-491/2 од 20.03.2017
8.	ЈП "ГАС-РУМА", Рума	Бр. 20.4.1 Од 02.03.2017
9.	Министарство заштите животне средине, Београд	Бр. 532-02-00150/2017-02 од 01.08.2017

ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Примарни производ планираног биогасног постројења је електрична енергија.

Утицај појединачних намена (постојећа фарма на к.п.бр.148/2-биоенергана) неће имати штетне утицаје једна на другу. Планирани комплекс ће бити опремљен унутрашњом саобраћајном мрежом и манипулативним површинама за функционисање и одржавање планираних објеката. Поред тога уредиће се контакти, односно прикључци планираног комплекса на планирану инфраструктуру, пре свега приступну саобраћајницу - а преко ње на Румску улицу, затим на електроенергетску мрежу и водоводну мрежу.

Концептом озелењавања простора обезбедиће се услови за пријатан радни микроклимат и естетски - амбијентални радни простор.

Остали простор резервисан је за остале намене као што су зелене површине и инфраструктурни коридор-приступна саобраћајница.

Формирање комплекса биогасног постројења

У складу са принципима енергетске ефикасности оправданост уређења простора обухвата плана са основном наменом производње електричне енергије из обновљивих извора енергије је велики.

Простор у обухвату плана чини једна урбанистичка зона А1 (зона енергетских објеката).

Урбанистичка зона **А1** обухвата к.п.бр.148/11 за изградњу биогасног постројења за производњу топлотне и електричне енергије из биомасе.

Прикључење **урбанистичке зоне А1** је преко планиране приступне саобраћајнице и постојеће улице на к.п.бр.72 на Румску улицу.

На простору урбанистичке зоне А1 биће изграђено постројење за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе - биогасно постројење.

Биогасно постројење чини :

- Месна јама,
- Комора ферментације (LIPP-ECO ферментер 3,200,
- Привремени резервоар без крова (LIPP -Intermediate storage tenk 600 (IST),
- Контролна соба (LIPP- Control System),
- Сепаратори за издвајање чврсте масе из течне (LIPP- Separation Technology),
- Контејнер са мотором и генератором за производњу електричне и топлотне енергије ,
- Контрола мерења и анализе,

- Кондензациони шахт,
- Лагуна за течни стајњак,
- Складиште за чврсти стајњак,

Капацитет погона за производњу електричне енергије је 999 kW. Основна сировина за производњу је биомаса - материја сачињена од биљне масе.

БИОМАСА

Према агрегатном стању биомаса се дели на чврсту, течну и гасовиту:

- Чврста биомаса : остаци ратарске производње, остаци резидбе из воћарства и виноградарства, шумарства, део селективног комуналног отпада, остаци из дрвопрерађивачке индустрије, остаци примарне и секундарне прераде пољопривредне производње.
- Течна биомаса -течна биогорива : биљна уља, биодизел и биоетанол.
- Гасовита биомаса - биогас који се може произвести из животињских екскремената или енергетских биљака (силажа траве и кукуруза) или неке дуге отпадне материје.

КОГЕНЕРАЦИЈА

Когенерација или комбинована производња топлотне и електричне енергије представља производњу електричне енергије са истовременим коришћењем отпадне топлоте са ефикасношћу до 90%. Когенерација користи отпадну топлоту која настаје приликом добијања електричне енергије, а на тај начин се истовремено спречава њено испуштање у атмосферу и њен негативан утицај на околину. Такође се на тај начин добија већа искоришћеност горива и значајне уштеде (од 20% до 40%).

Когенерациони модул је енергетска јединица која истовремено производи електричну и топлотну енергију, а састоји се из следећих (главних) делова :

- Генератор неизменичне струје,
- Измењивач топлоте за расхладну воду мотора, уље за подмазивање, гасне смеше и издувних гасова,
- Разводни, управљачки и енергетски ормани са аутоматиком за синхронизацију и паралелан рад са нисконапонском електричном мрежом.

Топлота која се добија хлађењем мотора, уља за подмазивање, гасне смеше и издувних гасова користи се за грејање пословних објеката или технолошких потреба. Топлота се одводи секундарним кругом воде температуре 90/70°C.

Технологија рада биогасног постројења

Биогасно постројење производи биогас у чијем саставу се налази 56% метана . Метан се користи као енергент за покретање биогасног мотора за производњу електричне енергије.

Опис процеса:

У предмесну јаму убацује се биомаса, на пример кукурузна силажа, шећерна репа, детелина, слама и разни отпад од биомасе, затим говеђи стајњак, свињски стајњак, пилећи стајњак, коњски стајњак, и сл. У месној јами се то добро измеша да буде хомогено. После тога одлази на млевење, где се самеле на ситне честице и пумпом дозира у ферментор један и два, где се у даљем процесу врши ферментација, производња биогаса у чијем саставу има 52- 56% метана. Процесна температура у ферменторима је 37-40°C. То је температура која се добија од биогасног

мотора који производи од биогаса електричну енергију. Улазна сировина у ферменторима задржава се мах. до 35 дана, од дана уласка у месну јаму. По завршетку производње гаса у ферментору један процесна маса се пребацује у ферментор два, где се завршава комплетан процес производње гаса. Ферменторска маса после ферментора два наставља даљи процесни пут према лагуни или резервоару за течни стајњак пре одласка у лагуну опционално. Постоји могућност да се изврши сепарација, што значи да се одвоји чврста маса која се може касније користити за разбацавање на обрадивим површинама у ратарству или у воћарству.

Течна маса или течни стајњак одлази у лагуну или резервоар (без кова) где се после износи на њиве у течном стању. У даљем процесу сува маса, ако се не користи, одлази на бетонски плато и чека док буде потребна, док течна маса завршава у лагуни, а по потреби може да се користи и у даљем процесу ферментације ако нема довољно свеже течне масе. Течна и сува маса су после Ферментације без икаквог мириса тако да су резервоари и лагуне отвореног типа. Произведени биогас се из ферментора један и два помоћу цевовода из оба ферментора дистрибуира до биогасног мотора и на том путу врши се одвајање конденза. Кроз дистрибуцију кроз земљу врши се хлађење, пошто гас по изласку из ферментора има температуру до 40°C, затим пролази кроз гасни угљени филтер где се одстрани сумпор и тако припремљен стиже до биогасног мотора. Биогасни мотор је тако конципиран да својим радом покреће генератор за производњу електричне енергије. Биогасни мотор својим радом ослобађа топлотну енергију која се једним делом до 20% користи за загревање ферментора. Проценат потрошње зависи од временских услова- спољашње температуре. Произведена електрична енергија се дистрибуира до трафостанице, а затим наставља свој пут у електричној мрежи. Код производње електричне енергије појављује се и топлотна енергија која је око 10 % већа од електричне енергије, тако да се у овом случају топлотна енергија претвара у енергију за хлађење и даље користи за хлађење пословних просторија, хладњаче или у процесу производње.

Овај процес производње веома је сигуран и без загађивања околине, пошто је све везано за природне производе.

На графичком листу бр.3 - План намене површина- дат је шематски приказ диспозиције објеката биогасног постројења. Могуће је и другачије решење диспозиције објеката, као и другачије саобраћајно решење унутар комплекса биоенергане, а све у складу са условима и правилима прописаним овим планом.

5.1.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Предвиђено планско подручје дефинисано је обухватом плана и представља грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Вогањ и пољопривредно земљиште, што је утврђено Просторним планом општине Рума, односно

- к.п.бр. 148/1 припада мањим делом грађевинском подручју, док већим делом представља пољопривредно земљиште и налази се у ванграђевинском подручју К.О Вогањ(део који је у обухвату плана-планирана приступна саобраћајница- се налази у ванграђевинском подручју насеља)

- к.п.бр.148/12 - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Вогањ

- к.п.бр. 148/11 - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Вогањ

У оквиру планског подручја , одваја се ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а чини је приступна саобраћајница (део к.п.бр. 148/1).

Табела 4. Биланс површина јавне намене и осталог грађевинског земљишта

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	78a43m ²
приступна саобраћајница	78a43m ²
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	3ha65a68m ²
простор предвиђен за биоенергану	3ha65a68m ²
УКУПНО:	4ha34a11m ²

У односу на укупну површину планског подручја (око 4ha34a11m²), земљиште за јавне намене (око 78a43m²) заузима 19% укупне површине.

5.2. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

У планском подручју формира се ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ која је регулационом линијом разграничена од осталог грађевинског земљишта. Ову површину сачињава коридор приступне саобраћајнице .

Од дела постојеће парцеле (к.п.бр.148/1) образоваће се парцела за површине јавне намене, према графичком прилогу - Лист бр. 5а "Саобраћај, регулација и нивелација" приказан у размери Р 1 : 1000.

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Земљиште, у планском подручју, је грађевинско, терен је у благом нагибу од истока према западу, са висинским котама од 97.26м на истоку до 96.24 на западу предметне парцеле .

Нивелациони план интерне саобраћајнице и површина јавне намене представља слику постојећих и планираних нивелета, јер у оквиру планског подручја постоје већ изграђена интерна саобраћајница коју је неопходно прилагодити планираном саобраћајном решењу (место укрштања приступне саобраћајнице и постојеће интерне саобраћајнице).

Издизање нивелете за дебљину хабајућег слоја асфалтног застора је једини реални захват у нивелационом плану површина јавне намене.

Вертикална регулација узима у обзир равничарски терен тако да је нивелација конципирана на усклађивању нивелете будуће улице у односу на околни терен, приближно постојећој коти терена, односно нивелационим условима прикључења на постојећу саобраћајницу на к.п.бр. 72.

Приказ нивелационих кота, са одговарајућим падовима дат је у графичком прилогу - Лист бр.5а - "Саобраћај, регулација и нивелација " Р:1000.

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Приликом успостављања саобраћајне матрице поштована је постојећа мрежа активних саобраћајница и позиција постојећих објеката и локација.

Постојећи приступни пут интегрише се у новоформирани коридор, односно у коридор приступне саобраћајнице који представља продужетак улице на к.п. бр. 72.

Диспозиција саобраћајнице у односу на планско подручје гарантује добру саобраћајну приступачност.

Саобраћајна приступачност комплекса биоенергане обезбеђује се преко прикључка на приступну саобраћајницу С-1, која се дефинише овим планом.

Ширина коридора приступне саобраћајнице С-1 је различита, од 12м-20м.

Садржај попречног профила коридора чини :

- Коловоз ширине 2х3=6.0м
- Банкине ширине 2х1.0м
- Тротоар ширине 1.5м
- Путни јаркови и земљишни појас променљиве ширине.

Путна канализација је типа отворених путних јаркова.

Преостали простор у коридору саобраћајница предвиђен је за зеленило.

5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод

Са источне стране приступне саобраћајнице обезбеђен је коридор за полагање водоводних цеви, одговарајућег пресека, а према потребама потрошача.

Условима ЈВП Воде Војводине нису обухваћени услови за изградњу бунара на парцели инвеститора. У случају потребе за изградњом бунара на парцели инвеститор је у обавези да у засебном поступку прибави водне услове за бунар у складу са Законом о водама и Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Фекална канализација

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за атмосферске воде и посебно за технолошке воде и отпадне воде од прања погона, опреме и уређаја.

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима надлежног јавног предузећа. У случају да јавна канализациона мрежа није изграђена до тренутка изградње исте, санитарно-фекалне отпадне воде сакупљати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета, коју ће праснити надлежно ЈКП.

Атмосферска канализација и мелиорациони канали

Локација комплекса биоенергане се са северне стране граничи са катастарском парцелом на којој се налази канал "Конов 10". Канал "Конов 10" припада систему за одводњавање "Конов", или другог имена Манчилов канал. Канал "Конав 10" се налази на делу к.п. бр. 148/1, К.О Вогањ, над којом право коришћења има Република Србија.

Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у производном процесу и обрадити техничко-технолошка решења сакупљања, пречишћавања отпадних вода и диспозицију атмосферских, технолошких, санитарно-фекалних и свих других отпадних вода.

Предвидети водонепропусну подлогу манипулативних површина, ради спречавања инфилтрирања отпадних вода у подземне издани, што подразумева стабилну водонепропусну подлогу са оградном банкином.

Пројектом обезбедити да се спречи било какво неконтролисано изливање непречишћених атмосферских и других отпадних вода са простора складишта и процесног постројења, као би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода и обезбедило контролисано управљање отпадним водама.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница могу се, без пречишћавања испустити у путни канал или јавну атмосферску канализациону мрежу, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

У случају испуштања атмосферских вода или пречишћених технолошких отпадних вода у канал "Конав 10" услови су следећи:

-техничком документацијом доказати да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације са предметне сливне површине и/или пречишћених технолошких отпадних вода у канал, и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката

- изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у пројектовани протицајни профил канала на месту улива

У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотокове забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречошћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја на површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода).

Технолошке отпадне воде

За технолошке отпадне воде предвидети водонепропусни резервоар довољног капацитета, а ову отпадну воду рециркулисати назад у производни процес, како би се смањила количина и оптерећење загађењем отпадне воде.

Уколико инвеститор планира испуштање отпадних вода у путни канал, мелиорациони канал "Конав 10" или други канал , напомињемо да се у површинске воде могу испустити само процесне отпадне воде из процеса и третмана отпадног ваздуха у механичко аеробним биолошким постројењима, уколико не могу бити употребљене у интерним процесима под условом да квалитет отпадних вода на месту испуштања задовољава критеријуме дате табелом 44.1, Прилог 2, Глава 1, Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање., што подразумева изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода.

За настали дигестат предвидети поступак постдигестије и дехидратације којим ће се исти превести у течно ђубриво и компост, а затим апликовати у пољопривредно земљиште, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Предвидети објекте за ретензију течне фазе из биоенергане без могућности испуштања у хидромелиорационе или друге канале или околни терен.

Дезинфекционе воде са фарме свиња, које настају повремено, не уводити у производни процес биоенергане и издвојити их од других вода и депоновати их у посебну водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно комунално предузеће.

У свему везано за водоводну инфраструктуру поступати према условима ЈВП Воде Војводине.

Електроенергетика

Источном страном приступне саобраћајнице, резервисан је коридор, уз постојећу енергетску надземну мрежу, за полагање средњенапонског кабла напонског нивоа 20KV, а за повезивање будуће биоенергане на јавну електроенергетску мрежу. Истим коридором могуће је и полагање средњенапонског кабла , напонског нивоа 20KV за потребе изградње нове МБТС, ако се за то укаже потреба. Резервисан је и простор за минималних димензија 6,5 m x 7,5 m, за електроенергетског објекта напонског нивоа до 20 KV, а за прикључење електране (постројења на биогаз) на ДСЕЕ. Непосредно поред

наведеног објекта потребно је обезбедити простор за постављање антенског стуба минималних димензија 3 m x 3 m , висине до 20m.

5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.5.1. Саобраћајнице

Саобраћајницу С-1 пројектовати и извести са ширином коридора од 12.0м, односно 20м. На месту уклапања у постојећи коридор улице на к.п. бр.72 ширина коридора је променљива. Ширина коловоза је 6.0м за двосмерни саобраћај (две возне траке 2x3.0м) а у складу са режимом вожње и габаритом меродавних возила. У коридору се смештају тротоар (једнострано 1,5м), путни канали (једнострано) и зеленило.

Саобраћајница у обухвату плана се пројектује и изводи са конструкцијом за средње саобраћајно оптерећење и осовинско оптерећење од најмање 11т по осовини.

Планирану саобраћајницу је потребно нивелационо ускладити са улицом на коју се наставља и околним тереном , поштовати услове за прикључење издате од надлежног предузећа које управља општинском инфраструктуром.

Такође, постојећу интерну саобраћајницу комплекса биоенергане потребно је нивелационо ускладити са коловозом планиране приступне саобраћајнице.

У коридору се успоставља земљишни појас у који се смештају инфраструктурни водови и путни канали.

Одводњавање саобраћајних површина унутар комплекса биоенергане је потребно обезбедити одговарајућим падовима према зеленим површинама.

Сву атмосферску воду са саобраћајних површина путем адекватних попречних и подужних падова спровести до сливника . Из пројектованих сливника атмосферска вода би се упуштала у новопроектвану атмосферску канализацију .

Предвидети водонепропусну подлогу манипулативних површина, ради спречавања инфилтрирања отпадних вода у подземне издани, што подразумева стабилну водонепропусну подлогу са оградном банкином.

У графичком листу бр. 5а се налазе сви потребни елементи за хоризонталну и вертикалну регулацију истих.

Такође, на графичком листу бр.5б дат је приказ попречног профила саобраћајнице С-1 са положајем планираних инфраструктурних коридора унутар исте.

5.5.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА

Правила за прикључење и изградњу електроенергетских објеката и производних енергетских објеката

Ради повезивања наведеног електроенергетског објекта са постојећим ДСЕЕ потребно је челично решеткасти стуб, који се налази ван обухвата плана (у даљем тексту: ЧРС), у траси 20 KV надземног извода „Вогањ“ (у рачви за напајање ТС 20/0,4 KV „Фарма“), опремити са одводницима пренапона и вертикалним растављачем снаге. Уколико се укаже потреба наведени ЧРС ће бити замењеном ЧРС-ом. За евентуалну изградњу новог ЧРС-а на описаној локацији обезбедити простор минималних димензија 3 m x 3 m. У плану обухвата налази се постојећи 20 KV отцепни далековод за напајање ТС 20/0,4 KV „Фарма“ (извод "Вогањ" из ТС 110/35/20 KV „Рума 2“).

