

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
”ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ”**

Мај, 2012.године

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
”ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ”**

Председник СО Рума

Милена Полимац

Мај, 2012.године

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” бр. 72/09 , 81/09,64/10-УС, 24/11) члана 37. став 1. тачка 6. Статута Општине Рума (“Службени лист општина Срема”, број 6/09), Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 27.04. 2012. године, донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“ ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР.603/1
К.О. ЖАРКОВАЦ”

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације “Погона за прераду дрвета на к.п.бр. 603/1 к.о. Жарковац (у даљем тексту : План детаљне регулације).

Члан 2.

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

Члан 3.

План детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом .

План детаљне регулације је израђен у четири примерка у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и комунално стамбене послове Општинске управе Општине Рума и један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у јавном урбанистичком предузећу “План” општине Рума и Пећинци.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-44-1/2012-III
Дана:27.4.2012.



ПРЕДСЕДНИК

МИЛЕНА ПОЛИМАЦ



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

Биљана П. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 1808971136546

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0951 06



У Београду,
28. децембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/37269
Београд, 28.12.2011. 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 Биљана П. Милутиновић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0951 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 28.12.2012.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603/1
К.О. ЖАРКОВАЦ" САДРЖИ :**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

.....

УВОД	5
-------------------	----------

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1.Правни и плански основ за израду плана детаљне регулације "погона за прераду дрвета на к.п. 603/1 к.о. Жарковац".....	5
1.2.Граница плана и обухват грађевинског подручја.....	5
1.3.Подела планског простора на посебне зоне и карактеристичне целине са наменом површина.....	6
1.4. Регулационе линије јавних површина са елементима обележавања на геодетској подлози.....	6
1.5.Нивелационе коте јавних површина.....	6
1.6.Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....	7
1.7. Извод из концепта плана.....	7

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских целина одређених планом.....	10
2.2. Намена површина.....	11
2.3.Правила парцелације и препарцелације.....	11
2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте.....	11
2.5. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину.....	12
2.6. Правила уређења и за изградњу површина и објеката јавне намене мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	13
2.7. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко технолошких несрећа и ратних дејстава.....	13

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле.....	14
3.2.Врста и намена објеката који се могу градити на грађевинској парцели.....	14
3.3.Врста и намена објеката који су забрањени за изградњу на грађевинским парцелама.....	15
3.4. Положај објекта на парцели.....	15
3.5. Најмања удаљеност између објеката.....	15
3.6.Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле.....	16
3.7.Највећа дозвољена спратност објеката.....	16
3.8. Услови и начи обезбеђивања приступа парцели и паркирање.....	16
3.9. Услови заштите суседних објеката.....	16
3.10. Архитектонски услови.....	17

3.11. Мере енергетске ефикасности.....	18
3.12. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.....	19
3.13. Услови за обнову и реконструкцију.....	19
3.14. Услови за изградњу и опремање простора инфраструктуром и прикључење објеката на мреже инфраструктура.....	20
3.15. Услови за уређење зелених површина, оgrade и депоновање и евакуацију отпада.....	21
4. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА.....	22
5. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	22
6. САГЛАСНОСТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ОД ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА.....	23

II ГРАФИЧКИ ДЕО :

0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА	
1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....	P-1:1000
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.....	P-1:1000
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	P-1:1000
2. НАЦРТ ПЛАНА	
4. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОДВАЈАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ....	P-1:1000
5. САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	P-1:1000
6. МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P-1:1000

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ"

УВОД

План детаљне регулације "Погона за прераду дрвета на к.п. бр. 603/1 К.О. Жарковац", обухвата простор у западном делу атара насеља Жарковац, јужно од државног пута II реда Р-119. Планом детаљне регулације, а на основу смерница из Просторног плана Општине Руме, се утврђује намена простора, затим правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши регулација земљишта за јавне намене као и програм уређивања земљишта за јавне намене.

Планом се стварају услови за реализацију и обликовање, за програмско, урбанистичко и архитектонско уређење простора.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (*Сл.гласник РС*,бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11)
ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (Сл. Гласник РС бр. 31/10, 55/10, 16/11)
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА (Сл.лист општина Срема, бр.19/07);
ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ" (Сл. лист општина Срема бр. 26/11)

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1. ГРАНИЦА ПЛАНА

Планом детаљне регулације обухваћен је простор у атару насеља Жарковац, и то катастарска парцела број 603/1 као и део државног пута II реда Р-119 у ширини парцеле. Простор се са северне граничи са к.п. бр. 604, са источне стране к.п. бр. 602, са јужне стране к.п. бр. 1686 (атарски пут) и са западне стране к.п. бр. 1680 (атарски пут).

Граница планског подручја обухвата простор од око П= око 2ха.

Граница обухвата ПЛАНА има следећи ток :

Ток границе обухвата плана полази са северне стране од тачке (1), која се налази на тромеђи граница парцела бр. 1689, 604 и 1673/2 и тече ка североистоку границом парцела бр. 604 и 1673/2 до тачке (2).

Од тачке (2) граница скреће ка југозападу до тачке (3) у дужини око 29,5м, а која се налази на тромеђи парцела 1673/2, 602 и 603/1.

Од тачке (3) граница наставља југозападано границом парцела бр. 602 и 603/1 до тачке (4). Тачка (4) се налази на тромеђи парцела бр. 602, 603/1 и 1686.

Од тачке (4) граница скреће ка северозападу и тече границом парцела 603/1 и 1686 до тачке (5). Тачка (5) се налази на тромеђи граница парцела бр. 603/1, 1686 и 1680.

Од тачке (5) граница наставља истим правцем до тачке (1) где се и завршава.

1.1. Табела приказа структуре власништва (коришћења) земљишта

Бр. катастарске парцеле	Намена	Површина ха а м2	Облик својине
603/1	Пољопривредно земљиште	1 73 26	ПРИВАТНА
1676/2	Пут државни II реда Р-119	7 22	ЈАВНА

2.ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухват грађевинског подручја чини катастарска парцела бр. 603/1 описана тачкама (2), (3), (4) и (5), у површини од 1,7326ха.

1.3. ПОДЕЛА ПЛАНСКОГ ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Простор у планском подручју формира се у две целине и то:

- **КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА**

У простору плана се задржавају постојећи саобраћајни коридори и то коридор државног пута II реда Р-119. У оквиру коридора пута планира се изградња колског прикључка на постојећи коловоз.

- **ЦЕЛИНА РАДНОГ КОМПЛЕКСА** јесте зона за изградњу објеката пословања, прераде и производње. Целина радног комплекса се смешта на к.п. бр. 603/1, која се дели на две зоне и то:

1. **Зона изградње објеката прераде, производње и пословања са интерним саобраћајницама, манипулативним површинама и паркинг простором**

На парцели је предвиђена изградња објеката прераде, производње, складишта (отворених и затворених) као и административног пословања.

Зону интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга чине све површине интерног саобраћаја у оквиру целине радне зоне на к.п. бр. 603/1 к.о. Жарковац. Површине интерног саобраћаја потребне за функционисање свих планираних делатности су интерна саобраћајница у оквиру комплекса објеката, манипулативна површина за теретна возила, паркинг простор за теретна возила-стационарни саобраћај и паркинг простор за путничка возила.

За зону изградње и зону интерних саобраћајница је планирано заједно укупно 70% површине к.п. бр. 603/1.

2. **Зона зелених површина**

Зона зелених површина чине површине зеленила радног комплекса, зона заштите далековода 20кВ и зона заштите државног пута II реда Р-119. У зонама заштите је забрана изградње објеката и подизање засада високог растиња. За зону зелених површина планира се 30% површина к.п. бр. 603/1 К.О. Жарковац.

1.4.РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА ОБЕЛЕЖАВАЊА НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

У границама плана налази се формирана парцела саобраћајнице и то државног пута II реда Р-119, те се задржавају постојеће регулационе линије описане постојећим тачкама.

1.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Подручје у границама Плана налази се на терену са благим падом ка југу, са висинским котама од 126.30мнв на северу до 128.48мнв на југу.

Постојеће нивелационе коте државног пута II реда Р-119 се задржавају.

1.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ : У простору плана се задржава постојећи саобраћајни коридор. Саобраћајница државног пута II реда Р-119 у постојећем стању садржи све елементе савремених саобраћајница као што су: коловоз ширине 6,0м, обостране банке и обостране путне канале.

Планира се реконструкција коридора, односно двострано проширење коловоза државног пута II реда Р-119 на минимум 7,10м (без издигнутих ивичњака, односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима).

Планира се прикључак на предметни пут са геометријом "клинасте траке" и то ширине 5,0м са радијусима 10,0м.

У коридору пута је смештена комплетна инфраструктура.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА :

ВОДОВОД : Санитарне и противпожарне потребе будућег погона могуће је обезбедити прикључењем на постојећи цевовод НД 220. Технолошке потребе за водом инвеститор мора обезбедити из другог извора водоснабдевања.

КАНАЛИЗАЦИЈА : Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести зацењеном мрежом до водонепропусне септичке јаме.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ И ПОДЗЕМНИХ ВОДА : Одвод атмосферске воде са крова хоризонталним и вертикалним олучњацима свести на властиту парцелу а затим зацењено или риголама одвести до путног канала. Атмосферска вода не сме ни на који начин угрожавати ни сопствену парцелу и објекат а ни суседне парцеле. Атмосферска вода која се испушта у риципијент мора бити чиста, односно мора одговарати водама друге категорије. Запрљане и зауљане воде се морају претходно пречистити у интерном сепаратору пре испуштања у риципијент.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА :

Претварање постојеће парцеле пољопривредног земљишта у радну зону повлачи за собом прикључење објеката на електроенергетску мрежу напона 20kV изградњом с+тубне трафо станице на парцели у трасу далековода Рума-Жарковац.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА : Не постоји потреба прикључења на мрежу гасовода.

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА :

Тренутно не постоје технички услови за прикључење објеката на фиксну телекомуникациону мрежу, што не значи да не постоји могућност бежичног прикључења на телефонске и остале телекомуникационе услуге.

1.7. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

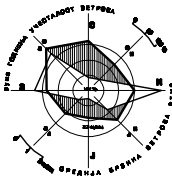
- Простор планског подручја налази се у западном делу атара насеља Жарковац. Већи део планског подручја је пољопривредно земљиште (њива 3. Класе) на лесној заравни и на њој нема изграђених објеката, осим надземног далековода од 20Кв на бетонским стубовима, мањи део планског подручја чини коридор државног пута II реда Р-119 у ширини поменуте парцеле. Планско подручје обухвата простор од око П= око 2ха. Простор се са северне граничи са к.п. бр. 604, са источне стране к.п. бр. 602, са јужне стране к.п. бр. 1686 (атарски пут) и са западне стране к.п. бр. 1680 (атарски пут).
- Капацитети телекомуникационе и водоводне мреже налазе се у коридору државног пута II реда Р-119, док електроенергетска мрежа прелази преко парцеле.
- У планском подручју нема евидентираних заштићених природних добара. У зони обухвата Плана нема евидентираних и регистрованих непокретних културних добара.

- Према ажурираној Катастарско топографској подлози и прибављеним условима и сагласностима надлежних предузећа извршена је оцена постојећег стања и процена развојних могућности.
- Концептом плана се задржава постојећа подела површина на јавно и остало грађевинско земљиште, где коридор односно парцела државног пута II реда Р-119 чини постојеће јавно земљиште.
- Концептом плана је земљиште у границама плана подељено на урбанистичке целине и зоне, и то на две урбанистичке целине и две урбанистичке зоне. Прву урбанистичку целину чини површине јавне намене, односно коридор саобраћајнице Р-119, док је другу целину чини остало грађевинско земљиште, односно радни комплекс. Простор планског подручја чине две јасно дефинисане и карактеристичне зоне и то Зона за изградњу које чине 50% целине радног комплекса и Зоне заштите инфраструктуре. Поред карактеристичних урбанистичких целина и зона простор грађевинске парцеле је подељен И на површине других намена, које ближе одређују начин коришћења грађевинске парцеле. Остале намене површина на грађевинској парцели су интерне саобраћајнице са манипулативним површинама и паркинг простором које чине 20% целине радног комплекса и зелене површине које чине 30% целине радног комплекса.
- Концептом су прописани услови и могућности за повезивање на мреже постојеће инфраструктуре и то електроенергетску, водоводну и саобраћајну инфраструктуру.

ГРАФИЧКИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- 1 2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ДАЛЕКОВОД 20кВ
- ТРАНЗИТНИ ВОДОВОД
- МЕЂУМЕСНА ТТ МРЕЖА

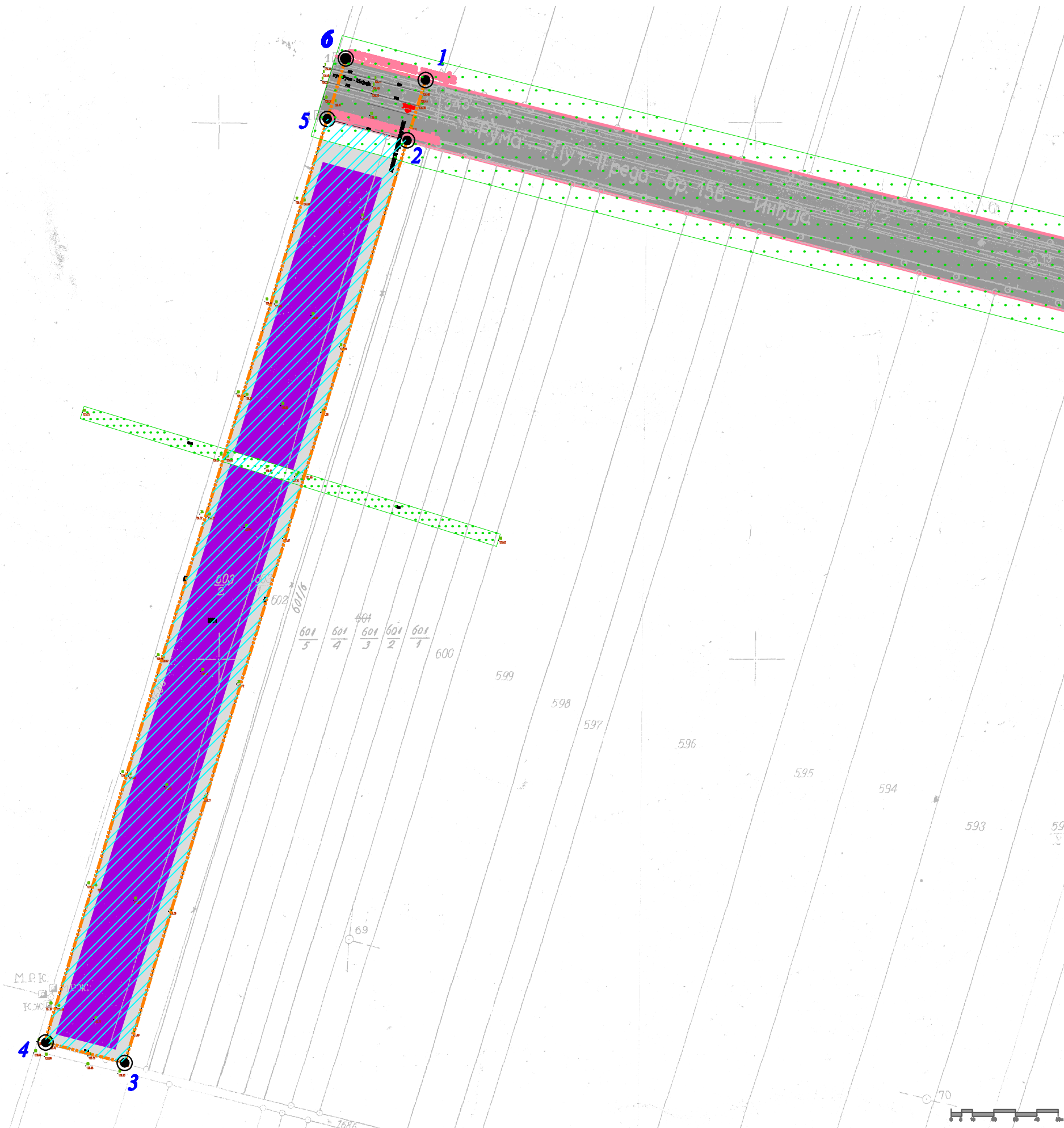
ЈП "ПЛА" ЗА ОПШТИНЕ РУМА И ПЕЊИЦИ
КОНЦЕПТ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

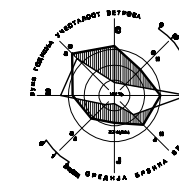
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛА"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЊИЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Билана Милутиновић, дигитал.инж.арх.
ОПШТИНА :
Томас Ковачевић, дигитал.инж.арх.
РАДНИ ТИМ :
Дарко Милојевић, дигитал.инж.арх.
Дарко Милојевић, дигитал.инж.арх.
Дарко Милојевић, дигитал.инж.арх.

Краљевици



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- 1 2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ-КОРИДОР САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ
- ЗОНА ИНТЕРНОГ САОБРАЋАЈА

ЈУП "ПЛАН" ЗА ОПШТИНЕ РУМА И ПЕЊИНЦИ
КОНЦЕПТ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дигл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ :
Тамара Ковачевић, дигл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ :
Јован Цвијић, дигл.инж.град.
Драган Филиповић, дигл.инж.град.
Петар Ђуричић, дигл.инж.бп.

РУМА, децембар 2011.

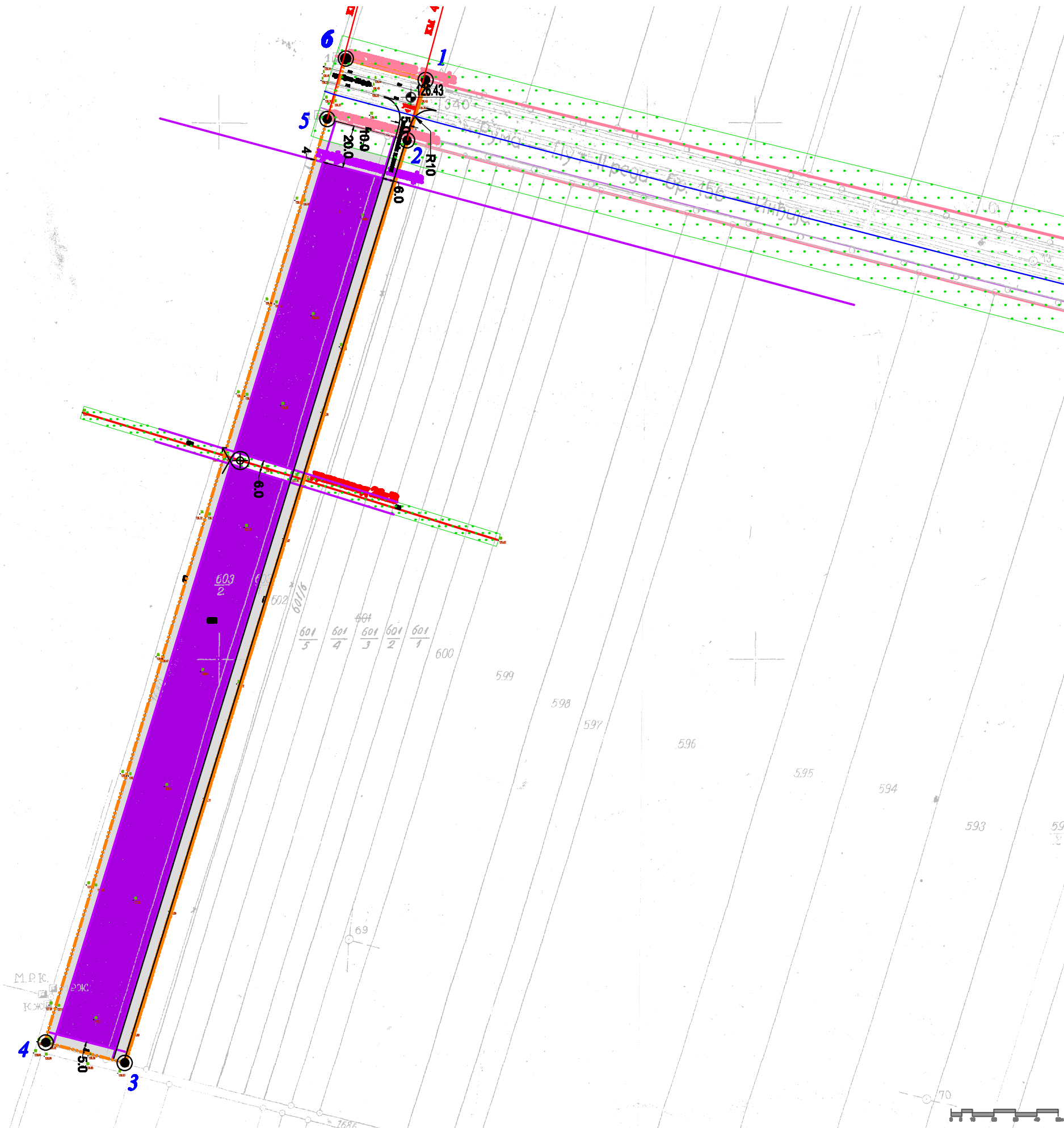
ПОДЕЛА НА
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

ЛИСТ бр

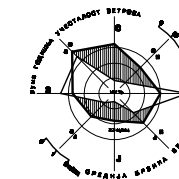
4

РАЗМЕРА - 1 : 25

Краљевици



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- 1 2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 6031 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАЂЊЕ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ
- ЗОНА ИНТЕРНОГ САОБРАЋАЈА
- ИНФРАСТРУКТУРА
- ДАЛЕКОВОД 20кВ
- МЕЂУМЕСНА ТТ МРЕЖА
- ТРАНЗИТНИ ВОДОВОД
- СТС-СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА ПЛАНИРАНА

ЈУП "ПЛАН" ЗА ОПШТИНЕ РУМА И ПЕЊИНЦИ
КОНЦЕПТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ :
Татјана Ковачевић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ :
Јован Цвијић, дипл.инж.град.
Драган Филиповић, дипл.инж.град.
Петар Ђуричић, дипл.инж.бп.