До електроенергетских објеката треба обезбедити приступни пут неопходан за одржавање, минималне ширине 3m.

Услови за паралелно вођење и укрштање са другом инфраструктуром и објектима

- Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 KV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м.
 - Хоризонтално растојање ивице коловоза до стуба далековода треба да је минимално 10 м (изузетно дозвољено је 5 м).
 - При изградњи саобраћајнице, ако се планира нивелација терена треба водити рачуна да се задржи сигурносна висина проводника далековода од мин. 7 м изнад коловоза.
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације.
 - Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 м.
 - При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0,5 м за каблове до напонског нивоа 20 KV.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 KV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 1 м.
- Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
 - При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви.

Правила за прикључење на водоводну мрежу

По изградњи огранка - продужетка водоводне мреже стећи ће се услови за прикључење и то:

- Прикључак извести димензија у складу са хидрауличким прорачуном и Законом о противпожарној заштити.
 - Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак Ø50 димензије шахта су 1,50 x 2,20 м, за Ø80 димензије 1,50 x 2,50 м). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије мах 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5 м. У шахт уградити: један водомер за санитарне потребе у пословном делу објекта профила Ø3/4" или димензије у складу хидрауличног прорачуна и један водомер за хидрантску мрежу димензија у складу са Законом о противпожарној заштити (ако се укаже потреба за истом).
- Паралелно вођење водоводне мреже и других инсталација је на минималном ратсојању 0,5 м.

Правила за прикључење на фекалну и атмосферску канализациону мрежу

За технолошке отпадне воде, при њиховом одвођењу у непропусну септичку јаму, предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у водонепропусну септичку јаму. Када се стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу, технолошке воде из објекта пре упуштања у исту морају бити пречишћене до нивоа квалитета отпадних вода за упуштање у месну канализацију у складу са Правилником односно Општинском Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода. Атмосферске воде се прихватају отвореним каналском мрежом и зеленим површинама.

Правила за прикључење на саобраћајну мрежу

Повезивање планираних садржаја унутар комплекса Биоенергане решава се прикључком на саобраћајницу С-1.

Прикључење је потребно извести према условима надлежног предузећа које управља општинском инфраструктуром, нивелационо га ускладити са планираном саобраћајницом и околним тереном.

Одводњавање саобраћајних површина обезбедити одговарајућим падовима према зеленим површинама.

Коловозну конструкцију је потребно пројектовати за средње саобраћајно оперећење (осовинско оптерећење од најмање 11.0т по осовини).

Мирујући саобраћај

Уколико постоји потреба, паркинг простор за путничка и теретна возила, пројектовати према одговарајућим техничким прописима и сместити га на сопственој парцели, односно унутар комплекса биоенергане.

Пешачке комуникације унутар комплекса се остварују преко саобраћајних површина, због мале фреквенције саобраћаја.

5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- **Зеленило комплекса планиране биоенергане**

Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре. Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања.

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

Партерне површине комплекса планиране биоенергане, поред површина под тврдим забором, подразумевају и зелене површине, као и уређење травњака и цветњака.

Слободне, неангазоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање. Уређење ових површина треба да се базира на поставци првенствено аутохтоне, декоративне вегетације уз могућност коришћења и осталих елемената партерне архитектуре.

Зелене површине повезати у целовит систем зеленила.

Избегавати коришћење инвазивних врста

На граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура.

У погледу хортикултурног уређења констатује се да зеленило унутар будућег комплекса биоенергане треба да заузима мин. 30% од укупне површине комплекса/парцеле.

5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине, те је за све радне, односно планиране садржаје (комплексе) обавезна примена мера заштите животне средине (општих и посебних санитарних мера и услова) предвиђених законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора као и прибављане услове надлежних органа и организација.

За смањење буке и аерозагађења као последице друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је формирање нових зелених површина као и одржавање и замена постојећег зеленог фонда.

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објекта у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру, односно одвођење отпадних вода (санитарних, технолошких и атмосферских) унутар планираних садржаја мора се решити у складу са правилима и условима прописаним овим Планом (код индустријских објекта, на линији технолошких отпадних вода предвидети изградњу уређаја за примарно пречишћавање, тако да квалитет ефлуента задовољава санитарно техничке услове за испуштање у јавну канализацију).

Депоноване комуналног отпада је планирано на уређеним пунковима у сопственом дворишту или у за то изграђеном помоћном 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 фундамирања објекта, а за сеизмичке утицаје 6^о МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објекта 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.

За све појединачне објекте који могу имати утицаја на животну средину надлежни орган може, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 69/05), Уредбом о утврђивању листе пројеката за коју је обавезна процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС бр. 114/08) и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину, прописати обавезну

израду **Студија о процени утицаја на животну средину** и прописати одговарајуће мере заштите.

У циљу заштите животне средине обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса на основу прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја за постројења која користе гасовита горива, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл.гласник РС", бр.**71/2010** и **6/2011**). У складу са захтевима Уредбе, редуковати концентрацију гасова који изазивају ефекат стаклене баште на дозвољни ниво.

Грађевинско-техничким решењима при изради биогазног постројења обезбедити спречавање/смањење загађења ваздуха коришћењем чистијих технологија којима се спречава или смањује емисија метана(CH_4) и других гасова са ефектом стаклене баште (његовом употребом као секундарне сировине) у складу са чл.50 Закона о заштити ваздуха ("Сл.гласник РС", бр.36/2010 и 10/2013). За потребе коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије.

Забрањено је упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у природни реципијент, односно постојећи мелиоративни канал. Третман ефлуената индивидуалним путем решити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води у роковима за њихово достизање ("Сл.гласник", бр.67/2011) Зауљене атмосферске воде отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти).

За одлагање чврстог отпада који нема својство опасних материја користити контејнере који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања опасних материја (гориво, машинска и друга уља), загађени слој земљишта мора се одклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној депонији. Након санације, извршити рекултивацију девастираног терена.

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха од евентуалног загађења обезбедити поштовањем одредаба Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и осталим законским актима којима се уређује заштита животне средине.

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезепрописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;

- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху,обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављањетехнолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на нивопрописаних вредности;
- уколико дође до кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази допрекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар илипоремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обуставитехнолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могуемитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести доредукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу исподграничне вредности емисије;
- формирати заштитно зеленило око радних садржаја, као баријере у прометузагађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

Обавезна је примена техничко-технолошких мера звучне заштите у циљу евентуалног спречавања негативног утицаја буке, нивоа изнад дозвољених граничних вредности,као и при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода од загађења, у складу са Законом о водама и Законом о заштитиживотне средине, мере заштите вода су:

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије
- квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони системнасеља односно крајњи реципијент;
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- отпадне воде потребно је предтретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у насељску канализациону мрежу;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

Посебни услови и мере заштите земљишта које су у функцији заштите земљишта су:

- примена биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга,улица и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;

- адекватно управљање комуналним и осталим врстама неопасног отпада који настаје на простору у обухвату Плана;
- све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног предузећа;
- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада (контејнера и канти), њиховим пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини испосуда за сакупљање.

Уколико на предметном простору буде било потреба за привремено складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта, односно у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ“, број 1/06).

Мере заштите при управљању отпадом

Управљање неопасним отпадом (комуналним, комерцијалним отпадом и отпадом насталим у току процеса производње тј. индустријским отпадом) потребно је вршити на начин и према обавезама прописаним Законом о управљању отпадом (и осталим законским и подзаконским актима), којим је дефинисана одговорност произвођача отпада, обавеза и начин третмана и складиштења отпада.

У планском подручју није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

5.6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања и утврђивању врсте материјала за изградњу објеката и реконструкције постојећих обавезно 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 6^оМЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Ради заштите од земљотреса, објекте у предметном подручју је потребно пројектовати и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 39/64).

Услови заштите од пожара и заштите од удара грома

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору. Мере заштите од пожара односе се на поштовање урбанистичких (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености, регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, потребни радијуси, и др.) и грађевинско-техничких параметара (стриктну примену прописао изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења).

Сходно горе наведеном, 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 Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/2015), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91) као и осталим прописима који регулишу ову област.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

Диспозиција и ширина приступних саобраћајница морају задовољити захтеве дефинисане Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима којису предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге препреке.

Објекте градити од ватроотпорних материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређен степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

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

Услови заштите од вода

Превелике и прејакe кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама. Плану треба да следи израда пројекта атмосферске канализације у планском подручју, на основу кога би се реконструисала и доградила постојећа мрежа.

Како подручје Руме, а самим тим и планско подручје које је предмет овог Плана, може бити угрожено поплавама неопходне су одговарајуће мере заштите од поплава али и постојећих надземних и подземних вода.

Уређење парцела односно њихово функционисање ни на који начин не сме да ремети могућности и услове одржавања и функцију водних објеката (канала "Конов 10"). Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водног објекта.

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

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у сва Планом генералне регулације насеља Пећинци 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 ванредним 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 и као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима прилагођене за склањање људи и материјалних добара, пећине и други природни објекти.

У обухвату Плана детаљне регулације "Биоенергана" у К.О. Вогањ не налазе се СЕВЕСО постројења/комплекси, али на територији општине Рума се налази севесо комплекс нижег реда- Фабрика за производњу сунђера, оператереа "Health Care Europe".

На основу услова Министарства заштите животне средине бр. 532-02-00150/2017-02 од 01.08.2017 сматра се да ефекти хемијског удеса на наведеном комплексу не могу да угрозе предвиђено биогасно постројење у К.О Вогањ, сходно географској удаљености објекта.

Биогасно постројење производи биогас у чијем је саставу 56%метана. Метан је именована севесо опасна материја, сходно Табели I, тачка 18, колоне 1 и 2, Прилога Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријума за одређивање врсте докумената које израђује операте севесо постројења, односно комплекса (Сл. гласник РС, бр. 41/10 и 51/15).

На основу података из колоне 1 и 2, количина произведеног метана не би требало да прелази 50тона. Уколико би прелазила ту количину, комплекс би прешао у СЕВЕСО комплекс.

Неопходно је да се током израде Плана, односно израде Стратешке процене утицаја на животну средину, детаљно размотри максимални могући капацитет предвиђеног биогасног постројења за производњу и складиштење метана, како би се утврдило да ли ће наведени комплекс бити севесо комплекс или не, а све сходно наведеном правилнику.

У случају изградње нових СЕВЕСО постројења/комплекса, 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). Обавезе оператера и надлежних органа прописане су 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, почињу у року од најмање три месеца пре почетка рада постројења. Поред тога, у случају изградње постројења вишег реда, уколико оператер не испуни услове чл. 60е истог закона, министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења.

Када је складиштење запаљивих материјала у питању, ради заштите од техничко-технолошких несрећа, запаљив материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта (осим уколико то техничко-технолошким прописима није другачије одређено). У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљив и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни прилази и справама и уређајима за гашење.

У случају загађења животне средине (прекорачења дозвољеног нивоа загађујућих материја у животној средини) неопходно је да се без одлагања предузму мере ради смањења штете у животној средини или уклањања даљих ризика, опасности и штете у животној средини. У ове мере спадају превентивне мере заштите и мере приправности и одговорности на удес.

5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Услови које је прописао Покрајински завод за заштиту природе за подручје Плана су следећи:

- за потребе подизања зеленила неопходно је следеће:
 - зелене површине повезати у целовит систем зеленила
 - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама
 - избегавати коришћење инвазивних врста
 - на граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура
- обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода. Неопходно је да се зауљене отпадне атмосферске воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент
- приликом коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно 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. 98/2010) и сродних законских аката. За привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, планирати посуде/уређаје одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.
- објекте на којима се врши манипулација стајњаком концентрисати на што мањој површини. Плато за стајњак мора имати сабирни систем како би се пречило отицање у површинске и подземне воде.
- обезбедити потпуну изолацију објекта за складиштење стајњака, осоке и других сировина за производњу биогаса, као и заштиту од акцидената у оквиру јединичних процеса и линија преношења материјала током животног циклуса производа.
- уколико постројење за производњу гаса функционише са мањим количинама сировина, са аспекта заштите природе и очувања квалитета животне средине препоручује се коришћење земног гаса као основног погонског горива. Забрањено је испуштање вишка биогаса у атмосферу, који се може појавити током топлијег дела године.
- током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закон о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, исти пријави Министарству пољопривреде и заштите животне средине као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

На простору обухвата плана нису констатована археолошка налазишта- локалитети, тако да важе опште мере заштите археолошког наслеђа.

Културно наслеђе представља развојни ресурс који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

Уколико у току реализације планских поставки - изградње постројења и фарме дође до откривања археолошких налаза радови се морају прекинути, а налази пријавити надлежној установи за заштиту НКД у складу са Законом о културним добрима

5.6.5 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине представља приоритетну меру заштите живота и здравља људи на простору у обухвату Плана.

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на здравље и животе људи дате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду. Такође, мере заштите живота и здравља свакопојединца односе се на примену Закона о здравственој заштити.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине, да приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи представља одрживо управљање природним вредностима и спровођења мера заштите животне средине на следећи начин:

1. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
2. применом мера заштите и превентиве при манипулисању и одлагању отпадних материја;
3. применом мера заштите и превентиве при манипулисању опасним хемикалијама;
4. применом мера заштите и превентиве од штетних утицаја проузрокованих јонизујућим и нејонизујућим зрачењем
5. применом мера заштите и превентиве од штетног дејства буке и вибрација у радном окружењу.

При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је стриктно примењивати прописе отехничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката односно њиховим међусобним укрштањем.

5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетски објекти се граде у складу са законом којим се уређују услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката, техничким и другим прописима, а по претходно прибављеној енергетској дозволи која се издаје у складу са овим законом. Енергетска дозвола се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетска дозвола се прибавља за изградњу

објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије у термоелектранама - топланама електричне снаге 1 ММ и више и укупне топлотне снаге 1 ММ и више. Енергетска дозвола није потребна за изградњу енергетских објеката који се граде у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије. Новим Законом о планирању и изградњи прецизно су дефинисани најважнији појмови унапређења енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката, односно то се односи на:

- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,
- стварно потрошену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење).

Сагласност нашој националној стратегији, један од пет основних приоритета је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга.

Ако је енергија потребна за грејање, припрему топле воде, вентилацију и климатизацију објекта као и унутрашњу расвету у дозвољеним границама објекат се оцењује као енергетски ефикасан.

Нови закон је предвидео енергетско сертификавање зграда. Енергетски сертификат зграде мора да садржи референтне вредности како би се потрошачима омогућила енергетска својстава зграде као и препоруке за економски повољно побољшање енергетских својстава зграде. Енергетска ефикасност објекта постаје његова битна предност на тржишту некретнина. Мера постигнуте ефикасности сертификаује се атестом на основу прописаних и остварених вредности термичке заштите објекта и утрошене енергије за грејање и остале потребе зависно од намене. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постаћи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дефинишу се за УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ А1(зона енергетских објеката). Према просторном плану Руме, к.п.бр 148/11 се налази у ванграђевинском подручју , и представља грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Услови за изградњу објеката комплекса биоенергане издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине.

На грађевинском земљишту, у складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно (као део комплекса), или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле.

За све парцеле важи да се целокупна активност, укључујући и паркирање возила, мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле/а односно комплекса.

У простору плана појављују се следеће врсте парцела за које су прописани посебни параметри:

- **Зона енергетских објеката**

Величина грађевинске парцеле намењене изградњи објеката комплекса биоенергане мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености грађевинске парцеле.

Комплекс биоенергане планиран је на једној парцели (к.п.бр.148/11), површине 3ha65a68m².

- **Парцеле површина јавне намене**

Величина парцеле и други параметри везани за парцеле површина јавне намене (планирана приступна саобраћајница) утврдиће се на основу конкретног захтева према исказаним потребама (садржајима).

6.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

На простору од 3ха65а68м², к.п.бр. 148/11, намењеном за изградњу БИОЕНЕРГАНЕ, могу се градити:

-објекти за производњу електричне и топлотне енергије

-пратећи/помоћни објекти у функцији објеката везаних за производњу електричне и топлотне енергије

- објекти инфраструктуре

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

Простор намењен за изградњу комплекса биоенергане се налази у оквиру парцеле 148/11.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама и то:

- у односу на северну, западну, јужну и источну границу катастарске парцеле бр. 148/11 грађевинска линија је на растојању од мин.5,0м
- Утврђена грађевинска линија према границама парцела важи за изградњу свих нових објеката на парцели , **осим објеката инфраструктуре** (трафостанице и сл.).

Приликом одређивања положаја будућих објеката неопходно је испоштовати горе наведена минимална растојања , а конкретна позиција објеката зависиће од организације на парцели, односно од идејног решења комплекса.

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Градња објеката у комплексу ограничена је - индекс заузетости до 60% .
- Највеће дозвољене вредности индекса заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. У индекс заузетости парцеле урачунавају се простори нискоградње у функцији технолошког процеса комплекса.

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- Спратност објеката зависи од технолошких захтева и намене објекта, те је у складу са тим дозвољено следеће :

-максимална висина производних објеката је 16m

-због специфичности намене објекти могу бити и виши, с тиме да се мора затражити потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја

- за помоћне/пратеће објекте (портирнице, надстрешнице, и сл.) максимално П+0

- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине рачунајући од коте нивелете јавног или приступног пута.

- Све поплочане површине, пешачке стазе, колске стазе и платое нивелисати са падом према интерној саобраћајници или зеленим површинама на сопственој парцели.