РУМА, децембар 2011.

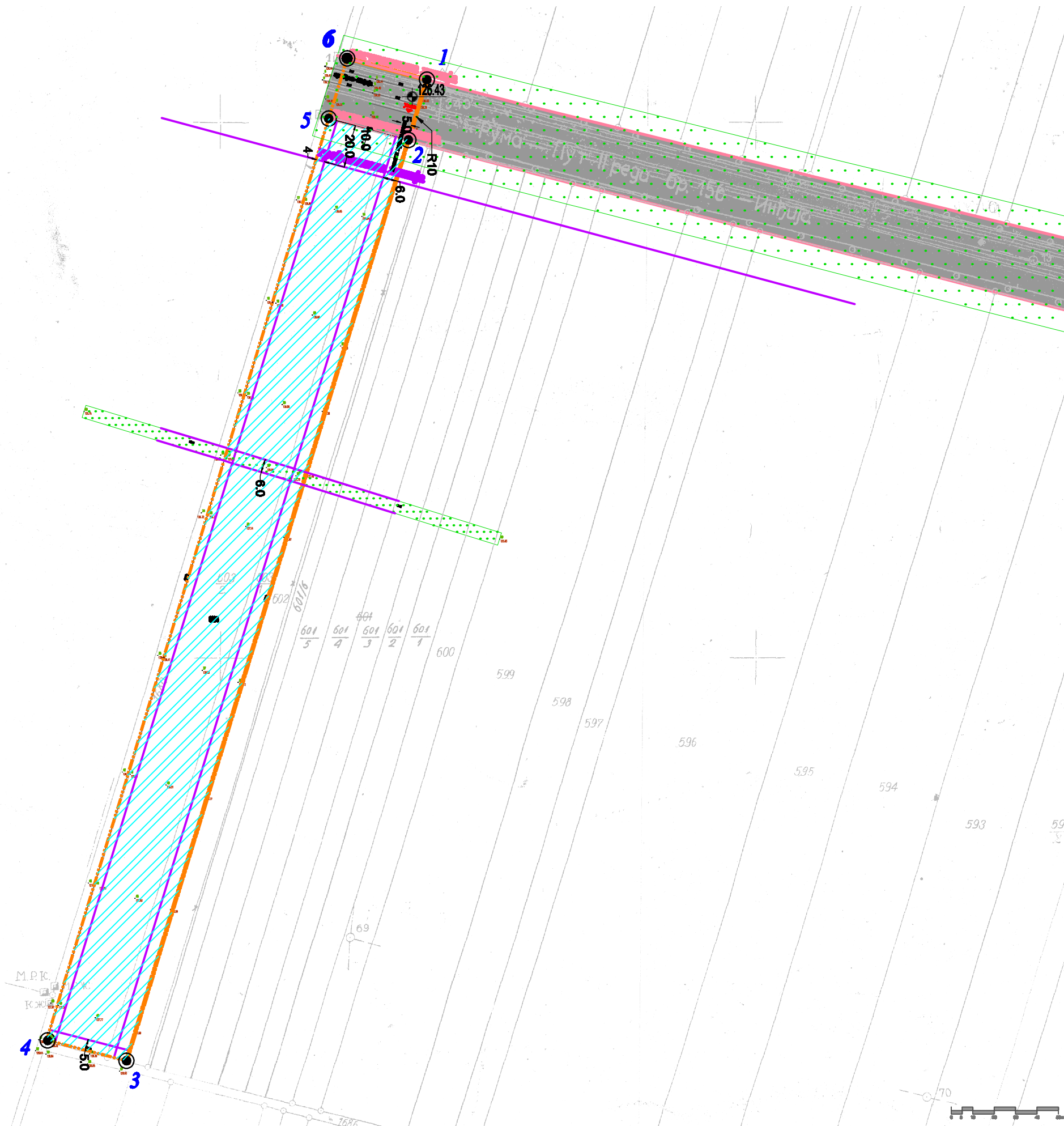
РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА
И ИНФРАСТРУКТУРА

ЛИСТ бр

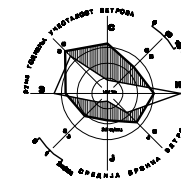
5

РАЗМЕРА - 1 : 25

Краљевици



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- 1 2** ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**
- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ-КОРИДОР САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ДРЖАВНОГ ПУТА Р-106
-ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА 20кВ
-ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ

ЈУП "ПЛАН" ЗА ОПШТИНЕ РУМА И ПЕЊИНЦИ
КОНЦЕПТ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића 66, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Билана Милутиновић, дипл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ :
Татјана Ковачевић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ :
Јован Царић, дипл.инж.град.
Драган Филиповић, дипл.инж.град.
Петар Бурчић, дипл.инж.град.

РУМА, децембар 2011.

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

ЛИСТ бр

6

РАЗМЕРА - 1 : 25

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Концепцијом уређења простора, на основу типологије карактеристичних грађевинских целина и зона, у границама Плана ће се дефинисати правила и услови на основу којих ће се вршити парцелација, уређење и изградња, заштита животне средине, и сви остали услови потребни за реализацију Плана.

Простор у границама Плана је према концепцији уређења подељена на :

а) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Сачињава га коридор постојеће саобраћајнице државног пута II реда Р-119. Коридор је дефинисан постојећим регулационим линијама.

б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Сачињавају га све остале површине - површине иза регулационих линија, односно линије које представљају линије разграничења површина за јавне намене од осталог грађевинског земљишта.

2. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА

Простор у границама Плана је према типологији карактеристичних грађевинских целина подељен на две карактеристичне грађевинске целине, и то:

а) ЦЕЛИНА КОРИДОРА ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА Р-119

Чини га површина јавне намене, односно коридор постојеће саобраћајнице државног пута II реда Р-119. Коридор је дефинисан постојећим регулационим линијама.

б) ЦЕЛИНА РАДНОГ КОМПЛЕКСА

Целину радног комплекса чини катастарска парцела бр. 603/1, на којој се планира погон за прераду дрвета.

1.1. Табела приказа типологије карактеристичних грађевинских целина

Бр.	Грађевинске целине	Катастарска парцела	Површина ха а м ²
а)	Површине јавне намене / Целина коридора државног пута II реда Р-119	1676/2	7 22
б)	Остало грађевинско земљиште / Целина радног комплекса	603/1	1 73 26

2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор обухвата плана је подељен на неколико карактеристичних урбанистичких зона које одређују намену површина, односно начин коришћења површина као што су:

1. ЗОНЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА

Зоне заштитног појаса у планском подручју подразумевају две зоне и то:

- Заштитни појас државног пута II реда P-119, који се налази и на површини осталог грађевинског земљишта, и то у ширини од 10м. То је зона у којој је забрањена било каква изградња, осим постављање мреже и објекте инфраструктуре уз претходно прибављену сагласност надлежног управљача пута.
- Заштитна зона далековода 20kV, је зона одређена око далековода и то по 10,0м са сваке стране, односно укупно 20,0м. У овој зони је забрањена изградња објеката, као и садња високг растиња.

2. ЗОНА ЗА ИЗГРАДЊУ

Зона за изградњу чини зону за изградњу пре свега објеката високоградње. То је зона која се налази у целини радног комплекса, и чини 50% осталог грађевинског земљишта. У зони за изградњу могуће градити пословне и управне објекте, објекте за прераду, производњу и складиштење, као и постављање погона, опреме и сл. на отвореном.

Поред карактеристичних урбанистичких зона које одређују начин коришћења површина у оквиру грађевинске парцеле, постоје и остале површине које одређују начин коришћења површина, али које нису прецизно дефинисане на грађевинској парцели осим у учешћу у односу на грађевинску парцелу, и то:

1. ПОВРШИНЕ ИНТЕРНОГ САОБРАЋАЈА

Зона за интерни саобраћај, паркиралишта и манипулативне површине, а која је саставни део целине радног комплекса, чине 20% осталог грађевинског земљишта. Површине интерног саобраћаја нису строго дефинисане на грађевинској парцели, односно оне се могу јавити у зони за изградњу.

2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зона зелених површина јесу остале слободне површине у оквиру целине радног комплекса и чине 30% осталог грађевинског земљишта. То су површине намењене оплемењивању радног комплекса зеленилом, углавном декоративним зеленилом, заштитним зеленилом и др. У оквиру зелених површина могуће је постављање објеката типа сенила, летњиковца, портирнице, и др. Зелене површине могу се јавити и у зони заштитног појаса, али са правилима која су утврђена за ту зону.

2.3.ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом детаљне регулације прописана су правила поделе земљишта на површине за јавне намене и остало грађевинско земљиште. У простору су већ јасно дефинисане целине јавног простора и осталог грађевинског земљишта, и то у две парцеле, те не постоји потреба за утврђивањем правила парцелације и препарцелације.

2.4.ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле јавне намене у границама плана чине:

- Део катастарске парцеле бр. 1676/2

Катастарска парцела бр. 1676/2 чини државни пут II реда P-119 и остаје исте намене.

2.5.СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

За План детаљне регулације “Погона за прераду дрвета на к.п. 603/1 к.о. Жарковац” није обавезна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

2.6.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила за уређење и за изградњу површина и објекта јавне намене прописују се за карактеристичну урбанистичку и грађевинску целину и то коридора државног пута II реда Р-119, у којем се налази саобраћајница са припадајућим путним каналима, инфраструктура водоводне мреже и оптичког кабела, као и остале зелене површине.

1. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА Р-119

Планира се очување коридора за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута II реда Р-119 на минимум 7,10м без издигнутих ивичњака, односно 6,50м са издигнутим ивичњацима, све у складу са условима надлежног предузећа - ЈП Пuteви Србије.

Прихватање и одводњавање површинских вода решити и ускладити са системом одводњавања државног пута II реда Р-119, односно путем постојеће путне каналске мреже.

2.ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОЛСКОГ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНИЦУ ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА Р-119

Колски прикључак погона за прераду дрвета са к.п. бр. 603/1 на државни пут II реда Р-119 планирати на оквирној стационожи км 41+390, са десне стране пута у правцу раста стациоаже, предвиђањем десног искључења са геометријом “клинасте траке”, ширине 5,0м и одговарајућим радијусима од 10,0м за тешка возила.

3.ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У коридору државног пута II реда Р-119 налазе се мреже инфраструктуре водовода и оптичког кабела. Инсталације мреже инфраструктуре водити паралелно на удаљености најмање 3,00м од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупa пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са државним путем II реда Р-119 су:

- Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране;
- Минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5м у зависности од конфигурације терена;
- Минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2м;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на најмање 10,0м.

Услови за заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објекта су:

- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом “Телеком Србија” извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (у делу колског прикључка), како би се утврдио тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите;

- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- Приликом извођења радова у близини подземних ТК објеката не вршити нивелисање терена или мењање коте или категорије земљишта површинског слоја, односно обезбедити да ТК објекти остану на прописаној дубини;
- На местима укрштања планираног колског прилаза за будући објекат са подземним ТК објектима паралелно истим поставити, на одговарајућој дубини, 1 ПВЦ-ПЕХД цев Ф110мм тако да крајеви цеви буду бар 1м у зеленом појасу. Крајеве цеви затворити како би се спречило продирање земље и воде у цев.

4.УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У КОРИДОРУ ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА Р-119

Слободне зелене површина у коридору државног пута II реда Р-119 одржавати и ревитализовати. Ограде, дрвеће и други засади подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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

1.УСЛОВИ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Уопштено мере заштите живота и здравља људи обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, геопатогена зрачења, космичка зрачења и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру (техничка зрачења, загађења у процесу прераде и производње и сл.) 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.).

Употребом атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама (положај у односу на Хартманову и Керијеву мрежу, подземне воде, положај у односу на друге објекте, положај у односу на извор загађења) , елиминишу се или се ублажују негативни утицаји, самим тим се забрањује примена грађевинских материјала који имају појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и велики коефицијент топлотне проводљивости.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа, техничких услова и стандарда, нових достигнућа постигнута истраживањима као и стечена претходна искуства, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

2.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру (ЈУС У.Ј1.240), прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима, нарочито санитеским и противпожарним возилима, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 30/91).

3.ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Услови заштите од потреса

Елиминисање негативних дејстава или свођење на минималне утицаје сеизмичких сила постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8° MCS скале. Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°MCS.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем атмосферске канализационе мреже, зацвљене или путем ригола. Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода са површина под благим падовима ка риголама а затим у засебни бунар или путни канал.

Уколико има потребе око објекта извести дренажу терена.

У објектима обезбедити прописану хидро-изолацију објеката. Код објеката са посебним захтевима где је кота приземља изједначена са котом терена (производни објекти, магацини), проблем продирања воде у објекат извести техничким решењима, као што је извођење канала-риголе око објекта или дела објекта (колски улаз у објекат) са решетком или бетонским перфорираним елементима.

Услови заштите од удара грома

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. Гласник СРЈ бр. 11/96).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У границама плана се налази к. парцела бр. 603/1 која испуњава основне услове за формирање грађевинске парцеле за намену радне зоне, а то су најмања ширина фронта треба да износи 20,0м и најмања површина 1000,0м².

3.2.ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели је могуће градити објекте намењене за рад, односно погон за прераду дрвета и њему пратећи садржаји, а за које није потребна израда Студија о процени утицаја на животну средину, и то:

- Пословно-административни објекат
- Погон за прераду дрвета
- Погон за производњу полупроизвода и производа од дрвета
- Погон за сушење дрвета
- Магацин (отвореног, затвореног и полуотвореног типа)
- Помоћни објекти (надстрешнице за путничка возила, надстрешнице за бицикле, портирница и др.) и инфраструктурни објекти (СТС), уређаји или погони

- И други објекти пратећих делатности за потребе погона за прераду дрвета, производњу дрвених полупроизвода и производа

Приликом могућег проширења на грађевинској парцели делатностима која су везана за дрвну индустрију, а која се налазе на Листи пројеката за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину. Приликом издавања Решења о локацијској дозволи потребно је приступити изради Студије о процени утицаја на животну средину, која ће бити саставни део исте.

3.3.ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ ЗАБРАЊЕНИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА

На грађевинској парцели није могуће градити објекте који нису везани за делатност прераде дрвета и сличних и за које је обавезна израда Студија о процени утицаја на животну средину.

3.4.ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Положај објекта на парцели биће дефинисан грађевинским линијама које су одређене са свих страна грађевинске парцеле, и то у односу на регулациону линију, бочне суседе као и у односу на некатегорисани пут:

- Предња грађевинска линија пословно-административног објекта износи најмање 10,0м од регулационе линије државног пута II реда Р-119, оптимално 20,0м од регулационе линије државног пута II реда Р-119;
- Задња грађевинска линија пословно-административног објекта уједно може бити и предња грађевинска линија производног објекта и зависи од потребне величине пословно-административног објекта;
- Бочна грађевинска линија према даљем суседу треба да износи најмање 6,0м;
- Бочна грађевинска линија према ближем суседу износи најмање 1,0м, а оптимално 4,0м у случају кружне интерне саобраћајнице;
- Задња грађевинска линија удаљена од регулационе линије некатегорисаног пута треба да износи најмање 5,0м

Услед специфичности будуће грађевинске парцеле к.п. 603/1 кроз коју пролази далековод од 20kV дефинисане су грађевинске линије унутар парцеле и то:

- Задња грађевинска линија предњих производних објеката удаљена је оквирно 162,0м од регулационе линије државног пута II реда Р-119;
- Предња грађевинска линија задњих производних објеката удаљена је оквирно 168,0м од регулационе линије државног пута II реда Р-119,

У свему прама Графичком прилогу бр. 5 - Саобраћај, регулација и нивелација површина јавне намене.

Простор дефинисаних између грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на грађевинској парцели у складу са урбанистичким параметрима за планирану делатност.

3.5.НАЈМАЊА УДАЉЕНОСТ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА

Положај објекта у односу на други објект на парцели и објект на суседној парцели дефинисан је основним условима безбедности и заштите од пожара, рушења, буке, технолошких процеса и друго., па тако имамо:

- Најмања даљеност између два објекта треба да износи у ширини зоне обрушавања, односно $\frac{1}{2}$ висине вишљег објекта;
- Најмања прописана удаљеност не треба да износи мање од 4,0м;
- Најмања удаљеност објекта од уређаја и/или погона на отвореном према спецификацијама произвођача;
- У случају изградње објекте уз други објект односно доградње, удаљеност износи у ширини дилатације.

3.6. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На грађевинској парцели у простору између грађевинских линија планира се изградња објекта планираних намена у складу са урбанистичким параметрима, и то:

- Индекс заузетости износи највише 50%
- Индекс изграђености износи највише 2,0.

3.7. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели највећа дозвољена спратност прописана је у складу са наменом објекта, и то:

- Највећа дозвољена спратност за административно-пословне и управне објекте је П+1 (са или без подрума или сутерена);
- Највећа дозвољена спратност за производне, прерађивачке и складишне објекте је П+О (приземље са или без подрума), могуће су галерије, изузетно спратност објекта може износити П+1 уколико то технологија захтева.

3.8. УСЛОВИ И НАЧИН ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Грађевинској парцели се приступа са државног пута II реда Р-119 колским прикључком као јединствени "улаз-излаз" ширине најмање 5,0м и лепеза радијуса најмање 10,0м. Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле.

У оквиру парцеле је планирано 20% површина за интерни саобраћај, манипулативне површине, паркинг за путничка возила и паркинг за теретна возила.

Паркирање возила планирати само у оквиру грађевинске парцеле. Паркиралиште за путничка возила формирати уз зелене површине, односно у оквиру паркиралишта потребно је планирати дрворед или засену неким другим техничким решењем (надстрешница). Димензије једног паркинг места за управно паркирање износе 2,5х5,0м, и планирати барем једно паркинг место за особе са инвалидитетом димензија најмање 3,5х5,0м.

Планирати најмање једно паркинг место за теретна возила најмањих димензија 4,0х8,0м.

Све површине извести коловозном конструкцијом прописне носивости и подлогом (за теретна возила) са падовима од 2,5% који се свде унутар сопствене парцеле.

3.9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом објекта на парцели не смеју се на било који начин угрозити суседни објекти као и суседне парцеле.

Стопе темеља и други делови објекта (подземни и надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

За обезбеђење заштите суседних објекта од обрушавања и рушења придржавати се минималних одстојања и то $\frac{1}{2}$ висине већег објекта, али не мање од 4,0м.

За обезбеђење суседних објеката од пожара обезбедити минимално одстојање за потребе приступа противпожарних возила, не мање од 4,0м. Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова. Уопштено обезбеђење од пожара обезбедити адекватно изграђеном хидрантском мрежом на грађевинској парцели као и у објектима.

Није дозвољено према суседу, односно суседним парцелама испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито путем техничких справа из производних просторија и технолошких поступака. Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним парцелама.

3.10.АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

.....

Објекте и друге конструкције као и опрему на грађевинској парцели пројектовати у складу са планираном наменом уз примену важећих стандарда, норматива и прописа. На парцели се планира изградња пословно-административног или управног објекта, комплекс објеката за прераду, производњу и складиштење као и пратећи објекти односно уређаји. Цео комплекс објеката погона треба да је у једном архитектонском изразу. Архитектонски израз може бити савремен, у духу конструктивизма услед планиране специфичне делатности као и традиционалан у складу са духом места односно локације.

Објекти треба да буду изведени од савремених, традиционалних (у зависности од архитектонског изрази), квалитетних, атестираних односно материјала произведених у складу са важећим стандардима. Уграђени материјали треба да су у складу са наменом објекта функционални, стандардима прописаних механичких, хидроскопских и термичких особина. Могућа је примена монтажних објеката према произвођачкој пројектној документацији а у складу са важећим нормативима и техничких особина.

Фундирање вршити у здрав терен, на дубини према геомеханичким особинама терена али не мањој од 0,9м. За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла. Одабрати тип фундамента у складу са геомеханичким особинама терена као и одабраног конструктивног склопа.

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

Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја као што су олујни ветар, град, снег и др.

Кровне равни могу бити косе и равне у зависности од архитектонског изрази. Кровни покривач може бити традиционалан или од савремених материјала као што су лим, сендвич лим и друге врсте панела. Нагиб кровне равни планирати у складу са наменом објекта, архитектонског изрази и кровног покривача. Кишна вода са кровних равни своди се прописно димензионисаним олучњацима и цевима или риголама до риципијента/бунара на властиту парцелу или до путног канала.

1. ПОСЛОВНО-АДМИНИСТРАТИВНИ И УПРАВНИ ОБЈЕКТИ

Пословно-административне и управне објекте пројектовати и изградити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (« Службени гласник » бр. 61/11).

Обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС, бр. 18/97), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта, архитектонског изрази и уз примену мера енергетске ефикасности.

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50м, највише 1,2м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола. Све површине треба да су равне, чврсте и отпорне на проклизавање.

Денivelацију од највише 1,2м решити степеништем димензионисан у складу са спољашњим степеницама 33х13цм или рампама. Не препоручује се ненаткривено спољно степениште. Уколико је исказана потреба за спољашњим степеништем број степеника не треба

да прелази шест висина. Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и руковатима на висини од 70цм.

Испред улазних врата планирати раван пешачки плато најмањих димензија 1,5х1,5м.

Код управних и пословних објеката обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и руковатима на висини од 70цм.

Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз пословног објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91цм.

Висина пословних просторија треба да је најмање 3,0м.