- За колске рампе са падом према сопственом објекту планирати да се одвод површинске воде реши дренажом или на други погодан начин.

- За све случајеве нивелацијом дворишта се мора обезбедити да вода из дворишта ни у ком случају не угрожава суседне објекте (и уопште суседне парцеле).

6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобна удаљеност објеката зависиће од величине и облика парцеле, функционалне организације и технолошког процеса производње, а мора да задовољи (прописано) рушење (случајно или намерно) објеката, као и прописе о успостављању противпожарне и санитарне заштите, односно изградње саобраћајница и хидрантске мреже зависно од намене објекта.

Међусобни размак слободностојећих објеката проистиче из условљености технолошког процеса, односно прилагањем технолошког процеса код изградње објеката у реализацији Плана доказује се оправданост условљеног размака (тј. 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).

6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели могу се градити објекти који су у функцији комплекса биоенергане.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији комплекса биоенергане (портирница, разне оставе, гараже, надстрешнице, бунари, трафостанице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен комплекс биоенергане и заједно са објектима биоенергане на парцели чине једну функционалну целину.

Положај ових објеката на парцели и њихова међусобна одстојања ће се детаљно утврдити идејним решењем грађевинског комплекса а све у складу са правилима и условима за одређивање положаја објекта на парцели датим у поглављу 6.3 и 6.5 овог Плана.

6.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

- 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, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.
- Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити удаљен за зону обрушавања истог, односно лоциран на мин. растојању од 2/3 висине вишег објекта, односно на удаљености која је условљена технолошким процесом и опремом за чију уградњу овлашћени произвођач даје услове за уградњу објеката; изузетно растојање може бити и мање од 2/3 висине вишег објекта

уколико је проистекло из условљености технолошког процеса, односно прилагањем технолошког процеса код изградње објеката у реализацији Плана доказује се оправданост условљеног размака (тј. неопходно је приликом одређивања минималног 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) а све уз поштовање Планом утврђених елемената урбанистичке регулације - прописаних грађевинских линија и др.)

- Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.
- Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито изbacивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Нивелацијом слободних површина (саобраћајних, манипулативних и др.) одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради (на околне зелене површине или резервоар из кога ће се накнадно заливати зелене површине) или одвођењем у јавну атмосферску канализацију (или путни канал уз сагласност власника)
- На свакој грађевинској парцели, односно комплексу мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.
- Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту уколико то дозвољавају прописи који се односе на заштиту од пожара. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене (нпр. са пољопривредним земљиштем), у контактном делу пожељно је формирати заштитни зелени појас минималне ширине 2.00m од бочних и задње границе парцеле;
- Грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гласник РС 22/2015)

6.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

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 представљају јединствену функционалну и обликовну целину .

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 (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 друге врсте кровних равни, с тиме да се задовоље сви прописи за такву врсту кровних равни.

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).

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

Главни објекти

- На грађевинској парцели изводиће се објекти и уређује се целокупна површина парцеле као једна функционална и обликовна целина, а све према условима изградње и уређења прописаним овим Планом
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.
- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом

- пословни, производни, прерађивачки 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

- Делатност се мора прилагодити просторним, саобраћајним и инфраструктурним условима, тј. све планиране функције морају се обављати искључиво у оквиру сопствене парцеле/парцела
- 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)
- Могуће је да се лоцирају на парцели следећи садржаји: други помоћни (пратећи) садржаји и инфраструктурни објекти у служби делатности која се обавља унутар комплекса биоенергане.
- Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

6.10 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Приликом избора локације за градњу објекта потребно је водити рачуна о геомеханичким особинама тла. Приликом израде пројектне документације (за сложеније објекте, објекте великих димензија као и објекте веће спратности) израдити геомеханички елаборат чији ће подаци о носивости тла бити полазна информација у пројекту конструкције.

С обзиром да се територија општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС (Сеизмолошки завод СРС, 1970.) ради заштита од земљотреса потребноје применити сигурносне стандарде и техничке прописе о градњи објеката на сеизмичким подручјима максимално могућег трусног померања тла од 8°МЦС.

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 простора морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката,

равномеран 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 поремећаја јачине 6° МЦС

6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно, преко комплекса (или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле) , минималне ширине 3,5м са унутрашњим радијусом кривине мин.5,0м, односно мин.7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање (полупречници лепеза у смислу обезбеђења противпожарне проходности $R_{\min}=7,0\text{м}$).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних, складишних и производних комплекса, димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле („нужни пролаз“ поред објекта мин. ширине 3,5м) за изузетне потребе - опште (пожар, санитетско возило) и посебне - везане за делатност на парцели.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, са избором начина паркирања у зависности од шеме, врсте очекиваних возила и расположивог простора.

6.12. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Могући су радови на објектима комплекса биоенергане везано за реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију и евентуално уклањање објеката, у складу са правилима и условима утврђеним овим Планом.

6.13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања, пројектовања и изградње (као и реконструкције, доградње и адаптације) јавних простора – саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/2015) као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област, обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике (без обзира на њихове физичке, сензорне или интелектуалне карактеристике или године старости).

Обавезни елементи приступачности (за горе наведене објекте) су:

1. елементи приступачности за савладавање висинских разлика (прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације - рампе за пешаке, степенице и степеништа, подизне платформе...)
2. елементи приступачности кретања и боравка у простору (димензионисање унутрашњег простора и његових елемената - ширина улазних врата, ширина ходника, нивелација подова, пројектовање санитарних просторија, ограде на терасама, уређаја за управљање и регулацију инсталација и др.)
3. елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и пешачка острва, места за паркирање, раскрсница, системи за оријетацију).

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја (IATA, UIC и сл.).

6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- **Ограда** према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, тако да стубови и сви елементи ограде буду на парцели која се ограђује.
 - Комплекс биоенергане се може **ограђивати** транспарентном оградом, висине **максимално до 2,2м**.
- Простор једне грађевинске парцеле, у зависности од технолошког процеса, може се преграђивати на одговарајуће функционалне целине, с тим да те ограде не могу бити више од спољних ограда (макс. 2,2м) и уз услов да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије
- **Зеленило** унутар комплекса радне зоне представља зелене површине ограниченог коришћења и треба да заузима око 30% од укупне површине појединачног комплекса/парцеле.
- Зеленило формирати у пејсажном стилу

- При озелењавању применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима и карактеристичне су за ово поднебље.
- На планираним површинама за мирујући саобраћај, формирати линијско зеленило или после сваког трећег паркинга засадити по једну лишћарску садницу. Забрањено је коришћење инвазивних врста.
- Све зелене површине комплекса затравити.
- **Слободне, неангажоване површине** парцеле по правилу се користе за озелењавање и пејсажно уређење дворишта, а све зависно од планиране изградње на парцели као и њене величине.

6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

На свакој грађевинској парцели потребно је обезбедити (на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту) простор за постављање контејнера (канти) за одлагање комуналног отпада као и отпада насталог у току технолошког процеса а у складу са важећим прописима за прикупљање истог и са одвожењем на градску односно одговарајућу депонију зависно од врсте отпада, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, за постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенски безбедна места тако да буду ван главних токова кретања . За смештај контејнера за смеће унутар објекта морају се испунити најстрожији хигијенски услови – у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције, доброг вентилисања и сл. Одвођење атмосферских вода решити тако да се отпадна вода са места за контејнере (уз одговарајући предтретман уколико постоји потреба за пречишћавањем) одлива у канализациону мрежу. У циљу заштите од погледа контејнерско место се може оградити зимзеленим дрветом, шибљем или оградом висине до 1,5м.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

8. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења на грађевинској парцели у зони енергетских објеката (комплекс биоенергане) дати су у правилима уређења и правилима грађења. Наведени урбанистички параметри и капацитети су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр.22/15), а капацитети и параметри појединих садржаја комуналне инфраструктуре су усаглашени са условима који појединачну област регулишу.

Табеларни приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	површина парцеле
зона енергетских објеката (комплекс биоенергане)	постојећа парцела (к.п.бр. 148/11)
Максимална дозвољена спратност(висина)	
за енергетске објекте	до 16 м, а због специфичности намене објекти могу бити и виши
за помоћне/пратеће објекте	П+0
Максимални индекс заузетости на парцели	
зона енергетских објеката (комплекс биоенергане)	макс. 60%
Минимални проценат зеленила	
зона енергетских објеката (комплекс биоенергане)	мин. 30%
Грађевинске линије	
уз северну, источну, западну и јужну границу парцеле (комплекс биоенергане)	мин.5.0м
Ширина попречног профила планиране саобраћајнице	
приступна саобраћајница	мин.12.0м

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- за УРБАНИСТИЧКУ ЗОНУ А1 (зона енергетских објеката)
 - Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.
- за ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ(одвајање површина за јавне намене)
 - Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене и објеката и мреже инфраструктуре.
 - пројектом препарцелације

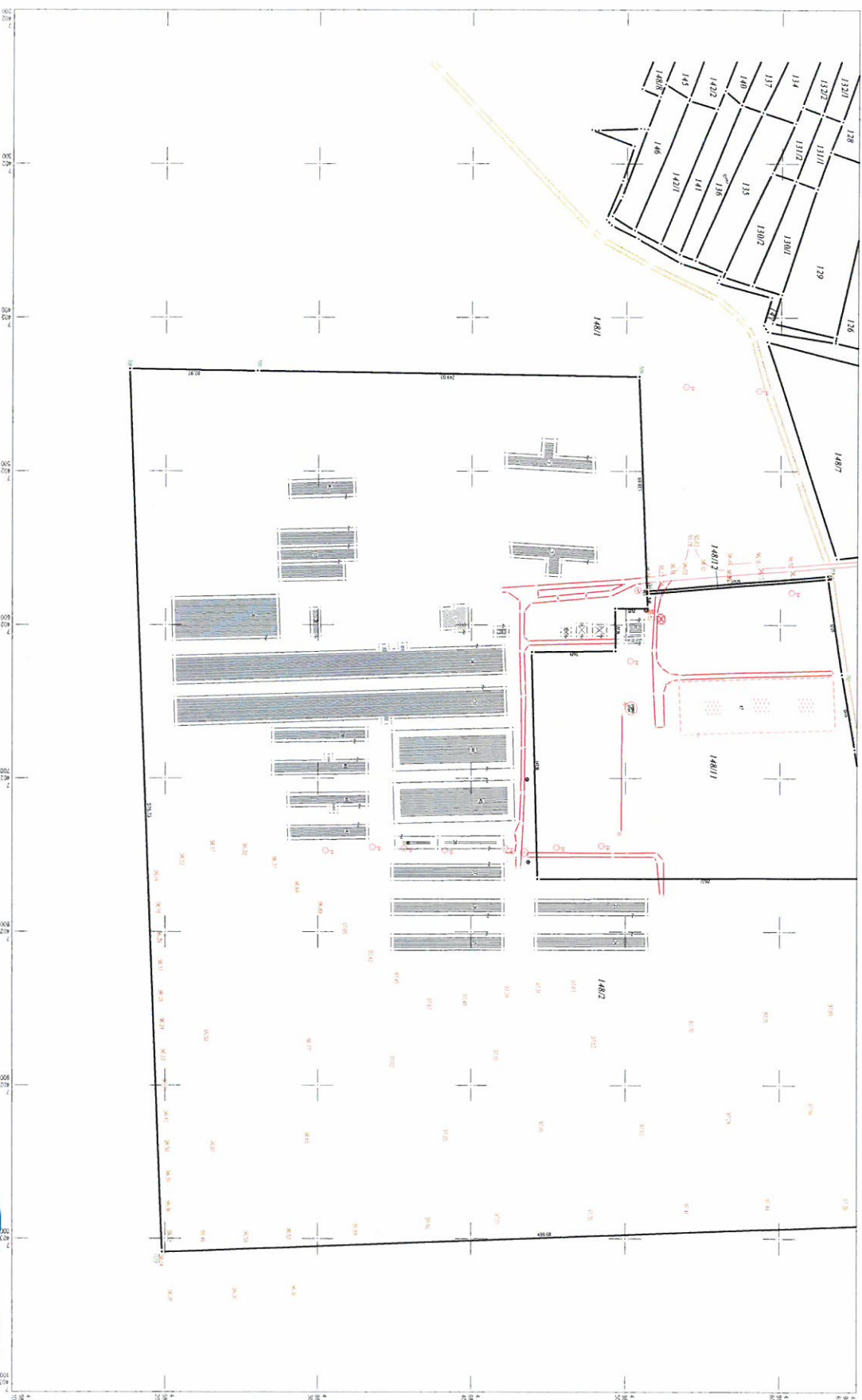
Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

Уколико се у току важења овог планског документа измене стандарди и прописи за изградњу инфраструктуре а из којих су правила унета у овај План примењиваће се правила из тих стандарда и прописа.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Кат. папцелс 148/1, 148/2 и 148/1"

Лист број: 2



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И БЕЗЕ ЛИСТОВА

ОЛИГТИНА РУМА
А.К.о. Вотаъ

РАЗМЕР 1:2500

Карацарско - топонимическое

Теофилот биро "TERRA PLUS" на пази Пазова
Директор
TERRA PLUS
Србан С.

Сіґмундівин
Між. реодія
02 0176 12
d.o.o.

STARA PAZO
STARA MIRENKA APR

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Кат. насеље 148/1, 148/2 и 148/1"



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И БЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА РУМА
А.К.о. Вораћ

РАЗМЕРЫ 1:2500

Катастрофско - топографски планови

Teodorici ōpo "TERIA PLUS" - apana Parobaa

Директор
ТЕРАПЛУС
d.o.o.
Срѓан С.
Стојиљковић
Иск. пројект.

Срђан С.
Стојиљковић
Милос Радавић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Рума
Број: 953-1/2017-228
Датум: 02.06.2017. године

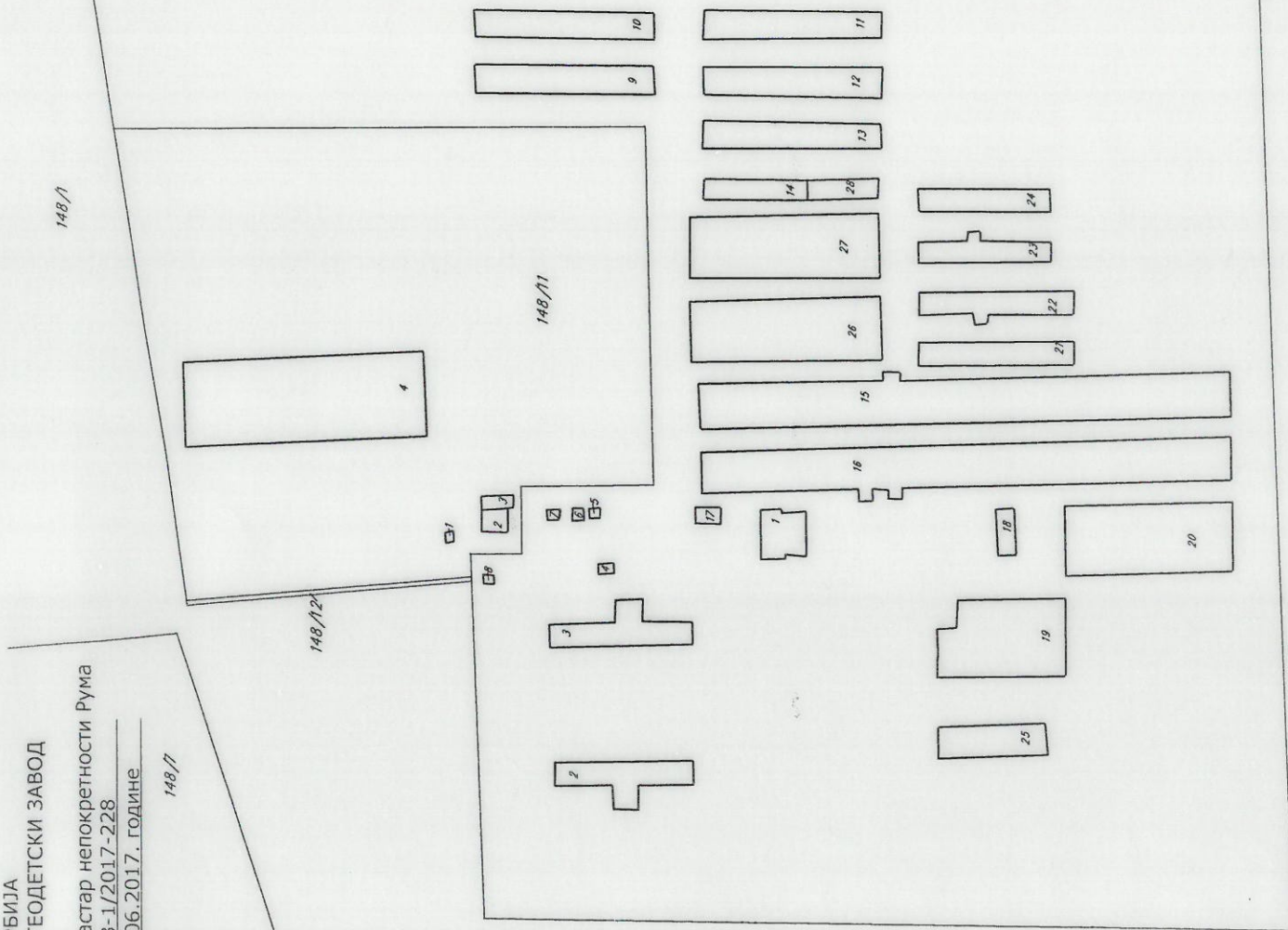
Катастарска општина Вогань

Број листа непокретности: 842

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 2880

Кат. парцела број: 148/2, 148/11, 148/12



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Број: 953-1/2-228
02.06.2017.
РУМА

Копија плана је верна радном
оригиналу катастарског плана.

Копирао: Игор Ђекић

У Руми, 05.06.2017. године

Овлашћено лице СКН Рума:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број : 952-1/17-3058
Датум : 06.06.2017
Време : 13:43:02

ПРЕПИС
листa непокрећности број: 917
К.О.: ВОГАЊ

Садржај листa непокрећности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нета
В лист - 2 део	сѣрана	нета
Г лист	сѣрана	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл. геод. инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 917

Каџасџарска ошџина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м ²	Каџасџарски приход	Врста зетљишџа
148/1		СЕЛО	ЊИВА 3.класе	143 72 53	24716.44	Зетљишџе у грађевинском подручју
У К У П Н О :				143 72 53	24716.44	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број : 952-1/17-3040
Датум : 06.06.2017
Време : 10:29:59

ПРЕПИС
лисца непокретности број: 842
К.О.: ВОГАНЬ

Садржај лисца непокретности

А лисц	сѣрана	3
Б лисц	сѣрана	1
В лисц - 1 део	сѣрана	6
В лисц - 2 део	сѣрана	нета
Г лисц	сѣрана	6

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл. геод. инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасхарска оштина: ВОГАН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасхарска класа	Површина ха а м²	Кашасхарски приход	Врста зетмишша
148/2	1	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 05		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	2	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 78		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	3	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 62		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	4	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	5	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	6	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	25		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	7	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	29		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	8	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	9	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 79		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	10	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 85		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	11	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 83		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	12	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 84		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	13	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 83		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	14	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 53		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	15	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41 14		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	16	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41 54		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	17	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	69		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Каџасџарска ошџина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м ²	Каџасџарски приход	Врсџа зетмљишџа
	18	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 34		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	19	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	16 80		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	20	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19 95		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	21	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 79		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	22	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 10		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	23	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 22		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	24	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 98		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	25	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 50		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	26	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20 68		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	27	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20 68		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	28	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 31		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
		ЛЕДИНЕ	ЊИВА 3.класе	11 39 08	1958.88	Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
		ЛЕДИНЕ	ПАШЊАК 1.класе	7 22 16	286.63	Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
148/11				21 14 11	2245.50	
	1	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја
	2	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 11		Грађевинско зетмљишџе изван грађевинског подручја

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Капашарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
148/12	3	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	59		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
	4	ЛЕДИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34 53		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		ЛЕДИНЕ	ЊИВА 3.класе	2 24 59	386.23	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		ЛЕДИНЕ	ПАШЊАК 1.класе	1 04 75	41.58	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
				3 65 68	427.80	
		ЛЕДИНЕ	ЊИВА 3.класе	2 27	3.90	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
			УКУПНО:	24 82 06	2677.21	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Капашарска општина: ВОГАЊ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина	Приваћна	98513/248206
"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина	Приваћна	149693/248206

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни свајст објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
148/2	1	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	2	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	3	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	4	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	5	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	6	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

10:29:16 06.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни својински објект	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
148/2	7	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	8	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	9	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	10	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	11	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	12	Зграда пољопривред е		1				објект	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

10:29:20 06.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни свајс објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
148/2	13	Зграда пољопривред е		1				Пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	14	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	15	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	16	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/2	17	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1
148/2	18	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

10:29:24 06.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни својинас објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обим својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК						
148/2	19	Зграда пољопривред е		1				пре доношена пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	20	Зграда пољопривред е		1				пре доношена пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	21	Зграда пољопривред е		1				пре доношена пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	22	Зграда пољопривред е		1				пре доношена пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	23	Зграда пољопривред е		1				пре доношена пројиса о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни својински објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
148/2	24	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	25	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"АГРОРУМА" ДОО РУМА, РУМА, ЖЕЛЕЗНИЧКА 12	Својина Приватна	1/1	
148/2	26	Објект пољопривред е-ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ СВИЊА		1				Објект има одобрење за упошребу	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1	
148/2	27	Објект пољопривред е-ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ СВИЊА		1				Објект има одобрење за упошребу	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1	
148/2	28	Објект пољопривред е-ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ СВИЊА		1				Објект има одобрење за упошребу	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1	
148/11	1	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1	
148/11	2	Зграда пољопривред е		1				Објект изграђен пре доношења	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1	

* Напомена:

10:29:33 06.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашаскарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број ешажа				Правни својинс ки објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
148/11	3	Зграда пољопривред е			1			Пројекат о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1
148/11	4	Објект пољопривред е-ЛАГУНА-ЈА МА ЗА ОСОКУ			1			Објект изграђен пре доношења пројекта о изградњи објекта	ЛЕДИНЕ	"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД, БЕОГРАД, ШИРОКИ ПУТ 18 (ЈМБГ:20862793)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Капашарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
148/2	26				РЕШЕЊЕ БР.952-02-12-181/2015 ОД 02.11.2015 УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1217-2015 ОД 28.10.2015 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ, БЕОГРАД, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МАТ.БРОЈ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ: УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.51-420-1307270.9 ОД 01.07.2014 ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.1 ОД 01.08.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.2 ОД 23.09.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.3 ОД 22.12.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.4 ОД 09.02.2015. ГОДИНЕ И АНЕКСА БР.5 ОД 19.10.2015. ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР О КРЕДИТУ) НА ОСНОВУ КОГА ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ДУЖНИКУ ЖИТО ДУМАВ АГРО АД, БЕОГРАД - ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18 ОДОБРИО КРЕДИТ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА ДО ЕУР 3.000.000,00 ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈСА РОКОМ ВРАЋАЊА 7 ГОДИНА, У КОЈИ ЈЕ УРАЧУНАТ И ПЕРИОД МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА ОД 24 МЕСЕЦА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОБАВЕЗОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА У 60 МЕСЕЧНИХ РАТА, НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЈЕ САСТАВИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, С ТИМ ДА ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ 01.08.2016. КОДИНЕ СА КАМАТОМ ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕНЈУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВАТИ, А ШТО ЈЕ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЋЕ ЧИНИТИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА, А КОЈА КАМАТА ПРЕМА САДА ВАЖЕЋОЈ ОДЛУЦИ О КАМАТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М + 5,5% ГОДИШЊЕ, УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, А СВЕ СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА У СКАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОЋЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б	02.11.2015	
148/2	26				РЕШЕЊЕ 952-02-12-114/2016 ОД 22.07.2016.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:794-2016 ОД 20.07.2016.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ ИЗ БЕОГРАДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЖИТО ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ул.ШИРОКИ ПУТ бр.18, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ул.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б МБ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БР.51-501-0031847.4 ОД 18.07.2016.ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ ЖИТО	22.07.2016	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасџарска ошџина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
148/2	27				ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, (У ДАЛЕМ ТЕКСТУ: ДУЖНИК) КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО: ЕУР 3.000.000,00 (СЛОВИМА: ТРИМИЛИОНА ЕВРАЉЕНТИ) У ОКВИРУ КОГ БЕ СЕ ОДОБРИТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТИ, ДИНАРСКИ КРЕДИТИ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ДЕВИЗНИ КРЕДИТИ, ПРИ ЧЕМУ БЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ КРЕДИТА. КРАЊИ РОК ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 16.07.2021. ГОДИНЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА НА ИЗНОС ИСКОРИШЋЕНИХ ДИНАРСКИХ И ДЕВИЗНИХ КРЕДИТА ПО ОВОМ УГОВОРУ, ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ КАМАТУ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА ДА ДАНА ВРАЋАЊА КРЕДИТА, ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕЊУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВА, А ШТО БЕ БИТИ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО АНЕКСА УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 2,9% ГОДИШЊЕ, КОЈА ЈЕ У СКАДУ СА ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА БАНКЕ, УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОЉЕ, ОД ДАНА ДОСПЕЋА, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, СВЕ У СКАДУ СА УГОВОРОМ КОЈИ ДУЖНИК ЗАКЉУЧУЈЕ СА ПОВЕРИОЦЕМ, КАО И ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ПОТРЕБНИХ АНЕКСА. ХИПОТЕКА ПРЕДВИЂЕНА ОВОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ СЕ ДАЈЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА. ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ: ДА СЕ ОДРИЧЕМО ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, КОЈЕ ПРАВО МИ/НАМ ЈЕ ОМОГУЂЕНО ЧЛАНОМ 53.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА БУ/ЕМО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ ДАЈЕМО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЏНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА САМ/МО САГЛАСАН/И ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОВАКВЕ ОБАВЕЗЕ, ОПИСАНЕ У ОВОЈ И ПРЕТХОДНОЈ АЛИНЕЈИ, А СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б	02.11.2015	
					РЕШЕЊЕ БР.952-02-12-181/2015 ОД 02.11.2015 УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1217-2015 ОД 28.10.2015 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ		

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасџарска ошџина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врџа шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
148/2	27				БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ, БЕОГРАД, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МАТ.БРОЈ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ: УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.51-420-1307270.9 ОД 01.07.2014 ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.1 ОД 01.08.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.2 ОД 23.09.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.3 ОД 22.12.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.4 ОД 09.02.2015. ГОДИНЕ И АНЕКСА БР.5 ОД 19.10.2015. ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР О КРЕДИТУ) НА ОСНОВУ КОГА ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ДУЖНИКУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД, БЕОГРАД - ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18 ОДОБРИО КРЕДИТ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА ДО ЕУР 3.000.000,00 ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈСА РОКОМ ВРАЋАЊА 7 ГОДИНА, У КОЈИ ЈЕ УРАЧУНАТ И ПЕРИОД МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА ОД 24 МЕСЕЦА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОБАВЕЗОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА У 60 МЕСЕЧНИХ РАТА, НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЈЕ САСТАВИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, С ТИМ ДА ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ 01.08.2016. КОДИНЕ СА КАМАТОМ ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕЊУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВАТИ, А ШТО ЈЕ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЋЕ ЧИНИТИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА, А КОЈА КАМАТА ПРЕМА САДА ВАЖЕЋОЈ ОДЛУЦИ О КАМАТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М + 5,5% ГОДИШЊЕ, УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, А СВЕ СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА У СКАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОШЋЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б	25.07.2016	
					РЕШЕЊЕ 952-02-12-114/2016 ОД 22.07.2016.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:794-2016 ОД 20.07.2016.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ ИЗ БЕОГРАДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЖИТО ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ул.ШИРОКИ ПУТ бр.18, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ул.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б МБ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БР.51-501-0031847.4 ОД 18.07.2016.ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ДУЖНИК) КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО: ЕУР 3.000.000,00 (СЛОВИМА: ТРИМИЛИОНАЕВРАЋУЦЕНТИ) У ОКВИРУ КОГ ЋЕ		

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
148/2	28				СЕ ОДОБРИТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТИ, ДИНАРСКИ КРЕДИТИ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ДЕВИЗНИ КРЕДИТИ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУштаЊА У ТЕЧАЈ КРЕДИТА. КРАЈЊИ РОК ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 16.07.2021. ГОДИНЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА НА ИЗНОС ИСКОРИШЋЕНИХ ДИНАРСКИХ И ДЕВИЗНИХ КРЕДИТА ПО ОВОМ УГОВОРУ, ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ КАМАТУ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА ДА ДАНА ВРАЊАЊА КРЕДИТА, ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕНЈУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВА, А ШТО ЋЕ БИТИ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО АНЕКСА УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 2,9% ГОДИШЊЕ, КОЈА ЈЕ У СКАДУ СА ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА БАНКЕ, УВЕЊАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ, ОД ДАНА ДОСПЕЊА, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, СВЕ У СКАДУ СА УГОВОРОМ КОЈИ ДУЖНИК ЗАКЉУЧУЈЕ СА ПОВЕРИОЦЕМ, КАО И ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ПОТРЕБНИХ АНЕКСА. ХИПОТЕКА ПРЕДВИЂЕНА ОВОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ СЕ ДАЈЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА. ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ: ДА СЕ ОДРИЧЕМО ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, КОЈЕ ПРАВО МИ/НАМ ЈЕ ОМОГУЂЕНО ЧЛАНОМ 53.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА БУ/ЕМО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ ДАЈЕМО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА САМ/МО САГЛАСАН/И ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОВАКВЕ ОБАВЕЗЕ, ОПИСАНЕ У ОВОЈ И ПРЕТХОДНОЈ АЛИНЕЈИ, А СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б	02.11.2015	
					РЕШЕЊЕ БР.952-02-12-181/2015 ОД 02.11.2015 УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ I РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ: 1217-2015 ОД 28.10.2015 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ, БЕОГРАД, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА		

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
148/2	28				БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, НОВИ БЕОГРАД, МАТ.БРОЈ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ: УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.51-420-1307270.9 ОД 01.07.2014 ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.1 ОД 01.08.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.2 ОД 23.09.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.3 ОД 22.12.2014. ГОДИНЕ, АНЕКСА БР.4 ОД 09.02.2015. ГОДИНЕ И АНЕКСА БР.5 ОД 19.10.2015. ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР О КРЕДИТУ) НА ОСНОВУ КОГА ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ДУЖНИКУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД, БЕОГРАД - ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18 ОДОБРИО КРЕДИТ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ИЗНОСА ДО ЕУР 3.000.000,00 ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА КРЕДИТА У ТЕЧАЈСА РОКОМ ВРАЋАЊА 7 ГОДИНА, У КОЈИ ЈЕ УРАЧУНАТ И ПЕРИОД МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА ОД 24 МЕСЕЦА, ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О КРЕДИТУ И ОБАВЕЗОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА У 60 МЕСЕЧНИХ РАТА, НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЈЕ САСТАВИ ДЕО УГОВОРА О КРЕДИТУ, С ТИМ ДА ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ 01.08.2016. ГОДИНЕ СА КАМАТОМ ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕЊУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВАТИ, А ШТО ЈЕ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЋЕ ЧИНИТИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА, А КОЈА КАМАТА ПРЕМА САДА ВАЖЕЋОЈ ОДЛУЦИ О КАМАТНИМ СТОПАМА ПОВЕРИОЦА, ИЗНОСИ ЕУРИБОР 3М + 5,5% ГОДИШЊЕ, УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА, А СВЕ СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА У СКЛАДУ СА УГОВОРОМ О КРЕДИТУ, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОЋЊЕ ОД ДАНА ДОСПЕЋА ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б	25.07.2016	
					РЕШЕЊЕ 952-02-12-114/2016 ОД 22.07.2016.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:794-2016 ОД 20.07.2016.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ ИЗ БЕОГРАДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ЖИТО ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, БЕОГРАД-ЗЕМУН, ул.ШИРОКИ ПУТ бр.18, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА БАНКА ИНТЕСА АД БЕОГРАД, ул.МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б МБ 07759231 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ПОВЕРИЛАЦ) ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ БР.51-501-0031847.4 ОД 18.07.2016.ГОДИНЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: УГОВОР) КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ ЖИТО ДУНАВ АГРО АД БЕОГРАД, ЗЕМУН, ШИРОКИ ПУТ 18, (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ДУЖНИК) КРЕДИТНУ ЛИНИЈУ МАКСИМАЛНОГ ИЗНОСА ДО: ЕУР 3.000.000,00 (СЛОВИМА: ТРИМИЛИОНА ЕВРАЋЕНТИ) У ОКВИРУ КОГ ЋЕ СЕ ОДОБРИТИ ДИНАРСКИ КРЕДИТИ, ДИНАРСКИ КРЕДИТИ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ И ДЕВИЗНИ КРЕДИТИ, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ СЕ ИЗНОС ПОЈЕДИНАЧНОГ ДИНАРСКОГ КРЕДИТА, УТВРЂИВАТИ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО		