ширина ходника треба да износи најмање 90цм.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија. У објекте уграђивати што квалитетнију столарију са мањим вредностима коефицијената пролаза топлоте.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90цм.

Инсталације пројектовати у складу са важњим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

2. ПРЕРАЂИВАЧКИ, ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ

Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом, односно технолошким процесом и функционалном организацијом.

Кота пода приземља треба да буде оквирно 0,20м. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола. Уколико функционална организација (зона утовара и истовара) и/или технологија то захтева кота пода приземља може износити до 1,3м (изједначен са нивоом приколице теретног возила), изузетно и више.

Висину објекта односно просторија треба ускладити са технолошким процесом, функционалном организацијом као и димензијама погона или опреме.

Отвори се пројектују у складу са функционалном организацијом, технолошког процеса и положаја објекта на парцели, с тим да се не угрожава околина.

Инсталације пројектовати у складу са важњим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Складишта и магацини могу бити затворног, отвореног и полузатвореног типа, и то у виду платформе, платоа, надстрешница ограђених или без ограда и сл.

3. ПОМОЋНИ, ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ, УРЕЂАЈИ И ОПРЕМА

Помоћни, пратећи објекти, уређаји и опрема јесу сви објекти који опслужују комплекс објеката погона као што су портирница, опрема за сушење И друге коморе као И погони који стоје на отвореном било да су наслоњени на објекат или стоје независно.

Ови објекти су већином монтажни, који имају одговарајућу произвођачку пројектну документацију, а у складу су са важећим нормативима и техничким особинама.

Објекти се постављају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1м, у зависности од врсте опреме.

За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент.

Опремену типа агрегата и сличних, која је лако доступна, треба заштити одговарајућом оградом односно решетком (типа кавеза).

3.11.МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност спроводи се у виду квалитетног коришћења разних видова енергије и избегавањем губитака енергије кроз низ мера у пројектовању и изградњи.

Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компакност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошким процесом и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде;
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања;
- Оптимизација система природне вентилације;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних и активних система;
- Услови за коришћење вода;
- Правилном употребом (рачунска) материјала у изградњи у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др.

Поред енергетске ефикасности потребно је и испунити и друге услове комфора:

- Ваздушни комфор;
- Топлотни комфор;
- Светлосни комфор;
- Звучни комфор;

Мере енергетске ефикасности из одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) не примењују се за зграде као што су радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и климатизују.

Комплекс погона осветлити штедљивим светиљка.

3.12.ЛОКЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

У обухвату планског подручја могуће је расписивање јавног архитектонског или урбанистичког конкурса, за изналагање решења у обликовању објеката и простора, али није у обавези.

3.13.УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ

Услови и правила за обнову и реконструкцију се односе на будуће објекте који ће се реализовати у периоду правоснажности Плана детаљне регулације „погона за прераду дрвета на к.п. бр. 603/1 к.о. Жарковац“. Планом су предвиђени следећи услови за обнову и реконструкцију:

1. ДОГРАДЊА

Могућа је доградња будућих објеката до дозвољеног индекса изграђености, индекса заузетости на парцели и дозвољене спратности, односно до крајњег привођења грађевинске парцеле планираној намени у више фаза.

2. РЕКОНСТРУКЦИЈА

Могућа је делимична и потпуна реконструкција објеката као и инсталација за потребе одржавања и побољшања функционалних, статичких, техничких, енергетских, економских и других карактеристика објекта. Реконструкција је могућа код промене намене и адаптације објеката у случају промене у конструктивном систему или појединих носећих елемената и функционалној организацији објеката.

3. АДАПТАЦИЈА

Могућа је адаптација за потребе промене намене дела објекта, целог објекта као и читавог комплекса, а које су предвиђене овим Планом. Адаптацијом нису предвиђене промене у конструктивном склопу односно реконструкција објекта.

4. РЕНОВИРАЊЕ И САНАЦИЈА

Планом су предвиђени услови за реновирање објеката, односно инвестиционо одржавање објеката и односи се на чишћење, заштиту и замену односно обнову унутрашњих и спољашњих елемената објекта као што су фасаде, подови, кровни покривачи, олуци и др.

5. РУШЕЊЕ

Планом је предвиђено рушење објекта или дела објекта у случају нарушене стабилности услед дејства природних непогода, акцидената, експлозија, дотрајалости објекта услед лошег конструктивног склопа лошег квалитета уграђених материјала као и за потребе изградње новог објекта.

3.14. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ИНФРАСТРУКТУРОМ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРА

.....

1. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Санитарне и противпожарне потребе будућег погона могуће је обезбедити прикључењем на постојећи цевовод НД 220. Технолошке потребе за водом инвеститор мора обезбедити из других извора водоснабдевања.

Шахт за смештај водомера сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0м, а према суседним парцелама не сме бити ближи од 1,5м. Мора бити изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак Ф50 димензија 1,5х2,20, за Ф80 димензија 1,5х2,5м). У шахт је потребно уградити водомере за санитарну воду у пословном делу објекта профила Ф3/4" и за хидрантску мрежу профила у складу са Законом о противпожарној заштити.

Канализација

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести зацевљеном мрежом до водонепропусне септичке јаме.

Одвод атмосферских и подземних вода

Одвод атмосферске воде са крова хоризонталним и вертикалним олучњацима свести на властиту парцелу а затим зацевљено или риголама одвести до сопственог реципијента (бунара) или до путног канала. Атмосферска вода не сме ни на који начин угрожавати ни сопствену парцелу и објекат а ни суседне парцеле. Атмосферска вода која се испушта у реципијент мора бити чиста, односно мора одговарати водама друге категорије. Запрљане и зауљане воде се морају претходно пречистити у интерном сепаратору пре испуштања у реципијент.

2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Да би се обезбедило напајање електричном енергијом објеката на грађевинској парцели погона потребно је изградити комплетно опремљену стубну трафостаницу типа ЕВ-1 са трансформатором максималне инсталисане снаге 160 kVA у трасу далековаода Рума-Жарковац 20kV.

3. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Не постоји потреба прикључења на мрежу гасовода. Уколико се укаже потреба за прикључење погона на мрежу гасовода, прикључак извести у складу са Техничким условима надлежног предузећа ЈП "ГАС" РУМА из Руме.

4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење будућег објекта на телекомуникациону инфраструктуру биће изведено када за се за то стекну техничке могућности. Инвеститор је дужан да се у писаној форми обрати "Телеком Србији" ради прикључења планираног објекта на ТК мрежу минимум шест месеци пре усељења у објект како би поступили реализацији прикључења објекта на ТК мрежу. Унутрашњу телефонску инсталацију у објекту потребно је прилагодити подземном разводу. Унутрашњу инсталацију у објекту планирати ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду.

Постоји могућност бежичног прикључења на телефонске и остале телекомуникационе услуге.

3.15. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА, ОГРАДЕ И ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

1. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планирати 30% грађевинске парцеле под зеленим површинама.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објекта или само пословног објекта.

Приликом планирања И изградње зелених површина могуће је користити све елементе И објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.).

Испред или око административно-пословног или управног објекта уредити декоративним засадом. Од засада користити једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Приступне стазе, платои и друге партерне површине извести од бетонских, опекарких, камених или других елемената на одговарајућој подлози, у складу са архитектонским изразом. Партерне површине извести са попречним падом од 2%. Решити проблем одводњавања односно сливања атмосферских вода са партерних површина риголама, дренажом и сл.

Остале зелене површине у оквиру комплекса погона затравити.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседним парцелама.

2. ОГРАДЕ

Ограду као елемент обликовања ускладити са целокупним архитектонским изразом.

Ограду према суседним парцелама планирати на сопственој парцели, где фундамент не може прелазити границу суседне парцеле. Ограду са предње, односно уличне стране поставити на грађевинској линији – на границу појаса заштите државног пута II реда Р-119. Ограде могу бити:

- индустријска висине до 2,2м, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8м, висине највише 2,5м;
- жичана у висини 2,2м у комбинацији са дрворедом;
- И друге у складу са наменом комплекса.

Ограда мора бити изведена од чврстих материјала, статички стабилна, отпорна на спољне утицаје као што су ветар и снег.

3. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

На грађевинској парцели погона предвиђа се простор за комунални отпад и отпад из технолошког процеса.

Комунални отпад из пословних И управних зграда депоновати у за то предвиђене контејнере, који се смештају на одређене пунктове на парцели. Комунални отпада евакуисати са парцеле путем надлежног комуналног предузећа. Пунктове са контејнерима предвидети на лакодоступном месту, за комунално предузеће. Пунктови за контејнере могу бити зидани и наткривени или само наткривени.

Отпад из технолошког процеса депоновати на за то предвиђеном месту (плато, надстрешница) или одлагати у одговарајуће контејнере. Отпад са парцеле евакуисати путем надлежне службе или у сопственој режији. Отпад је могуће користити за даљу прераду И производњу, те се у том случају предвиђа одлагање на одговарајућем месту у склопу радног комплекса, у зависности од функционалне организације технолошког процеса.

4. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

У табели 1.3. приказана су средства потребна за опремање И изградњу јавне комуналне инфраструктуре за потребе функционисања погона на грађевинској парцели. На табели је приказано улагање само у електроенергетску инфраструктуру, водоводна мрежа и саобраћајница постоје. У обухвату плана постоји међумесни кабл телекомуникационе инфраструктуре али нема услова за прикључење, те решење постоји у бежичној телекомуникационој мрежи. У обухвату плана не постоји мрежа гасовода, као ни услови за прикључење.

1.2. Табела приказа потребних средства за изградњу јавне комуналне инфраструктуре у планском подручју:

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Колич ина	Цене по јед. Мере у дин.	Укупна цена у дин.
1.	Електроенергетика				
1.1	Изградња стубне трафо станице	ком	1	5.000.000	5.000.000
Укупно за електроенергетику:					5.000.000
УКУПНО:				5.000.000	

5. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације ће бити основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Локацијском дозволом за пројектовање и изградњу објеката планиране намене.
- Информацијом о локацији за изградњу помоћних објеката и мреже и објекте инфраструктуре.

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

6.ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Од надлежних ЈП која управљају одређеним инфраструктурама и надлежностима прибављене су за израду Плана детаљне регулације "Погона за прераду дрвета на к.п. бр. 603/1 К.О. Жарковац", сагласности и технички услови, и то :

Ред.бр.	Захтев за издавање услова	Одговор на захтев
1.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у СМ Одсек за превентивну заштиту	17.10.2011. Бр.217-863/11 од 14.10.2011.
2.	АД "СРЕМПУТ" РУМА	21.10.2011. Бр. 2228/2 од 21.10.2011.
3.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Дирекција за технику Извршна јединица Сремска Митровица	25.10.2011. Бр.5035-312550/1 од 12.10.2011.
4.	ЈП ВОДОВОД Рума	27.10.2011. Бр.2784/1 од 26.10.2011.
5.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА Електродистрибуција Рума	07.11.2009. Бр.УТД-295/2011 од 03.11.2011.
6.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одсек за управљање ризицима и цивилну заштиту	09.03.2011. Бр. 822-33/11 од 1.03.2011.
7.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ	1.12.2011. Бр. 953-17991/11-1 од 30.11.2011

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07/29 Број 217-863/11
Дана 14.10.2011. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ С.П.О.
17. 8. 2011 год.