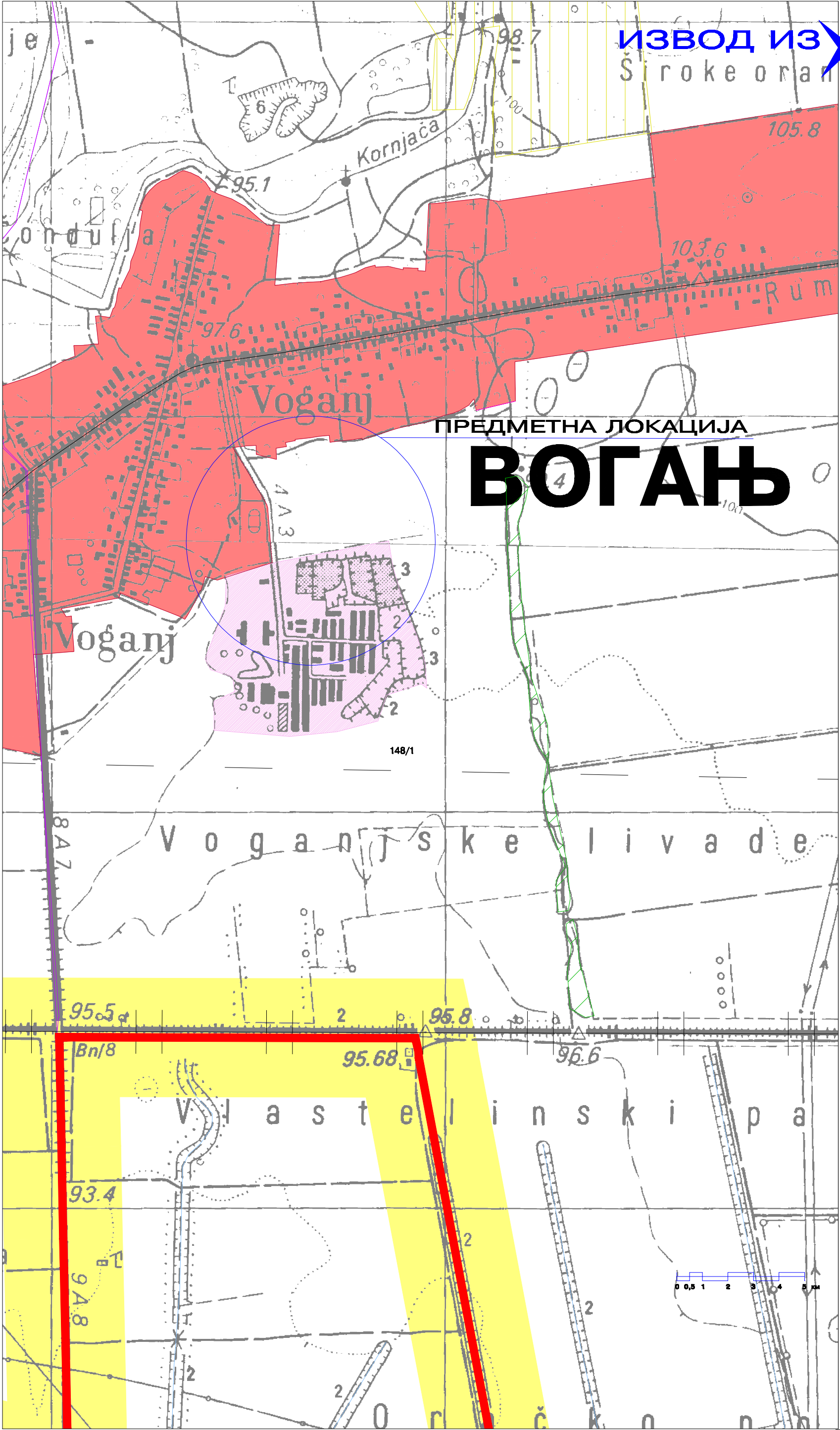
* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 842

Кашасџарска ошџина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА У ТЕЧАЈ КРЕДИТА. КРАЈЊИ РОК ИСПУЊЕЊА ОБАВЕЗА ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ УГОВОРА И ПРИПАДАЈУЋИХ АНЕКСА ЈЕ 16.07.2021. ГОДИНЕ. ДУЖНИК СЕ ОБАВЕЗУЈЕ ДА НА ИЗНОС ИСКОРИШЋЕНИХ ДИНАРСКИХ И ДЕВИЗНИХ КРЕДИТА ПО ОВОМ УГОВОРУ, ПЛАТИ ПОВЕРИОЦУ КАМАТУ ОД ДАНА КОРИШЋЕЊА ДА ДАНА ВРАЋАЊА КРЕДИТА, ПО СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА КОЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ПРИМЕЊУЈЕ У СВОМ ПОСЛОВАЊУ КОЈА БУДЕ У ВАЖНОСТИ У ПЕРИОДУ ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАВА, А ШТО ЋЕ БИТИ ИСКАЗАНО КРОЗ ПЛАН ОТПЛАТЕ КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО АНЕКСА УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА ОВОГ УГОВОРА ИЗНОСИ 2,9% ГОДИШЊЕ, КОЈА ЈЕ У СКАДУ СА ОДЛУКОМ О КАМАТНИМ СТОПАМА БАНКЕ, УВЕЋАНА ЗА ЕВЕНТУАЛНЕ ПОРЕЗЕ ПО ПОЗИТИВНИМ ПРОПИСИМА СА НАКНАДОМ И ДРУГИМ ТРОШКОВИМА, ТЕ ЗАТЕЗНОМ КАМАТОМ ЗА ПЕРИОД ДОЦЊЕ, ОД ДАНА ДОСПЕЋА, ПА ДО КОНАЧНЕ ИСПЛАТЕ, СВЕ У СКАДУ СА УГОВОРОМ КОЈИ ДУЖНИК ЗАКЉУЧУЈЕ СА ПОВЕРИОЦЕМ, КАО И ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ПОТРЕБНИХ АНЕКСА. ХИПОТЕКА ПРЕДВИЂЕНА ОВОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ СЕ ДАЈЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА, КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА. ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ: ДА СЕ ОДРИЧЕМО ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, КОЈЕ ПРАВО МИ/НАМ ЈЕ ОМОГУЂЕНО ЧЛАНОМ 53.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КАО И ДА БУДЕМО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ ДАЈЕМО ОВУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА НА НАВЕДЕНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ РАНИЈЕГ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА САМ/МО САГЛАСАН/И ДА СЕ У РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УПИШЕ ЗАБЕЛЕЖБА ОВАКВЕ ОБАВЕЗЕ, ОПИСАНЕ У ОВОЈ И ПРЕТХОДНОЈ АЛИНЕЈИ, А СХОДНО ЧЛАНУ 54.ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ. БАНКА ИНТЕСА АД, БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7/Б		

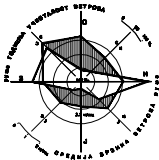
* Напомена:



ИЗВОД ИЗ

Široke oran

ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ РУМА
ДО 2025. ГОДИНЕ



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

4
В О Г А Њ

НАМЕНА ПРОСТОРА

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

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ

- ПУТНА МРЕЖА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70(А-3)
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ВАЖНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
- ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПУТА
 - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПУТА
 - ПЛАНИРАНЕ ЈЕДНОКОЛОСЕЧНЕ ПУТЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

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

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

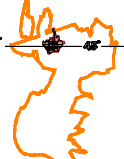
ОПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
ОПШТИНА РУМА И ПЕЊИНИ

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА :
Мирјана Вахут, дипл.прост.план. - одговорни планер

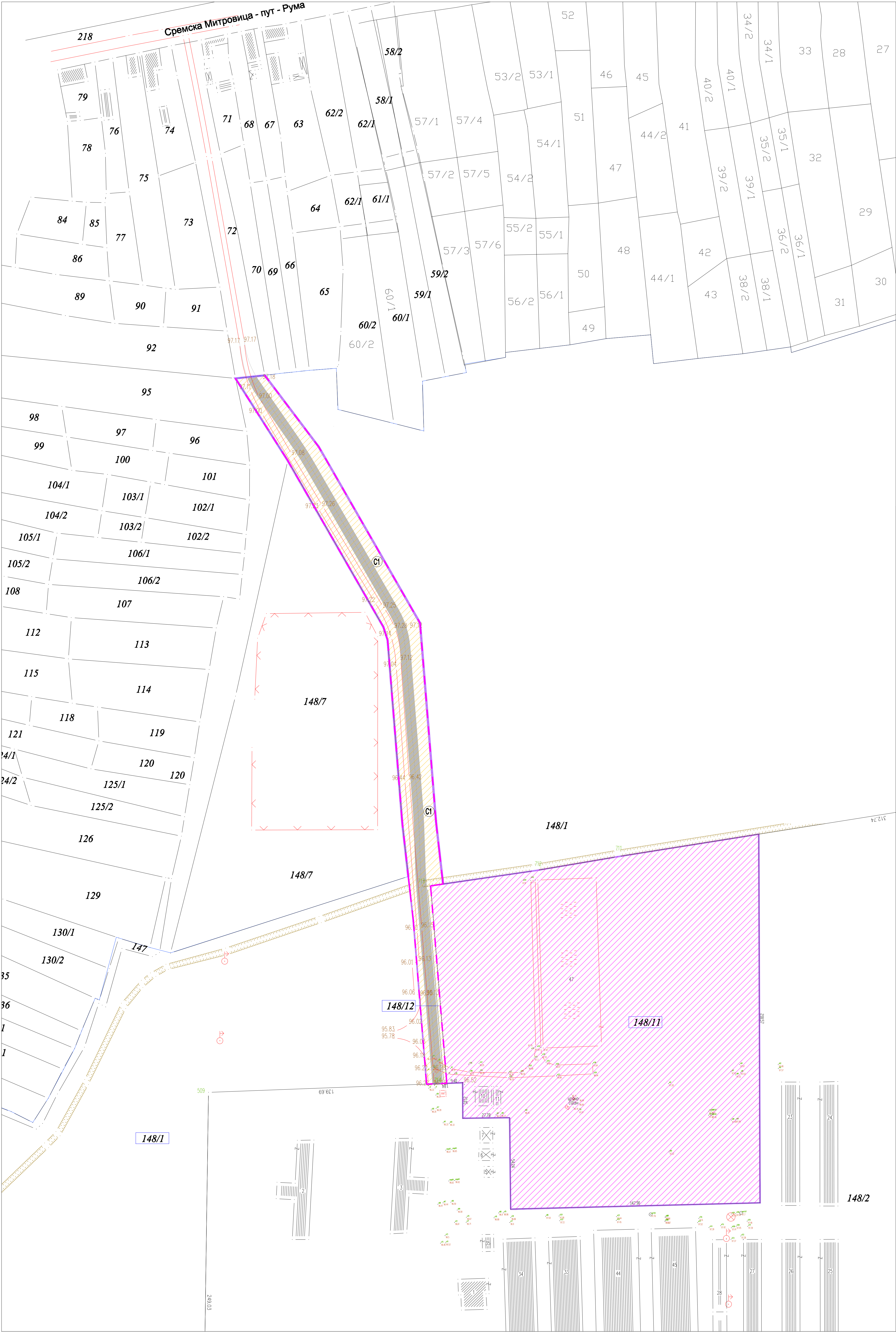
САРАДНИЦИ:
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Милка Павловић, дипл.инж.епа.арх.
Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.
Јован Цвејић, струж.инж.геод.
Драган Симић, струж.инж.геод.
Велерија Пејаковић, помоћ.геод.



РЕФЕРАЛНА КАРТА број

НАМЕНА ПРОСТОРА

РУМА 2014.



ЛЕГЕНДА:

- УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А1
(ЗОНА ЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА - планирани комплекс биоенергана)
- ПЛАНИРАНА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

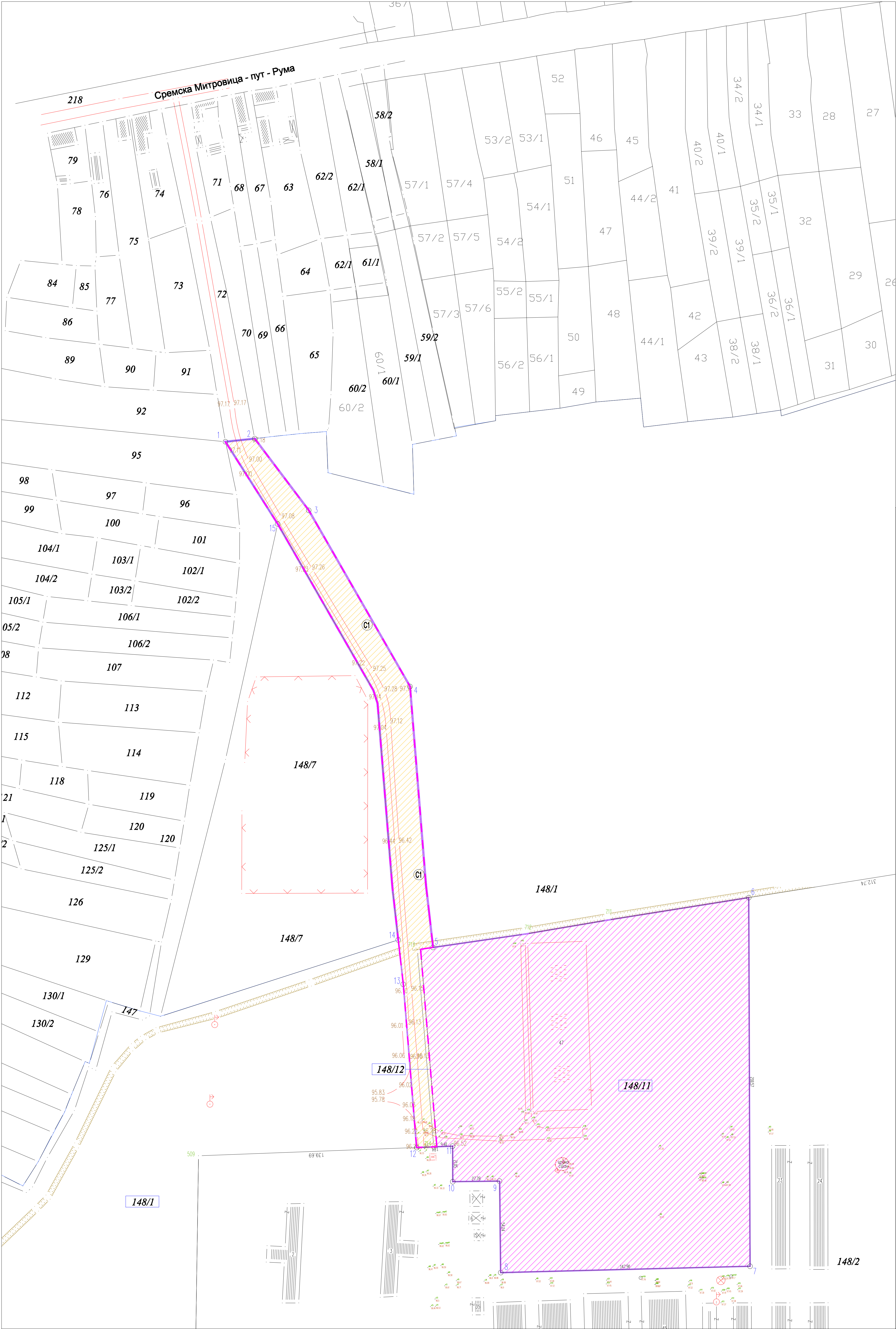
- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВОГАЊ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БИОЕНЕРГАНА У К.О ВОГАЊ

наручилац израде:
"ЖИТО ДУНАВ АГРО" АД Београд-Батајница,
Широки пут 18

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а, телефон: 022 430 726 Е-пошта: plan@planrma.rs
Телефон: 01011 3303, 810, 01011 3306, 810, 01011 3307, 01011 3308, 01011 3309, 01011 3310, 01011 3311, 01011 3312, 01011 3313, 01011 3314, 01011 3315, 01011 3316, 01011 3317, 01011 3318, 01011 3319, 01011 3320, 01011 3321, 01011 3322, 01011 3323, 01011 3324, 01011 3325, 01011 3326, 01011 3327, 01011 3328, 01011 3329, 01011 3330, 01011 3331, 01011 3332, 01011 3333, 01011 3334, 01011 3335, 01011 3336, 01011 3337, 01011 3338, 01011 3339, 01011 3340, 01011 3341, 01011 3342, 01011 3343, 01011 3344, 01011 3345, 01011 3346, 01011 3347, 01011 3348, 01011 3349, 01011 3350, 01011 3351, 01011 3352, 01011 3353, 01011 3354, 01011 3355, 01011 3356, 01011 3357, 01011 3358, 01011 3359, 01011 3360, 01011 3361, 01011 3362, 01011 3363, 01011 3364, 01011 3365, 01011 3366, 01011 3367, 01011 3368, 01011 3369, 01011 3370, 01011 3371, 01011 3372, 01011 3373, 01011 3374, 01011 3375, 01011 3376, 01011 3377, 01011 3378, 01011 3379, 01011 3380, 01011 3381, 01011 3382, 01011 3383, 01011 3384, 01011 3385, 01011 3386, 01011 3387, 01011 3388, 01011 3389, 01011 3390, 01011 3391, 01011 3392, 01011 3393, 01011 3394, 01011 3395, 01011 3396, 01011 3397, 01011 3398, 01011 3399, 01011 3400, 01011 3401, 01011 3402, 01011 3403, 01011 3404, 01011 3405, 01011 3406, 01011 3407, 01011 3408, 01011 3409, 01011 3410, 01011 3411, 01011 3412, 01011 3413, 01011 3414, 01011 3415, 01011 3416, 01011 3417, 01011 3418, 01011 3419, 01011 3420, 01011 3421, 01011 3422, 01011 3423, 01011 3424, 01011 3425, 01011 3426, 01011 3427, 01011 3428, 01011 3429, 01011 3430, 01011 3431, 01011 3432, 01011 3433, 01011 3434, 01011 3435, 01011 3436, 01011 3437, 01011 3438, 01011 3439, 01011 3440, 01011 3441, 01011 3442, 01011 3443, 01011 3444, 01011 3445, 01011 3446, 01011 3447, 01011 3448, 01011 3449, 01011 3450, 01011 3451, 01011 3452, 01011 3453, 01011 3454, 01011 3455, 01011 3456, 01011 3457, 01011 3458, 01011 3459, 01011 3460, 01011 3461, 01011 3462, 01011 3463, 01011 3464, 01011 3465, 01011 3466, 01011 3467, 01011 3468, 01011 3469, 01011 3470, 01011 3471, 01011 3472, 01011 3473, 01011 3474, 01011 3475, 01011 3476, 01011 3477, 01011 3478, 01011 3479, 01011 3480, 01011 3481, 01011 3482, 01011 3483, 01011 3484, 01011 3485, 01011 3486, 01011 3487, 01011 3488, 01011 3489, 01011 3490, 01011 3491, 01011 3492, 01011 3493, 01011 3494, 01011 3495, 01011 3496, 01011 3497, 01011 3498, 01011 3499, 01011 3500, 01011 3501, 01011 3502, 01011 3503, 01011 3504, 01011 3505, 01011 3506, 01011 3507, 01011 3508, 01011 3509, 01011 3510, 01011 3511, 01011 3512, 01011 3513, 01011 3514, 01011 3515, 01011 3516, 01011 3517, 01011 3518, 01011 3519, 01011 3520, 01011 3521, 01011 3522, 01011 3523, 01011 3524, 01011 3525, 01011 3526, 01011 3527, 01011 3528, 01011 3529, 01011 3530, 01011 3531, 01011 3532, 01011 3533, 01011 3534, 01011 3535, 01011 3536, 01011 3537, 01011 3538, 01011 3539, 01011 3540, 01011 3541, 01011 3542, 01011 3543, 01011 3544, 01011 3545, 01011 3546, 01011 3547, 01011 3548, 01011 3549, 01011 3550, 01011 3551, 01011 3552, 01011 3553, 01011 3554, 01011 3555, 01011 3556, 01011 3557, 01011 3558, 01011 3559, 01011 3560, 01011 3561, 01011 3562, 01011 3563, 01011 3564, 01011 3565, 01011 3566, 01011 3567, 01011 3568, 01011 3569, 01011 3570, 01011 3571, 01011 3572, 01011 3573, 01011 3574, 01011 3575, 01011 3576, 01011 3577, 01011 3578, 01011 3579, 01011 3580, 01011 3581, 01011 3582, 01011 3583, 01011 3584, 01011 3585, 01011 3586, 01011 3587, 01011 3588, 01011 3589, 01011 3590, 01011 3591, 01011 3592, 01011 3593, 01011 3594, 01011 3595, 01011 3596, 01011 3597, 01011 3598, 01011 3599, 01011 3600, 01011 3601, 01011 3602, 01011 3603, 01011 3604, 01011 3605, 01011 3606, 01011 3607, 01011 3608, 01011 3609, 01011 3610, 01011 3611, 01011 3612, 01011 3613, 01011 3614, 01011 3615, 01011 3616, 01011 3617, 01011 3618, 01011 3619, 01011 3620, 01011 3621, 01011 3622, 01011 3623, 01011 3624, 01011 3625, 01011 3626, 01011 3627, 01011 3628, 01011 3629, 01011 3630, 01011 3631, 01011 3632, 01011 3633, 01011 3634, 01011 3635, 01011 3636, 01011 3637, 01011 3638, 01011 3639, 01011 3640, 01011 3641, 01011 3642, 01011 3643, 01011 3644, 01011 3645, 01011 3646, 01011 3647, 01011 3648, 01011 3649, 01011 3650, 01011 3651, 01011 3652, 01011 3653, 01011 3654, 01011 3655, 01011 3656, 01011 3657, 01011 3658, 01011 3659, 01011 3660, 01011 3661, 01011 3662, 01011 3663, 01011 3664, 01011 3665, 01011 3666, 01011 3667, 01011 3668, 01011 3669, 01011 3670, 01011 3671, 01011 3672, 01011 3673, 01011 3674, 01011 3675, 01011 3676, 01011 3677, 01011 3678, 01011 3679, 01011 3680, 01011 3681, 01011 3682, 01011 3683, 01011 3684, 01011 3685, 01011 3686, 01011 3687, 01011 3688, 01011 3689, 01011 3690, 01011 3691, 01011 3692, 01011 3693, 01011 3694, 01011 3695, 01011 3696, 01011 3697, 01011 3698, 01011 3699, 01011 3700, 01011 3701, 01011 3702, 01011 3703, 01011 3704, 01011 3705, 01011 3706, 01011 3707, 01011 3708, 01011 3709, 01011 3710, 01011 3711, 01011 3712, 01011 3713, 01011 3714, 01011 3715, 01011 3716, 01011 3717, 01011 3718, 01011 3719, 01011 3720, 01011 3721, 01011 3722, 01011 3723, 01011 3724, 01011 3725, 01011 3726, 01011 3727, 01011 3728, 01011 3729, 01011 3730, 01011 3731, 01011 3732, 01011 3733, 01011 3734, 01011 3735, 01011 3736, 01011 3737, 01011 3738, 01011 3739, 01011 3740, 01011 3741, 01011 3742, 01011 3743, 01011 3744, 01011 3745, 01011 3746, 01011 3747, 01011 3748, 01011 3749, 01011 3750, 01011 3751, 01011 3752, 01011 3753, 01011 3754, 01011 3755, 01011 3756, 01011 3757, 01011 3758, 01011 3759, 01011 3760, 01011 3761, 01011 3762, 01011 3763, 01011 3764, 01011 3765, 01011 3766, 01011 3767, 01011 3768, 01011 3769, 01011 3770, 01011 3771, 01011 3772, 01011 3773, 01011 3774, 01011 3775, 01011 3776, 01011 3777, 01011 3778, 01011 3779, 01011 3780, 01011 3781, 01011 3782, 01011 3783, 01011 3784, 01011 3785, 01011 3786, 01011 3787, 01011 3788, 01011 3789, 01011 3790, 01011 3791, 01011 3792, 01011 3793, 01011 3794, 01011 3795, 01011 3796, 01011 3797, 01011 3798, 01011 3799, 01011 3800, 01011 3801, 01011 3802, 01011 3803, 01011 3804, 01011 3805, 01011 3806, 01011 3807, 01011 3808, 01011 3809, 01011 3810, 01011 3811, 01011 3812, 01011 3813, 01011 3814, 01011 3815, 01011 3816, 01011 3817, 01011 3818, 01011 3819, 01011 3820, 01011 3821, 01011 3822, 01011 3823, 01011 3824, 01011 3825, 01011 3826, 01011 3827, 01011 3828, 01011 3829, 01011 3830, 01011 3831, 01011 3832, 01011 3833, 01011 3834, 01011 3835, 01011 3836, 01011 3837, 01011 3838, 01011 3839, 01011 3840, 01011 3841, 01011 3842,



ЛЕГЕНДА:

- ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- планирана приступна саобраћајница
- ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (планирана биоенергана)

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ВОГАЊ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БИОЕНЕРГАНА У К.О ВОГАЊ

наручилац израде:
"ЖИТО ДУНАВ АГРО"АД Београд-Батајница,
Широки пут 18

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
Рума 27 Октобра 7а, телефон: 022 420 726
E-mail: plan@biogenika.rs
Гео: 151913303, Бео: 08181269, Бр. св. 11/20: 120302302, послоб. радно: 100-000216-40

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвојић Муњас, дипл. инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

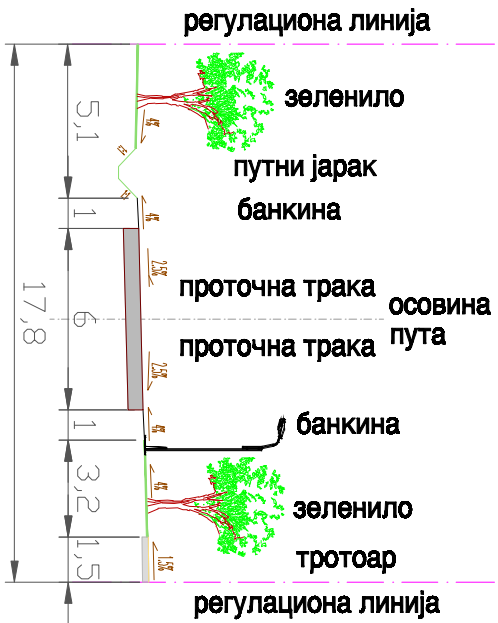
ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ
ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РУМА 2017.

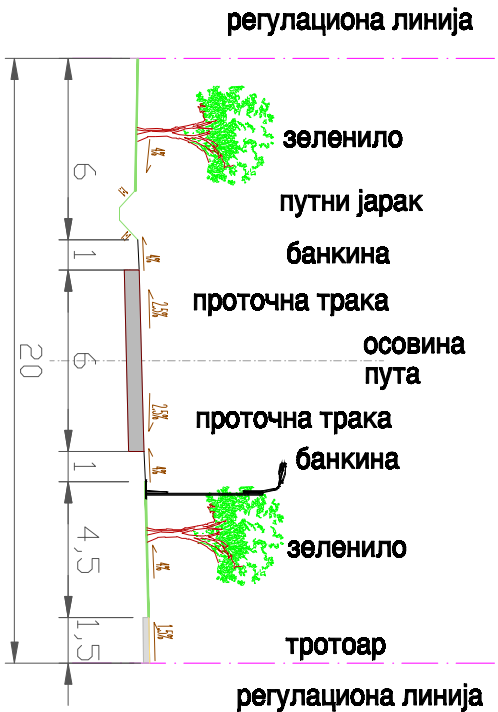
РУМА 2017. P 1 : 1000

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БИОЕНЕРГАНА У К.О ВОГАЉ

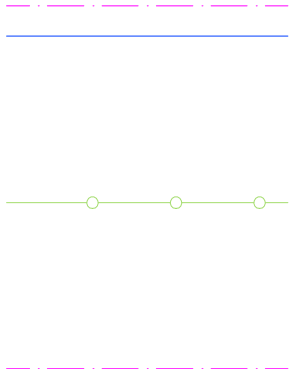
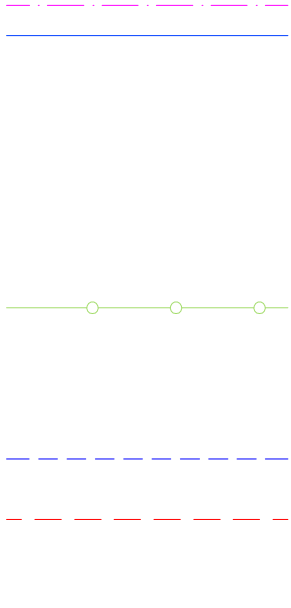
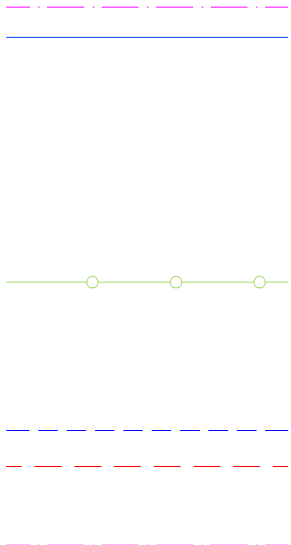
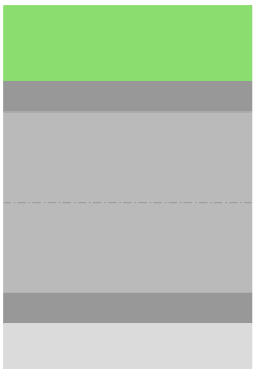
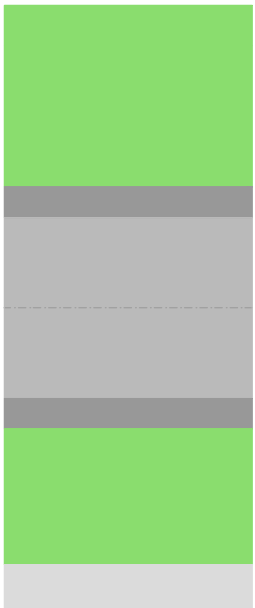
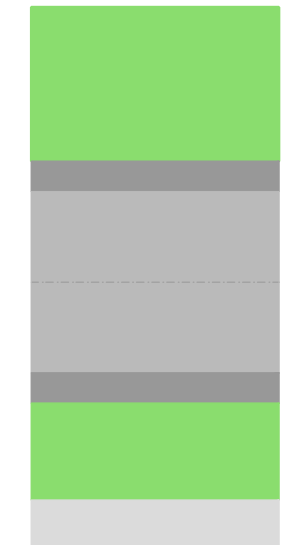
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
САОБРАЋАЈНИЦЕ С-1
ПРЕСЕК А-А



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
САОБРАЋАЈНИЦЕ С-1
ПРЕСЕК Б-Б



НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
САОБРАЋАЈНИЦЕ С-1
ПРЕСЕК Ц-Ц



Водовод

Фекална канлизација

Јавна расвета (0,4 KV)
Кабл 20 KV

Водовод

Фекална канлизација

Јавна расвета (0,4 KV)
Кабл 20 KV

Водовод

Фекална канлизација

наручилац израде:
ЈПКО РУМА АГРО-АД Вогаљ-Васељина,
Школов пут 18

носилац израде:



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Снежана Гвоздић Муњас, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Петар Ђуринчић, дипл. инж. ел.
Марија Зељ, дипл. инж. саград.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 8061/17
Дана 15.06.2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 217-8061/17
15.06.2017 год.
Р У М А

Јавно урбанистичко предузеће "План" Рума
Рума ул. 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 Јавног урбанистичког предузећа "План" Рума из Руме ул. 27 Октобра бр. 7а, број захтева 272/2017 од 13.06.2017. год. у поступку израде плана детаљне регулације за изградњу објекта „Биоенергане“ у Вогњу на кат. парц. бр. 148/11 и 148/12 и део к.п. 148/1 у к.о. Вогањ:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду плана детаљне регулације за изградњу објекта „Биоенергане“ у Вогњу на кат. парц. бр. 148/11 и 148/12 и део к.п. 148/1 у к.о. Вогањ, инвеститора „Жито Дунав Агр“ АД Београд из Београда-Батајница ул. Широки пут бр. 18.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката 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.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара могу бити саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 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).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и члану 33 и члану 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 1.600,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а 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 и 50/16).

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-02.15/5

Рума, 27.03.2017

ЈУП ПЛАН РУМА

ЈУП ПЛАН

Наш број: 88.1.1.0.-Д.07.17-55438-17

Бр. 30. III
Р У М А 20 17

27 Октобра 7а

Ваш број: 68-2/2017

22400 РУМА

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума је размотрило захтев поднет у име инвеститора „ЖИТО ДУНАВ АГРО“ А.Д Београд-Батајница, Широки пут бр.18 (у даљем тексту: Странка). У складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13) и Правилима о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду Плана детаљне регулације за изградњу биоенергане на парцелама бр. 148/1 и 148/9 к.о. Вогањ

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

Постојеће стање

Снабдевање ел. енергијом постојећих пословно производних објеката на предметном подручију је реализовано из ТС 110/35/20 kV "Рума 2" опремљене са једним енергетским трансформатором преносног односа 110/20 kV инсталисане снаге 31,5 MVA преко 20kV извода "Вогањ".

Будуће стање

За потребе изградње евентуалних будућих пословно-производних објеката у плану обухвата могуће је са постојеће 20 kV (делом кабловске, делом ваздушне) мреже извод "Вогањ", обезбедити до 5 MVA једновремене максималне снаге.

Напајање будућих ТС 20/0,4 kV може се реализовати полагањем 20kV кабловског вода од најближе тачке постојећег 20 kV далековаода (извод "Вогањ") до евентуалне нове ТС 20/0,4 kV у предметној зони. Да би се омогућила изградња нових 20 kV кабловских водова потребно је у будућим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања. За напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње.

За прикључење електране (постројења на биогаз) на ДСЕЕ је потребно на парцели бр. 148/9 к.о. Вогањ, у складу са скицом у прилогу бр. 1, обезбедити простор минималних димензија 6,5 m x 7,5 m за изградњу електроенергетских објеката напонског нивоа до 20 kV. Неопходно је од јавне површине до наведеног електроенергетског објекта изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера. Непосредно поред наведеног објекта потребно је обезбедити простор за постављање антенског стуба минималних димензија 3 m x 3 m, висине до 20m. Власник наведених електроенергетских и других објеката, по завршетку изградње, је Дистрибутер. Наведени електроенергетски објекат је уједно и место прикључења електране на ДСЕЕ. Ради повезивања наведеног електроенергетског објекта са постојећим ДСЕЕ потребно је челично решеткасти стуб, који се налази ван обухвата плана (у даљем тексту: ЧРС), у траси 20 kV надземног извода „Вогањ“ (у рачви за напајање ТС 20/0,4 kV „Фарма“), на удаљености од приближно 750 m од локације електране, опремити са одводницима пренапона и вертикалним растављачем снаге. Уколико се укаже потреба наведени ЧРС ће бити замењен новим ЧРС-ом. За евентуалну изградњу новог ЧРС-а на описаној локацији обезбедити простор минималних димензија 3 m x 3 m. Од наведеног ЧРС-а на 20 kV изводу „Вогањ“ из ТС 110/35/20 kV „Рума 2“, до новог електроенергетског објекта на парцели бр. 148/9 к.о. Вогањ, предвидети трасу за постављање 20 kV подземних водова, у складу са скицом у прилогу бр.1.

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

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 се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,5 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) од 20 сек (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ће странци обуставити испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

Услови за паралелно вођење и укрштање

- У плану обухвата налази се постојећи 20 kV отцепни далековод за напајање ТС 20/0,4 kV „Фарма“ (извод "Вогањ" из ТС 110/35/20 kV „Рума 2"). Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. Хоризонтално растојање ивице

коловоза до стуба далековода треба да је минимално 10 м (изузетно дозвољено је 5 м). При изградњи саобраћајнице, ако се планира нивелација терена треба водити рачуна да се задржи сигурносна висина проводника далековода од мин. 7 м изнад коловоза.

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 м.
- При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0.4 м за каблове до напонског нивоа 20 kV.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 kV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 м.
- Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви.
- Најкасније седам дана пре почетка извођења радова, морате се обратити служби МИЗ-а ЕД "Рума" да би се одредила тачна траса наших кабловских водова.
- Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова.