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

ЈУП "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ
С.П.О.
РУМА

Разматрајући Ваш захтев број 352-3/11 од 10.10.2011. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 54. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), извештавамо Вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за изградњу Плана детаљне регулације погона за прераду дрвета у Жарковцу, на кат.парцели број 603/1 к.о.Жарковац, инвеститор Бајић Божа из Жарковаца, већ је потребно да се придржавате

- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09)
- Правилника о начину израде техничке документације за објекте високоградње ("Сл.гласник РС", број 15/08)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)
- Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале чија ватроодпорност задовољава стандард ЈУС У.Ј1.240

и осталих важећих техничких прописа.

- Израдити Главни пројекат заштите од пожара сходно члану 31. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09)

Овом Одељењу, доставити Главни пројекат, на који се даје сагласност, сходно члану 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09).

Ово мишљење је ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18 Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/03,35/10,50/11 и 70/11).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Стеван Пејић



ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Извршна јединица Сремска Митровица

Краља Петра I бр 2

22000 Сремска Митровица

Број: 5035-312550/1

Датум: 12.10.2011.

ЈУП "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ С.П.О.
Број: 363
25.10.2011
Р У М А 2011 год.

"ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ
Рума, 27. октобра 7а

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови

Поступајући по вашем захтеву број 352-5/11 од 10.10.2011. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи, „Службени гласник РС“, бројеви 72/2009 и 24/2011, а у циљу заштите телекомуникационих водова, Извршна јединица „Сремска Митровица“, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје вам информације-услове из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

за потребе израде Плана детаљне регулације „Погона за прераду дрвета“ на к.п. 603/1 К.О. Жарковац као и део пута Р-106 у ширини парцеле.

Подразумева се да се при изради ПДР-а морају поштовати сви важећи прописи ЗЈПТТ као и остали важећи прописи из ове области. Приликом израде ПДР-а, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Сремска Митровица, Одељење за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д..

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре (међумесни кабл Рума-Путинци) обележене црвеном бојом, која је од регулационе линије удаљена око четири метра.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ (Јелица Вучковић, дипл. инж. ел., шеф РЦ Рума, контакт телефон 0646522628), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

Приликом извођења радова у близини подземних телекомуникационих објеката не вршити нивелисање терена или мењање коте или категорије земљишта површинског слоја, односно обезбедити да телекомуникациони објекти остану на прописаној дубини

На местима укрштања планираног колског прилаза за будући објекат са подземним телекомуникационим објектима паралелно истим поставити, на одговарајућој дубини, 1 ПВЦ-ПЕХД цев Ф110 мм тако да крајеви цеви буду бар 1м у зеленом појасу. Крајеве цеви затворити како би се спречило продирање земље и воде у исту.

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмеу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

Ови услови-информације нису предмет прикључења будућег објекта на телекомуникациону мрежу, јер за сада „Телеком Србија“ нема техничких могућности за прикључење.

Прикључење будућег објекта на телекомуникациону инфраструктуру биће изведено када се за то стекну техничке могућности. Инвеститор је обавезан да се у писаној форми обрати „Телеком Србији“ ради прикључења планираног објекта на ТК мрежу минимум шест месеци пре усељења у објекат како би приступили реализацији прикључења објекта на ТК мрежу

Унутрашњу телефонску инсталацију у објекту потребно је прилагодити подземном разводу. Унутрашњу тт инсталацију у објекту планирати ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије минимум 5е) планирати са ХФФР омотачем, уз завршавање каблова на одговарајућим реглетима, односно „patch (печ) панелима“ и на одговарајућим утичницама код корисника. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале у колико се пројектом објекта тако планира. Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод (фи 16мм) док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи 32мм), за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима. За сваки планирани објекат инвеститор је у обавези да постави ПВЦ фи 110мм од ИТО ормана који се уграђује у приступачном делу објекта и где је концентрација унутрашњих инсталација, до зелене површине изван габарита објекта. ПВЦ цев је потребно

завршити у монтажном тт окну (на парцели инвеститора) димензија 1мх1.5х1м (вхдхш)

Приводна канализација је неопходна ради увлачења приводног тт кабла.

Изградња приводне ТК канализације као и приводног бакарног кабла и унутрашњих инсталација којим ће се пословни објекат повезати на постојећу приступну тт мрежу Телекома обавеза је инвеститора објекта.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

Важност ових информација-услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих, односно израду нових.

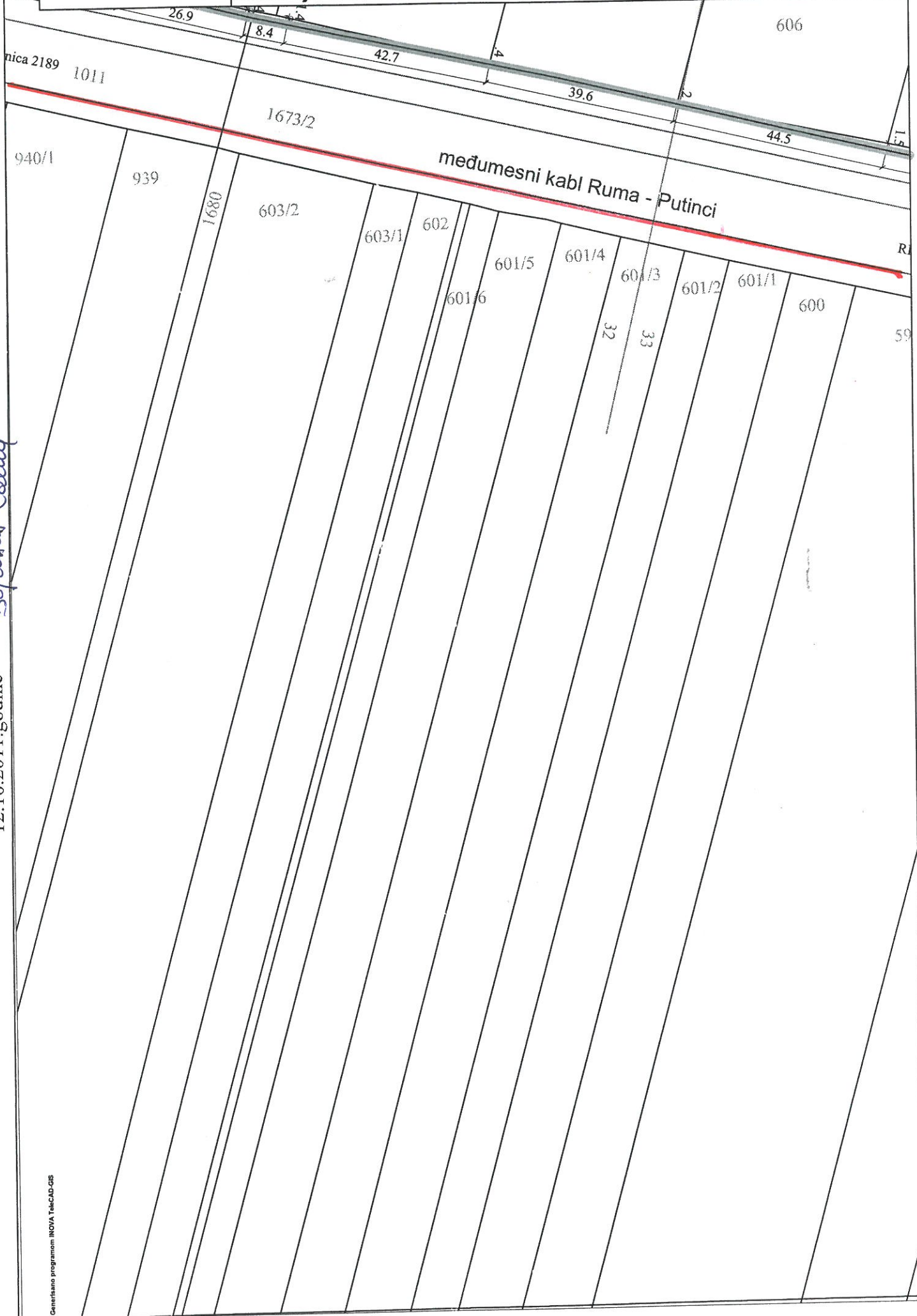
Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, инжењеринг и инвестициону изградњу) тел. 022/639-009 (моб. 064/614-1326) и Саша Војчанин (техничар за оперативну подршку) тел. 022/471-161

С поштовањем,

КООРДИНАТОР ЗА ТЕХНИКУ
Извршне јединице „Сремска Митровица“



Драган Пешић дипл. инж.



podatke dao teh. Saša Vojčanin broj uslova 5035-312550//1 od
12.10.2011. godine *Bjorok-Corug*



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО "СРЕМПУТ" РУМА
Рума, Трг ослобођења 12
Агенција за привр. регистре, бр. БД 9584/2005 од 04.04.2006.
Текући рн.: 310-341-63 - НЛБ банка АД Нови Сад
355-1005086-18 - Војвођанска банка АД Нови Сад
205-64422-46 - Комерцијална банка АД Београд
160-171214-49 - Интеса банка АД Београд
105-82082-66 - АИК банка АД Ниш
290-9572-42 - Универзал банка Београд
Телефон: 022/474-100, Факс: 022/473-470
E-mail: sremput@ptt.rs asphalt@open.telekom.rs
М.Б. 08040664; ПИБ: 101339701



Број: 2228/2

Дана: 21.10.2011.год.

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

22400 РУМА

27 Октобра 7а

ПРЕДМЕТ: Достављање података о стационачи и мишљење о изградњи
Погона за прераду дрвета на к.п. бр.603/1 К.О. Жарковац

На основу Вашег захтева бр.352-1/11 од 10.10.2011.год достављамо
Вам тражене стационаже на државном путу другог реда, регионални пут Р-106
деоница бр.2189 Рума 2 (Ст. Пазова) - Путинци између почетне чворне тачке
бр.2080 на км 35+802 и завршне чворне тачке бр. 2147 на км 46+756.

Тражене стационаже пута Р-106 обележене на цртежу су :

- почетак предметне парцеле на путу Р-106 км 41+357
 - крај предметне парцеле на путу Р-106 км 41+395,54
- (према референтном систему Републичке дирекције за путеве).