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

- израде плана детаљне регулације
- и у друге сврхе се не могу користити.

Ови Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење, на основу којих се може приступити изради техничке документације за предметну електрану (постројење на биогаз).

ПРИЛОГ: Начин прикључења електране на ДСЕЕ;

С поштовањем,

Равковић
Директор
Марин Драган, дипл. инг. ел.

Доставити:

1. Наслову AR;
2. Директору Сектора за планирање и инвестиције(01.2.0.0.);
3. Директору ЕД Рума (88.0.0.0);
4. Шефу службе за енергетику, Сектора за планирање и инвестиције Нови Сад (01.2.1.0.);
5. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
6. Служби за енергетику ЕД Рума (88.1.1.0.);
7. Писарници.

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;

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

Број: 199-1/2017

Датум: 14.03.2017.

ЈУП „ПЛАН“ РУМА

Број: 106
Д. 111 20 209.
Р У М А

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

ПРЕДМЕТ: Сагласност и технички услови за израду Плана
детаљне регулације „Биоенергана“ у к.о. Вогањ

На основу вашег Захтева бр. 68-4/2017 од 02.03.2017. год. за издавање
техничких услова за израду Плана детаљне регулације „Биоенергана“ у К.о. Вогањ,
овим вам се издају

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У оквиру планског подручја планирану саобраћајницу у продужетку улице на
к.п.бр. 72 у к.о. Вогањ, за повезивање постојећег пољопривредног комплекса (к.п.бр.
148/2 у к.о. Вогањ) и планиране биоенергана (к.п.бр. 148/9 у к.о. Вогањ) са
саобраћајном инфраструктуром, предвидети за двосмерни саобраћај и средње
саобраћајно оптерећење. Коте нивелете нове саобраћајнице прилагодити постојећем
терену и kotaма постојеће саобраћајнице.

У коридору планиране саобраћајнице предвидети једнострано путни канал и
тротоар, а паркирање и потребне манипулативне површине планирати у оквиру
сопствене парцеле.

Постојећу саобраћајницу на к.п.бр. 72 је потребно реконструисати и обезбедити
нормално одвијање двосмерног саобраћаја и изградити обострано тротоаре и путне
канале.

Накнада за издавање техничких услова се не наплаћује на основу члана 46
Закона о планирању и изградњи.

Директор



(Владислава Стаменовић, дипл. правник)



JAVNO PREDUZEĆE sa potpunom odgovornošću
ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma

Tel/fax: (022) 479-622

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs

<http://www.vodovod-ruma.co.rs/>

tekući računi: 355-1001738-71 Vojvodanska banka A.D. N.Sad:

105-82008-94 AIK banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd

PIB 101341282

Mat.br. 08099545



Del. br.370/1

Dana, 06.04.2017. god.

JUP "PLAN" RUMA

ul.27 Oktobra 7a

poziv na broj 68-5/2017

ЈУП "П Л А Н" Р У М А
Број 148
Г. IV 20 17 зог.
Р У М А

Predmet: Tehnički uslovi i podaci za potrebe izrade Plana detaljne regulacije "Bioenergana" u k.o.Voganj (naručilac izrade "ŽITO DUNAV AGRO" AD BEOGRAD-Batajnica, Široki put br.18)

Na osnovu Vašeg zahteva br.68-5/2017 od marta 2017.godine za izdavanje tehničkih uslova i podataka za potrebe izrade Plana detaljne regulacije "Bioenergana" u k.o.Voganj, uvidom u postojeću dokumentaciju i stepen izgrađenosti i stanje sistema vodosnabdevanja i kanalisanja otpadnih voda, dajemo sledeću tehničku informaciju:

- Granice obuhvata Plana sadrže deo prostora na kome je locirana postojeća farma svinja u Vognju (k.p.148/2 k.o.Voganj) istog investitora ("Žito Dunav Agro" AD Beograd i "Agroruma" doo Ruma).
- U okviru Pravila i uslova građenja br.1/2-137/2014 od 04.09.2014.god. izdatih od strane JUP "Plan" iz Rume za potrebe izgradnje objekata poljoprivrede na k.p.148/2 k.o.Voganj, definisano je snabdevanje vodom budućih objekata kao i potreba propisane hidrantske mreže korišćenjem postojećeg bunara na parceli.
JP "Vodovod" iz Rume je tada izdao svoje podatke i uslove priključenja pod brojem 2179/1 od 30.09.2014.godine, a koji mogu da se primene i na PDR-e "Bioenergana" u k.o.Voganj.
- Shodno dostavljenoj dokumentaciji za potrebe izrade PDR-e "Bioenergana" u k.o.Voganj (grafički prilozi bez tekstualnog dela, odnosno definisanih potreba za vodom planiranih objekata Bioenergane), dajemo sledeće podatke i uslove:

Ukoliko se ukaže potreba za priključenjem na javnu vodovodnu mrežu treba ispoštovati sledeće:

- Za priključenje planiranih objekata na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi ogranak iste od postojeće seoske mreže na k.p.72. pa preko planirane pristupne saobraćajnice na delu k.p.148/1 do k.p.148/2 k.o.Voganj a u skladu Plana generalne regulacije naselja Voganj i/ili drugih važećih planskih akata. Situacija izvedene vodovodne mreže u prilogu.
- Ogranak vodovodne mreže izvesti PVC ili PE cevima Ø100 sa neophodnom hidromašinskom opremom za regulaciju rada cevovoda. Na kraju mreže postaviti hidrant.

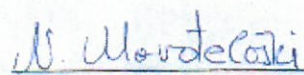
- Radovi iz prethodnog stava treba da budu obuhvaćeni projektno-tehničkom dokumentacijom i za iste ishodovano odobrenje za izgradnju.
- o Po izgradnji ogranka - produžetka vodovodne mreže steći će se uslovi za priključenje i to:
 - Priključak izvesti dimenzija u skladu sa hidrauličkim proračunom i Zakonom o protivpožarnoj zaštiti.
 - Šaht za smeštaj vodomera mora biti izgrađen od tvrdog materijala, minimalnog svetlog otvora u skladu sa dimenzijom priključka (za priključak Ø50 dimenzije šahta su 1,50 x 2,20 m, za Ø80 dimenzije 1,50 x 2,50 m). Šaht sme biti udaljen od regulacione linije max. 2,0 m i ne sme biti bliži susednim parcelama od 1,5 m. U šaht ugraditi: jedan vodomer za sanitarne potrebe u poslovnom delu objekta profila Ø3/4" ili dimenzije u skladu hidrauličkog proračuna i jedan vodomer za hidrantsku mrežu dimenzija u skladu sa Zakonom o protivpožarnoj zaštiti (ako se ukaže potreba za istom).
 - Odvođenje otpadnih voda sanitarno higijenskog porekla iz objekata izvesti zacevljenom mrežom do vodonepropusne septičke jame dok se ne steknu uslovi za povezivanje na mesnu kanalizaciju.
 - Za tehnološke otpadne vode predvideti separatan sistem prečišćavanja pre upuštanja u vodonepropusnu septičku jamu.
 - Kada se steknu uslovi za povezivanje na mesnu kanalizacionu mrežu, tehnološke vode iz objekata pre upuštanja u istu moraju biti prečišćene do nivoa kvaliteta otpadnih voda za upuštanje u mesnu kanalizaciju u skladu sa Pravilnikom odnosno Opštinskom Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda ("Sl.list opština Srema", br.14/98, čl.13, čl.14 i čl.15).

Posebni uslovi

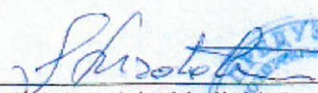
Sva ostala prava i obaveze korišćenja naših usluga definišće se ponudom za izvođenje radova na produžetku vodovodne mreže i izradi priključka a koji će se definišati Ugovorom između JP "Vodovod" Ruma i budućeg korisnika po dobijanju Rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno izvršenoj prijavi radova.

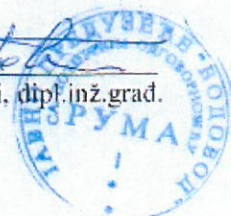
Saglasnost će se dati na projektno tehničku dokumentaciju.

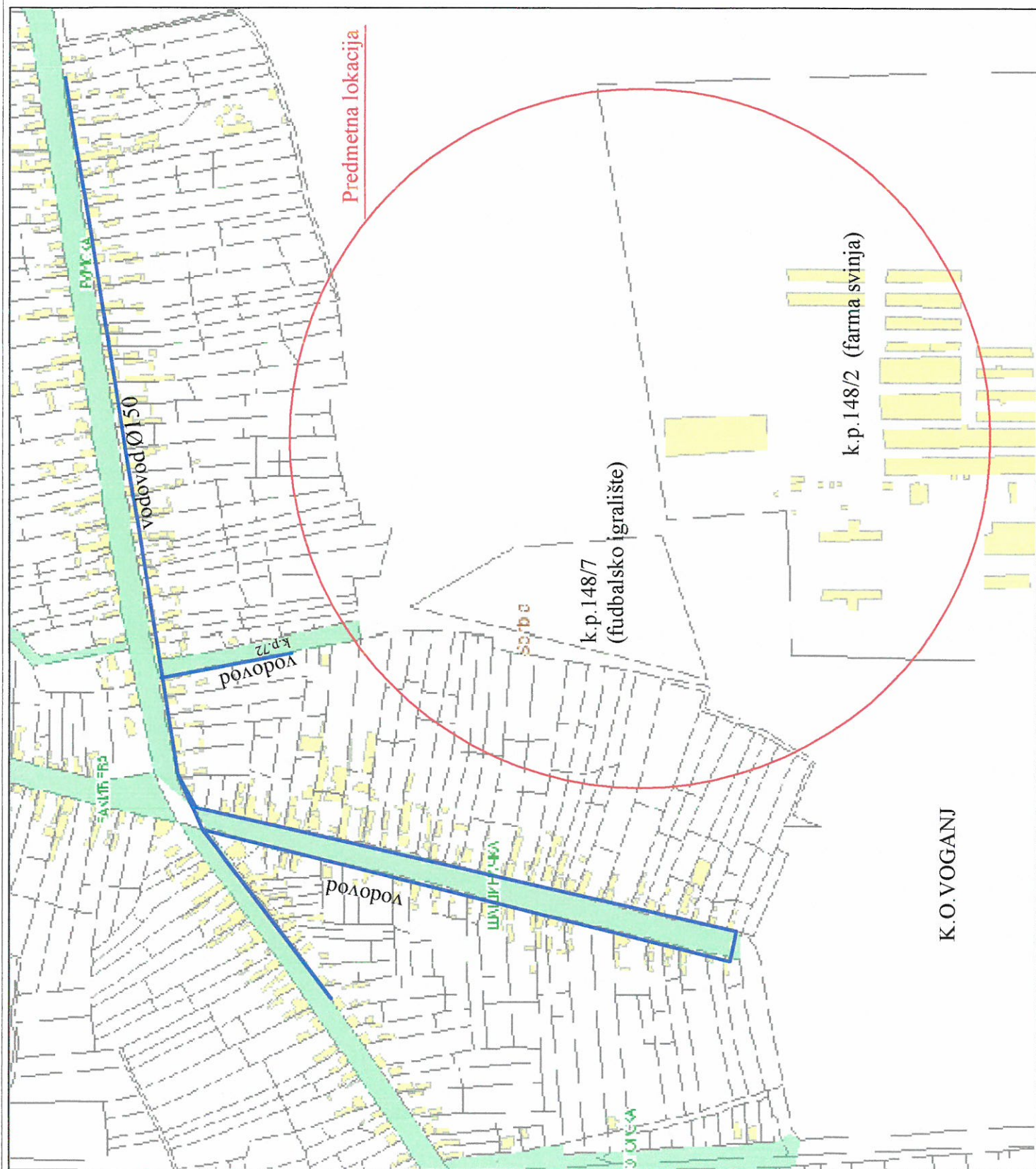
Obradila


Neda Marđeloški, dipl.inž.grad.

Tehnički rukovodilac


Slavoljub Marđeloški, dipl.inž.grad.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 810-2

24. MAR 2017. године
БЕОГРАД

Чувати до 2022. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 23.03.2017. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 123
20. 12. 2017. године
РУМА

Обавештење у вези са израдом Плана
детаљне регулације на територији
општине Рума, доставља.

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН"

РУМА
27.октобра 7а

Веза: Ваш захтев број 68-7/2017 од 02.03.2017. г.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације "Биоенергана" у КО Вогањ, на територији општине Рума, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и свих подзаконских аката који регулишу предметну материју.

МК

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК
Милорад Ђокић



Број: 03-491/2
Датум: 20.03.2017.

ЈУП „П Л А Н“ Р У М А

Број 116
22.03.2017. год.
Р У М А

ЈУП „План“ Рума

Ул. 27. октобра бр. 7а
Рума

На основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/1997 и 31/2001 и „Службени гласник РС“, бр. 30/2010 и 18/2016), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

I) Поступајући по Захтеву ЈУП „План“ Рума, за потребе израде Плана детаљне регулације „Биоенергана“, на кат. парц. бр. 148/9 и део 148/1, КО Вогањ, издају се следећи услови заштите природе:

1. Ради заштите биодиверзитета аграрних површина и очувања квалитета ваздуха, неопходно је подизање заштитног зеленила ободним делом радног комплекса према околним (претежно обрадивим) површинама.
2. За потребе подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:
 - зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу);
 - на граници предметног простора са околним ораницама 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.
3. Обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и 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). Неопходно је да се зауљене отпадне атмосферске воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент.
4. Приликом коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно 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. 98/2010) и сродних законских аката. За привремено одлагање чврстог отпада, који се не може

искористити као секундарна сировина, планирати посуде/уређаје одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

5. Објекте на којима се врши манипулација стајњакон концентрисати на што мањој површини. Плато за стајњак мора имати сабирни систем како би се спречило отицање у површинске и подземне воде. Материјал коришћен за изградњу платоа треба да поседује техничке карактеристике које омогућавају реализацију операције пражњења помоћу тешке механизације без оштећења (са могућом последицом загађења природног реципијента).
6. Обезбедити потпуну изолацију објекта за складиштење стајњака, осоке и других сировина за производњу биогаза, као и заштиту од акцидента у оквиру јединичних процеса и линија преношења материјала током животног циклуса производа. Складишни капацитет мора бити прилагођен врсти и броју животиња, капацитету производње и прописаном периоду складиштења. Танкови са осоком треба да буду прописно покривени, како би се елиминисала /максимално могуће смањила/ емисија загађујућих материја (нпр. амонијака). Применити грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења, у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник РС" бр. 71/10 и 6/11) који су везани за постројења за биолошки третман отпада.
7. Уколико постројење за производњу гаса функционише са мањим количинама сировина, са аспекта заштите природе и очувања квалитета животне средине препоручује се коришћење земног гаса као основног погонског горива. Забрањено је испуштање вишка биогаза у атмосферу, који се може појавити током топлијег дела године (метан је, као и угљен-диоксид, гас који испуштен у атмосферу учествује у стварању ефекта стаклене баште).
8. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству пољопривреде и заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

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.

О б р а з л о ж е њ е

ЈУП „План“ Рума, доставило је овом Заводу Захтев број 68-8/2017 од 02.03.2017., запримљен 06.03.2017. године за потребе израде Плана детаљне регулације „Биоенергана“, на кат. парц. бр. 148/9 и део 148/1, КО Вогањ. Уз Захтев је достављен графички приказ положаја предметног простора у односу на насеље, технички и технолошки опис постројења, као и пратећа документација.

На основу достављене документације Обрађивача и након увида у документацију Завода, утврђено је да се предметни локалитет не налази се унутар заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста нити других елемената еколошке мреже.

Мере заштите природе израђене су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016), 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. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. Најзначајније инвазивне врсте зелених површина Панонског региона су следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus 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 фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*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 и 14/2016) 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. Услови су дефинисани у складу са Чланом 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“. У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона о заштити животне средине 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“.

Услови прописани тачком 8. односе се на Члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Такса за издавање овог Решења, у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС", број 110/2013).

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 440,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви



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

Наш знак / Our ref. : 20.4.1
Датум / Date : 2.3.2017.г.
Ваш знак / Your ref. : 68-3/2017 од 2.3.2017.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

Број 89
ГАС "ПЛАН" РУМА
20.17.200.

ЈУП "План"
ул.27 октобра 7а
Рума

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације "Биоенергана" у КО "Вогањ", како следи:

- **Немамо посебних услова**, јер на предметним парцелама немамо сопствених инсталација.

Обрадио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.

доставити:

1. наслову
2. архиви

Директор

Рада Маравић, дипл.економиста



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-00150/2017-02

Датум: 01.08.2017.

Немањина 22-26

Београд

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 344
2017. године
Р У М А

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

ул. 27 Октобра бр. 7а

22400 Рума

Предмет: Одговор на захтев бр. 326/2017 од 31. јула 2017. године за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације „Биоенергана“ у К.О. Вогањ

Поводом вашег захтева IX-03 бр. бр. 326/2017 од 31. јула 2017. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова, података и мера заштите за потребе израде Плана детаљне регулације „Биоенергана“ у К.О. Вогањ, које се односи 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 и 14/16), 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 на обухвату Плана детаљне регулације „Биоенергана“ у К.О. Вогањ не налазе севесо комплекси, али да се на територији Општине Рума налази севесо комплекс нижег реда: ФАБРИКА ЗА ПРОИЗВОДЊУ СУНЂЕРА – оператера "Health Care Europe" д.о.о. Рума, на локацији Потес Румска петља 5, РУМА.

Сматрамо да ефекти хемијског удеса на наведеном комплексу не могу да угрозе предвиђено биогасно постројење у К.О. Вогањ, сходно географској удаљености односних локација.

Додатно, како је у прилогу достављеног предлога просторног плана наведено, биогасно постројење производи биогас у чијем саставу се налази 56% метана. Метан (природни гас) је ИМЕНОВАНА СЕВЕСО ОПАСНА МАТЕРИЈА, сходно Табели I тачка 18. колоне 1 и 2, Прилога 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 и 51/15).

Стога је неопходно да се приликом даље израде План детаљне регулације „Биоенергана“ у К.О. Вогањ детаљно размотри максимални могући капацитет

предвиђеног биогазног постројења за производњу и складиштење метана, како би се утврдило да ли ће наведени комплекс бити севесо комплекс или не, а све сходно наведеном правилнику.

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 и 51/15). 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 оператер 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 нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, 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 планирање и управљање у животној средини, Група за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



Александар Весић

по решењу о овлашћењу
бр. 021-01-5/2/2017-01
од 26.07.2017. године

Доставити:

- 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.yu, office@vodevojvodine.com

Број: I-708/6-17

Датум: 28 AUG 2017

БС, ЈВ

ЈУП "План"

Ул. 27. Октобра бр. 7а

Рума

ЈУП "П Л А Н" Р У М А
Број: 376
Др. Ов. 20 19 год.
Р У М А

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације за "Биоенергану" у КО Вогањ

Захтевом Јавног урбанистичког предузећа "План", Ул. 27. Октобра бр. 7а, Рума, број 68-9/2017 од 02.06.2017. год. (наш број I-708/1 од 05.06.2017.год.) и допуни документације бр. 260/2017 од 14.06.2017. год. (наш број I-708/3 од 15.06.2017. год.) поднетим у име инвеститора "Жито Дунав Агро", ад, Земун, Широки пут бр. 18 матични број: 20862793, ПИБ: 107741357, затражени су наши претходни услови за израду Плана детаљне регулације за "Биоенергану" у КО Вогањ, Општина Рума

Локација обухвата Плана детаљне регулације се налази непосредно југоисточно од насељеног места Вогањ. Прелиминарна граница обухвата Плана износи око 3,6ха и обухвата катастарске парцеле бр. 148/11, 148/12, КО Вогањ, као и део к. п. бр. 148/1, КО Вогањ (која се одваја за приступну саобраћајницу за комплекс биоенергане). Основни циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, као и могућностима коришћења алтернативних извора електричне енергије, а засноване на принципу заштите животне средине.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Биоенергана" у КО Вогањ (Сл. лист општина Срема, бр. 6/17 од 10 марта 2017. год.),
- Графички прилог-План генералне регулације насеља Вогањ-Планирана намена површина у грађевинском реону, бр. листа 4, Р=1:2500, израђено од стране ЈУП "План", Рума,
- Графички прилог-План детаљне регулације Биоенергане у КО Вогањ-План намене површина, израђено од стране ЈУП "План", Рума, 2017. године,
- Копија плана, Р=1:2880 за к. п. бр. 148/2, 148/11, 148/12, КО Вогањ, издато од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Рума, бр. 953-1/2017-228 од 02.06.2017. год.,
- Препис листа непокретности бр. 917, КО Вогањ, издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Рума, бр. 952-1/17-3058 од 06.06.2017. год.,

- Препис листа непокретности бр. 842, КО Вогањ, издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Рума, бр. 952-1/17-3040 од 06.06.2017. год.,
- Технички услови за израду ПДР-а "Биоенергана" у КО Вогањ, издати од стране ЈП "Водовод", Рума, бр. 2179/1 од 30.09.2014. год.,
- Технички опис биогасног постројења,
- Технички опис опреме за 999кW.

У поступку издавања претходних услова прибављено је мишљење ВПД "Хидросрем", доо, Сремска Митровица, број 7/59 од 06.07.2017. год.; Мишљење Службе за заштиту вода од 17.07.2017. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације "Биоенергана" је Просторни План општине Рума (Сл. лист Општине Срема, бр. 7/2015).

Планирана биоенергана ће производити биогас у чијем саставу ће се налазити 56% метана. Метан ће се користити као енергент за покретање биогасног мотора за производњу електричне енергије.

У наставку, у складу са достављеном документацијом се даје кратак опис технолошког поступка производње.

Процес производње почиње тако што се у предмесну јаму убацује биомаса (нпр. кукурузна силажа, шећерна репа, детелина, слама и разни отпад од биомасе, затим говећи, свињски, пилећи или коњски стајњак и слично). После хомогенизације у предмесној јами сировина одлази на млевење и пумпом дозира у ферментатор један и два, где се у даљем процесу врши ферментација и производња гаса. По завршетку производње гаса у ферментатору један процесна маса се пребацује у ферментатор два, где се завршава комплетан процес производње гаса. Ферментаторска маса после ферментатора два наставља даљи процесни пут према лагуни или резервоару за течни стајњак. Постоји могућност да се изврши сепарација, што значи да се одвоји чврста маса која се може користити за разбацивање на обрадиве површине. Течна фаза се одводи у лагуну или резервоар, а накнадно се односи на њиве као течна ђубриво. Произведени биогас из ферментатора се одводи до биогасног мотора, а на том путу се врши одвајање кондензата из гаса и одвајање сумпора (путем угљеног филтера). Биогасни мотор покреће генератор који произведену струју преко трафостанице дистрибуира у електроенергетски систем. Биогасни мотор својим радом ослабађа топлотну енергију која се једним делом, до 20% , користи за загревање ферментатора.

Планирана биоелектрана ће се налазити на постојећој фарми свиња. Ово Предузеће је за фарму свиња издало Мишљење у поступку издавања водних услова (бр. I-1184/8-14 од 12.11.2014. год.) за изградњу нових објеката за узгој свиња уз претходно уклањање постојећих објеката на к.п. бр. 148/2, КО Вогањ. За исте радове је исходовано Решење о водним условима од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, бр. 104-325-1570/2014-04 од 04.03.2015. године. За постојећу фарму свиња инвеститор, према нашој евиденцији, није прибавио водну дозволу, па **овом приликом наглашавамо да је инвеститор у обавези да за постојећу фарму исходује водну дозволу.**

У достављеној документацији није назначен начин водоснабдевања, а сагледавајући претходно издато Мишљење из 2014. године, закључујемо да се водоснабдевање на комплексу фарме врши из два постојећа бунара која су на парцели фарме и која немају водна акта.

На основу приложене документације и Мишљења подручног водопривредног предузећа

установљено је да локација комплекса фарме свиња односно планиране биоелектране се са северне стране граничи са катастарском парцелом на којој се налази канал "Конов 10".

Канал "Конов 10" припада систему за одводњавање "Конов", или другог имена Манчилов канал. Канал "Конов 10" се налази на делу кат. парцеле 148/1, КО Вогањ над којом право коришћења има Република Србија.

Геометријски и хидраулички пројектовани елементи канала са којима се предметне парцеле 148/11 и 148/12, Ко Вогањ граниче:

Назив канала	Стац. Канала (км)	Кота терена Лева обала Десна обала (м.н.м.)	Кота пројектова ног дна (м.н.м.)	Ширина дна (м)	Нагиб косина (1:м)	Кота велике воде (м.н.м.)	Напомена
'Конов 10"	2+234, место цевастог пропуста Ø600мм, Л=5,0м	95,96 95,79	94,43	0,80	1:1,5	94,93	Укрштање са ПДр-ом Низводна тачка 14 Узводна тачка 5
'Конов 10"	2+300	96,19 96,00	94,67	0,80	1:1,5	95,17	Паралелно са ПДР-ом: Од тачке 5 до тачке 6

При изради Плана детаљне регулације треба уважити следеће услове:

1. 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.
2. 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, 93/12 и 101/2016),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл.гласник РС, бр 67/11 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),
 - Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82),
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12),
 - 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. Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у производном процесу и обрадити техничко-технолошка решења сакупљања, пречишћавања отпаних вода и диспозицију атмосферских, технолошких, санитарно-фекалних и свих других отпадних вода. Пројекат мора садржати податке о врсти производње са технолошким описом процеса, капацитету и динамици производње, као и одговарајуће графичке прилоге (ситуациони план објекта, план канализационе мреже и објекта за третман отпадних вода, детаљ излива, детаљ прикључка и слично).

4. Снабдевање водом предвидети из јавне водоводне мреже, према условима надлежног подручног јавног комуналног предузећа.
Овим Условима нису обухваћени услови за изградњу бунара нити за постојећи бунар на парцели инвеститора. У случају потребе за изградњом бунара на парцели инвеститор је у обавези да у засебном поступку прибави водне услове за бунар у складу са Законом о водама и Законом о рударству и геолошким истраживањима.
5. Техничко решење постројења и манипулативне структуре мора обезбедити потпуну заштиту површинских и подземних вода од загађења.
 - 5.1. Предвидети водонепропусну подлогу манипулативних површина, ради спречавања инфилтрирања отпадних вода у подземне издани, што подразумева стабилну водонепропусну подлогу са оградном банкином.
 - 5.2. Дезинфекционе воде са фарме свиња, које настају повремено, не уводити у производни процес биоелектране и издвојити их од других вода и депоновати их у посебну водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће.
 - 5.3. Складиште сировина формирати као затворено да би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода. Оптерећење процедурне воде са простора за складиштење сировина смањити спречавањем уласка падавина у подручје складишта.
 - 5.4. Пројектом обезбедити да се спречи било какво неконтролисано изливање непречишћених атмосферских и других отпадних вода са простора складишта и процесног постројења како би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода и обезбедило контролисано управљање отпадним водама.
 - 5.5. Прописати мере за спречавање загађења земљишта, подземних и површинских вода у случају ванредних ситуација или услед неконтролисаног отицања са приступних и манипулативних површина, разношења ветром, просипањем терета и слично.
 - 5.6. Пројектном документацијом обухватити и ситуационо приказати целокупан простор комплекса.
6. Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за атмосферске воде и посебно за технолошке отпадне воде и отпадне воде од прања погона, опреме и уређаја.
7. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница могу се, без пречишћавања, испуштати у путни канал или јавну атмосферску канализациону мрежу, уколико задовољавају квалитет II класе вода, тј. минимално добар еколошки статус на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њено достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12), путем уређених испуста осигураних од ерозије.
 - 7.13а загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент.
8. Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа. У случају да јавна канализациона мрежа није изграђена до изградње исте, санитарно-фекалне отпадне воде сакупљати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета коју ће празнити надлежно ЈКП.
9. За технолошке отпадне воде (отпадне воде постројења за биолошки третман поступком анаеробне дигестије) предвидети водонепропусни резервоар довољног

капацитета, а ову отпадну воду рециркулисати назад у производни процес како би се смањила количина и оптерећење загађењем отпадне воде.

- 9.1. Уколико инвеститор планира испуштање технолошких отпадних вода у путни канал, мелиорациони канал "Конав 10" или други канал напомињемо да се у површинске воде могу испустити само процесне отпадне воде из процеса и третмана отпадног ваздуха у механичко аеробним биолошким постројењима уколико не могу бити употребљене у интерним процесима под условом да квалитет отпадних вода на месту испуштања задовољава критеријуме дате табелом 44.1 Прилог 2, Глава I Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11 и 01/16) што подразумева изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода.
- 9.2. За настали дигестат предвидети поступак постдигестије и дехидратације којим ће се исти превести у течно ђубриво и компост, а затим апликовати у пољопривредно земљиште, по важећој регулативи тј. у складу са Законом о пољопривредном земљишту и смерницама Добре пољопривредне праксе.
- 9.3. Предвидети објекте за ретензију течне фазе из биоелектране без могућности испуштања у хидромелиорационе и друге канале или околни терен. Ови објекти морају бити водонепропусни (бетонски резервоари или земљане лагуне обложене водонепропусном фолијом) у циљу заштите подземних вода са прописно димензионисаним ободним насипима.
10. У случају испуштања атмосферских вода или пречишћених технолошких отпадних вода у канал "Конав 10" услови су следећи:
 - 10.1. Техничком документацијом доказати да неће доћи до преливања воде по околном терену услед уливања целокупног меродавног протицаја атмосферске канализације са предметне сливне површине и/или пречишћених технолошких отпадних вода у канал, и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката. При овом користити техничке податке дате у табеларном приказу канала "Конав 10".
 - 10.2. Изливну грађевину положајно дефинисати тако да не улази у пројектовани протицајни профил канала на месту улива.
11. У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке 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 класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.
12. Приликом подношења захтева за издавање Водних услова у поступку издавања локацијских услова за биоелектрану, техничка документација треба осим планираног техничког решења биоелектране да опише и постојеће стање на фарми свиња (постојећи објекти, решење водоснабдевања, решење испуштања санитарно-фекалних отпадних вода и отпадних вода фарме са ситуационим приказом истих) а у складу са Прилогом 10 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС, бр. 96/2016).

За израду локацијских услова и техничке документације за изградњу планираних садржаја у предметној радној зони треба прибавити водне услове у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

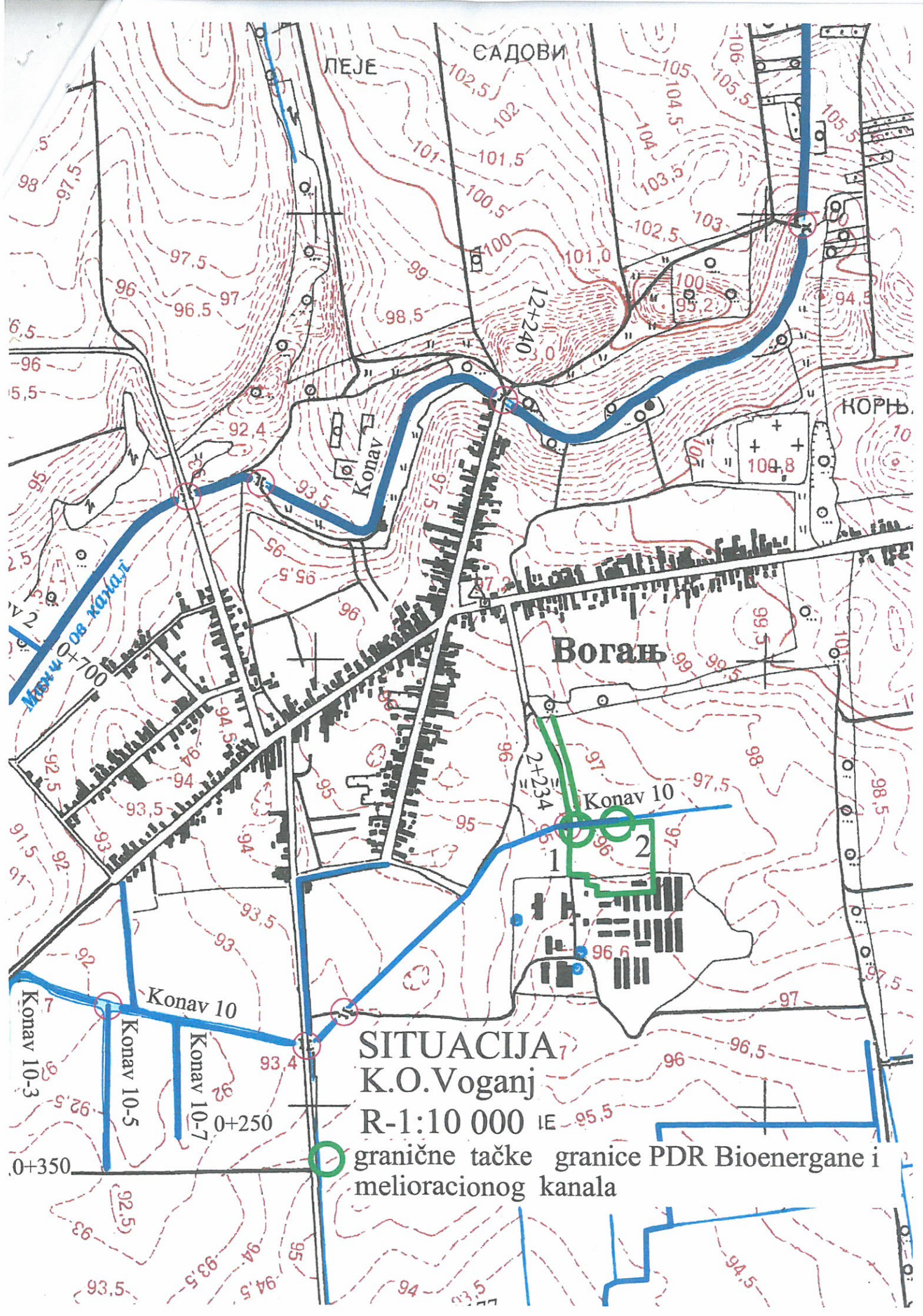
Прилог. Ситуација границе ПДР-а и мелиорационог канала



Доставити:

1. Наслову,
2. "Жито Дунав Агро", ад, Београд-Земун, Широки пут бр. 18,
3. ВПД "Хидросрем", доо, Променада бр. 13, Сремска Митровица (бр. 7/59 од 06.07.2017.),
4. Техничком сектору,
5. Архиви.

С.ИВ (819104051707)



SITUACIJA
K.O. Voganj
R-1:10 000

granične tačke granice PDR Bioenergane i
melioracionog kanala