С поштовањем,

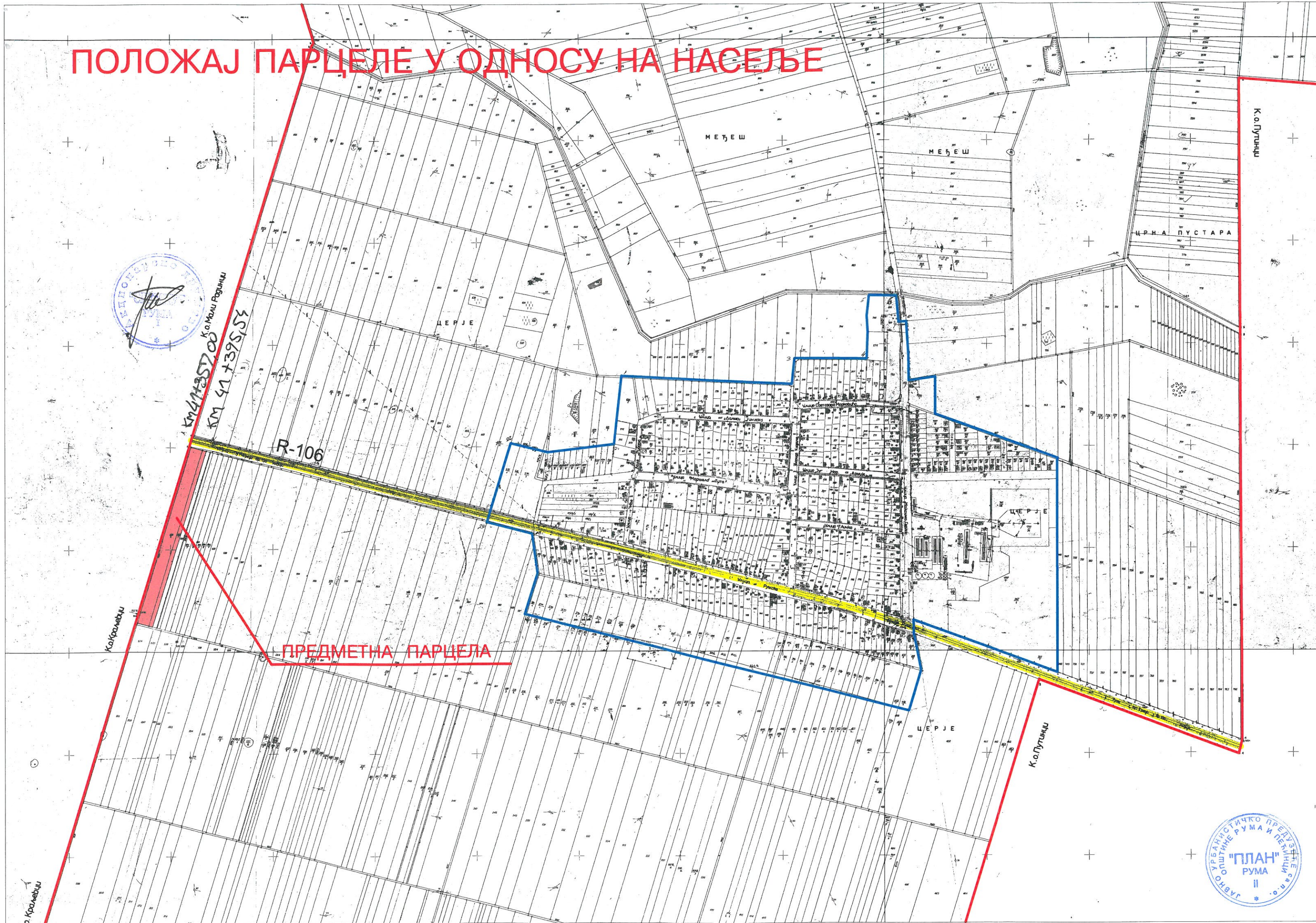
АД "СРЕМПУТ" РУМА

Јунгић Снежана, дипл.грађ.инж.

НАДЗОРНИ ОРГАН

Чубрило Драган, дипл.грађ.инж.

ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕ





JAVNO PREDUZEĆE sa potpunom odgovornošću

ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma

Telefoni/Fax:

centrala: (022) 479-622 direktor : (022) 478-144

e-mail:

jp. vodovodruma@neobee.net

sm.vodovodruma@neobee.net

tekući računi:

355-1001738-71 Vojvođanske banke A.D. N.Sad;

290-9129-13 Univerzal banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd

PIB 101341282

PDV 128282223

Del.br. 2784/1

Dana, 26.10.2011.god.

JUP "PLAN"
OPŠTINA RUMA I PEĆINCI

poziv na br.352-6/11

Predmet :

Tehnički podaci i uslovi
za potrebe izrade Plana detaljne regulacije "Pogona za preradu drveta na
k.p.br.603/1 k.o.Žarkovac"

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje tehničkih uslova i podataka za potrebe izrade PDR-e "Pogona za preradu drveta na k.p.br.603/1 k.o.Žarkovac", uvidom u postojeću dokumentaciju, dajemo sledeće podatke i uslove:

Vodovodna mreža

- U okviru planskog područja, sa južne strane državnog puta II reda R-106 (Ruma-Indija), pruža se tranzitni cevovod ND 220 za vodosnabdevanje naselja u istočnom delu opštine Ruma (Mali Radinci, Žarkovac, Putinci, Donji Petrovci).
- Sanitarne i protivpožarne potrebe za vodom budućeg pogona moguće je obezbediti priključenjem na postojeći cevovod ND 220.
Eventualne, tehnološke potrebe za vodom, investitor mora obezbediti iz drugih izvora vodosnabdevanja.
- Šaht za smeštaj vodomera mora biti izgrađen od tvrdog materijala, svetlog otvora u skladu sa dimenzijom priključka (za priključak Ø50 dim.1,50x2,20 m, za priključak Ø80 dim.1,50x2,50m...). Šaht sme biti udaljen od regulacione linije maksimalno 2,0m i ne sme biti bliži susednim parcelama od 1,5m. U šaht ugraditi vodomere: za sanitarnu vodu u poslovnom delu objekta profila Ø3/4" i za hidrantsku mrežu profila u skladu sa Zakonom o protivpožarnoj zaštiti.

- Odvođenje otpadnih voda sanitarno higijenskog porekla izvesti zacevljenom mrežom do vodonepropusne septičke jame.
- Prilikom izgradnje prilaznih puteva budućem pogonu, na mestu ukrštanja sa postojećim cevovodom, u skladu važećih propisa i normativa za tu vrstu radova, obezbediti odgovarajuću zaštitu cevovoda. Sve troškove eventualnog oštećenja vodovoda nastala u toku izvođenja radova, ili kasnije usled neadekvatno izvedenih radova, snosiće investitor objekta.

Saglasnost će se dati na projektno tehničku dokumentaciju.

Obradila

Za J.P. "Vodovod"
teh.rukovodilac

N. Mardeloški
Neda Mardeloški, dipl.inž.građ.



Slobodan Oparušić
Slobodan Oparušić, dipl.inž.

**ЕД "Рума"**

www.elektrovojvodina.rs

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

ПР-ЕНГ-02.05/3

Наш број: УТД-295/2011

Ваш број:

Датум: 03.11.2011

Редни број из Листе катег. регистр. мат:

ЈУП "П Л А Н"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЉИНИ СА П.О.
Број 376
07.11. 2011. год.
Р У М А

ЈУП ПЛАН

27 октобра 7а

22400 РУМА

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" д.о.о. Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име инвеститора ЛИПОВАЧА, ЖАРКОВАЦ, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА бр. ББ, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 2, 3, 40 и 103 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 84/04), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОГОН ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА, ЖАРКОВАЦ, парцела број 603/1, К.О. ЖАРКОВАЦ.

Према члану 53. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем је место разграничења власништва над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије. Место прикључења је мерно место.

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

Прикључак је скуп опреме, уређаја и водова којима се објекат повезује са дистрибутивним системом, од мерног уређаја до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички и правно могуће.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕД "Рума", у складу са важећим прописима.

На основу увида у приложено ситуационо решење, обавештавамо Вас следеће :

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: пословање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 100 kW

Опис простора и положаја мерног места:

Објект прикључити на НН сабирнице будуће СТС 20/0.4 kV типа EV-1. НН разводни орман СТС треба да је опремљен комплетном полуиндиректном мерном групом

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити максималнио 3 ком. четворожилних водова максималног пресека 95 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника).

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система "Електровојводина" д.о.о.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Опис прикључка до мерног места:

Да би обезбедили напајање електричном енергијом објекта на горе наведеној локацији, потребно је у складу са урбанистичким условима изградити комплетно опремљену стубну трафо станицу (СТС) типа EV-1 са трансформатором максималне инсталисане снаге 160 kVA у трасу далековода Рума - Жарковац 20 kV

Опис мерног места:

НН разводни орман опремљен полуиндиректном мерном групом.

Мерни уређај:

Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ**

Београд, Булевар краља Александра бр.282

Број:

Датум:

Поштански фах 17, 11020 Београд 22

www.putevi-srbije.co.yu

30 -11- 2011

ЈП „П Л А Н“
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ СЛ.П.О.

Број: 108
1. XII 2011 год.
Р У М А

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ**

23272 – Р У М А

27 Октобра 7а

На основу Вашег захтева број 352-7/11 од 27.10.2011. године, наш заводни број 953-17991 од 28.10.2011. године, упућеног нашем предузећу, тражили сте **услове за израду Плана детаљне регулације погона за прераду дрвета на к.п. бр. 603/1 К.О. Жарковац**, у складу са чланом 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и Правилником о садржини, начину и поступку израде, планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/2011), који је поверен на израду, *Јавном урбанистичком предузећу „План“ општина Рума и Пећинци.*

Достављена документација:

- Копија плана К.П. бр.1673/2К.О. Жарковац део пута Р-106, бр.953-1/11-709 од 14.10.2011.године,
- Препис листа непокретности бр. 303 за К.П. бр.1673/2 К.О. Жарковац део пута Р-106, бр.953-2-1/11-4243 од 14.10.2011. године,
- Извод из ППО Рума до 2025. године,
- Ши́ра ситуација – планско подручје у односу на насеље Жарковац,
- Ситуациони предлог Концепта плана, Р 1:2500,
- Достављање података о стационажи и мишљење о изградњи погона за прераду дрвета на к.п. бр.603/1 К.О. Жарковац, бр. 2228/2 од 21.10.2011.год. АД „Сремпут“, Рума
- Пропратни текст.

На основу достављене документације и документације којом располаже ЈП „Путеви Србије“ у оквиру предметног планског документа налазе се следећи објекат из наше надлежности:

- **Државни пут II реда - регионални пут Р-106**, бр. деонице 2189 од чвора 2080 Рума 2 (Стара Пазова) на км 35+802 до чвора 2147 Путинци на км 46+756, у складу са Референтним системом путне мреже Републике Србије.

Предметним планом обухваћена је деоница у дужини од 38,54м од оквирне стационаже на км 41+357 до оквирне стационаже на км 41+395,54.

Предметни План потребно је изградити у складу са следећим условима:

- Решење ускладити са важећом планском документацијом вишег и нижег реда на предметном подручју, а имајући у виду да је предметни погон ван грађевинског реона у зони пољопривредног земљишта.
- Решење ускладити са условима који су издати на предметном подручју за израду планске документације и са саобраћајно-техничким условима издатим у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005), од стране ЈП „Путеви Србије“. Услове прибавити од стране надлежних органа за послове урбанизма општине Рума.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 40 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- исходавања локацијске и грађевинске дозволе,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,

у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.

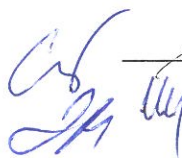
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници

Директор



Живан Равић, дипл. инж. ел.



- **Ситуационо решење (постојеће и планирано)** израдити на **катастарско-топографској** подлози овереној од стране надлежног РГЗ-а, у складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде, планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/2011), важећом законском регулативом, одговарајуће размере са унетим свим подацима о државном путу, исказаним **стационажама почетка и краја** у оквиру обухвата Плана предметне деонице државног пута и стационажама свих предвиђених интервенција.
- На ситуационом решењу прецизирати следеће:
 - интерна саобраћајна кретања унутар к.п. 603/1 у оквиру обухвата границе плана,
 - меродавно возило за потребе погона за прераду дрвета,
 - бројање саобраћаја на предметној деоници,
 - да ли се предметна деоница налази у или *ван* насељеног места, у сарадњи са предузећем АД „Сремпут“ Рума.
- Границу плана поставити на граници путне парцеле предметног државног пута и парцеле корисника са десне стране пута у правцу раста стационаже, обухватајући и предметни прикључак (уколико се не предвиђеју инсталације обострано у односу на предметни државни пут). Само уколико се инсталације предвиђају обострано, границу плана можемо прихватити са леве стране пута у правцу раста стационаже, на међној линији парцеле пута и парцеле корисника.
- **Деоницу предметног државног пута** која пролази кроз подручје Плана, ускладити са Категоризацијом и Референтним системом путне мреже Републике Србије.
- Обезбедити **приоритет саобраћаја транзит** на јавном државном путу II реда – регионалном путу Р-106.
- **Повезивање будућих садржаја** са објектом из наше надлежности планирати у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05).
- **Прикључак погона за прераду дрвета са к.п. бр. 603/1**, може се остварити на државни пут II реда – регионални пут Р-106 на оквирној стационажи на км 41+390, са десне стране пута у правцу раста стационаже, предвиђањем десног искључења са геометријом „клинасте траке“ и одговарајућим радијусима за меродавно возило.
- **Планирани прикључак предвидети на следећи начин:** */унети у текст плана/*
 - Саобраћајни прикључак мора бити планиран (изведен) управно на државни пут,
 - На месту наведеног прикључака неопходно је обезбедити потребне линије прегледности, члан 33. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005),
 - Прикључење мора бити планирано (изведено) у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Коначна стационажа предметног државног пута – на месту прикључења општинског пута биће утврђена Идејним пројектом и иста се може разликовати од стационажа утврђених овим планом $\pm 5,00\text{м}$.
- Геометрија саобраћајног прикључка биће **прецизно дефинисана** приликом израде саобраћајно-техничких услова (Идејног пројекта и Главног пројекта) у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/2005 и чланом 133. тачка 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09 и 81/09).
- Приликом израде техничке документације Пројекат саобраћајне сигнализације треба да преиспита и анализира режимску брзину на предметној деоници.

- Сагледати евентуалне постојеће саобраћајне прикључке који се налазе у зони прикључка предложеног овим планом, у циљу обезбеђења протока и безбедног одвијања саобраћаја на главном правцу државног пута II реда – Р-106 и предузети мере у складу са члном 39. Закона о јавним путевима а („Сл. гласник РС“, бр.101/2005)
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр.101/2005), уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на објектима из наше надлежности.
- У појасу контролисане градње **забрањено** је отварање **рудника, каменолома и депонија отпада и смећа**, члан 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2005).
- **Објекти предвиђени за изградњу** не смеју бити на удаљености мањој од **10,00м** поред предметног државног пута II реда – Р-106, рачунајући од спољне ивице **земљишног путног појаса** (путне парцеле) предметног државног пута.
- **Прецизирати и приказати регулациону и грађевинску линију** дуж предметног јавног државног пута (постојећу и планирану) у складу са предходна два става.
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута II реда на минимум 7,10 (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 (са издигнутим ивичњацима). */унети у текст плана/*
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања предметног државног пута.
- Приликом одржавања и ревитализације **вегетације** дуж објекта из наше надлежности потребно је поштовати члан 31. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2005).
- Уколико се на предметној деоници налазе или планирају аутобуска стајалишта морају бити усаглашена са позицијом предложеног прикључка. Планирати их у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, уз сагласност надлежне Дирекције за јавни превоз, ван коловоза, смакнута на прописаној удаљености у зони предметног прикључка, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, 101/2005).
- **Предвидети и приказати** инфраструктурне коридоре **инсталација** (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.).
- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, (изузетно ивице коловоза реконструисаног пута, уже градско подручје, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза). */унети у текст плана/*
- Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00м са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м узависности од конфигурације терена.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20м.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 м. */унети у текст плана/*

- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, 101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11). /унети у текст плана/

Приликом даље разраде планске документације *потребно је да нам доставите предметни, Нацрт Плана детаљне регулације погона за прераду дрвета на к.п. бр.603/1 К.О. Жарковац* ради дефинисања коначног саобраћајног решења и провере испуњености предметних услова издатих од стране ЈП „Путеви Србије.

За додатне информације можете се обратити се на број телефона 011/3040 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл. просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл. грађ. инж.



Доставити:

- Наслову
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој
- Архиви

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности РУМА

Број: 953-1/11-626

Датум: 31. 8. 2011

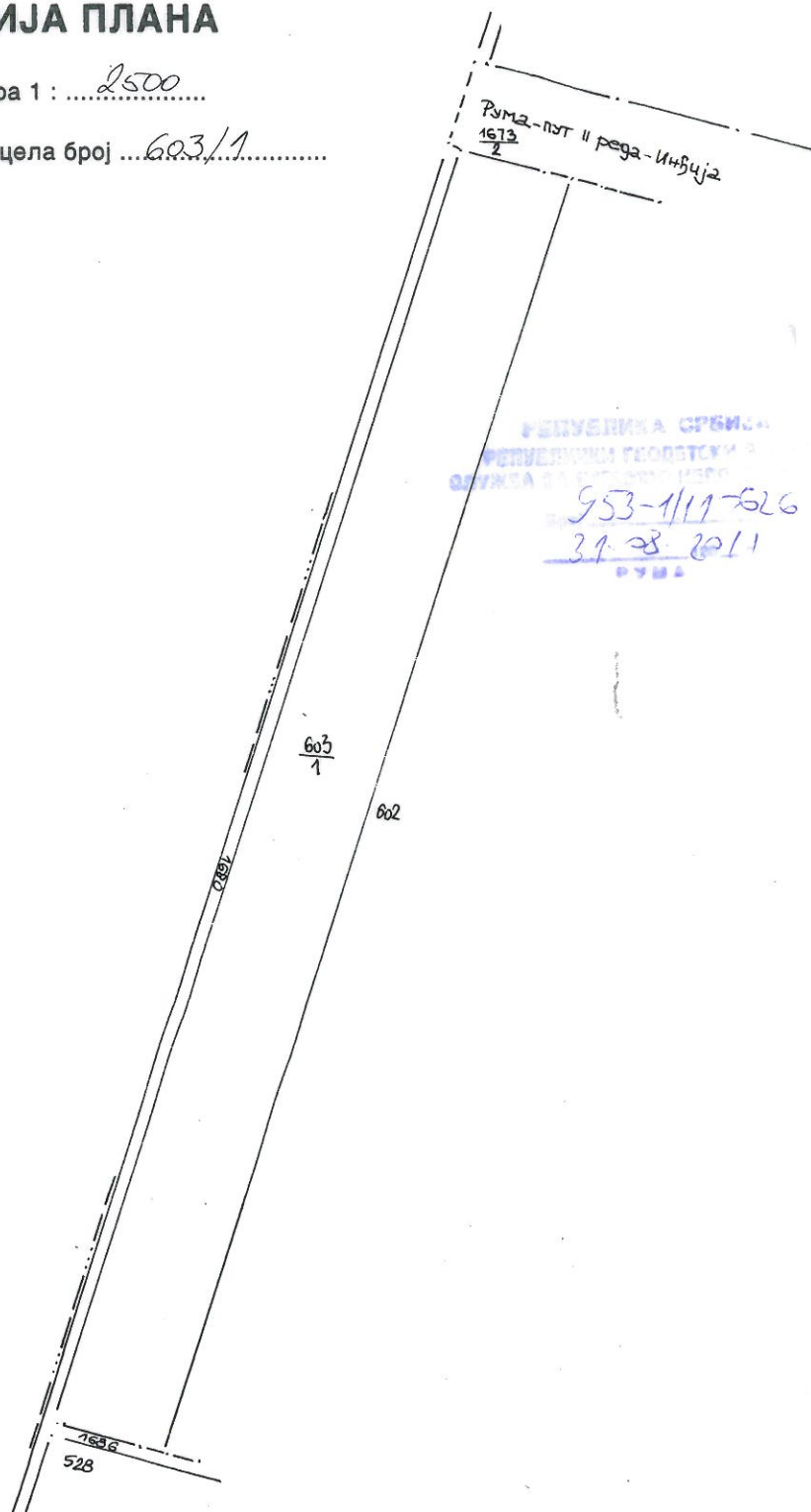
Катастарска општина ЖАРКОВАЦ

Број листа непокретности 676

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела број 603/1



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао м.г. Милош Кривошевић

у Руми, 31. 8. 2011. године

Штампа: „ГЕОКАРТА“ д.о.о.



Директор

.....

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број : 952-1/11-4243
Датум : 14.10.2011

ПРЕПИС
Листа непокретности број: 303
К.О.: ЖАРКОВАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	1
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

ШЕФ СЛУЖБЕ
РАДОВАН ГРУЛИЧИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 303

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЖАРКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1673/2	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 36 78		Остало земљиште
1674	1	ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 77 55		Остало земљиште
У К У П Н О :				5 14 33	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 303

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЖАРКОВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282 (ЈМБГ:20132248)	Право коришћења	Државна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 303

Катастарска општина: ЖАРКОВАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни сшасус 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 спојине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
1673/2	1	Регионални пут-РУМА-ИН БИЈА						Објект преузет из зетмишне књиге	СЕЛО	Република Србија ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282 (ЈМБГ:20132248)	Право коришћења Државна	1/1
1674	1	Регионални пут-РУМА-ИН БИЈА						Објект преузет из зетмишне књиге	ПУТ	Република Србија ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282 (ЈМБГ:20132248)	Право коришћења Државна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 303

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ЖАРКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број : 952-1/11-2609
Датум : 31.08.2011

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 676

К.О.: ЖАРКОВАЦ

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

РАДОВАН ГРУЈИЧИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 676

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЖАРКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
603/1		ЦЕРЈЕ	ЊИВА 3.класе	1 73 26	297.96	Пољопривредно земљиште
			У К У П Н О :	1 73 26	297.96	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 676

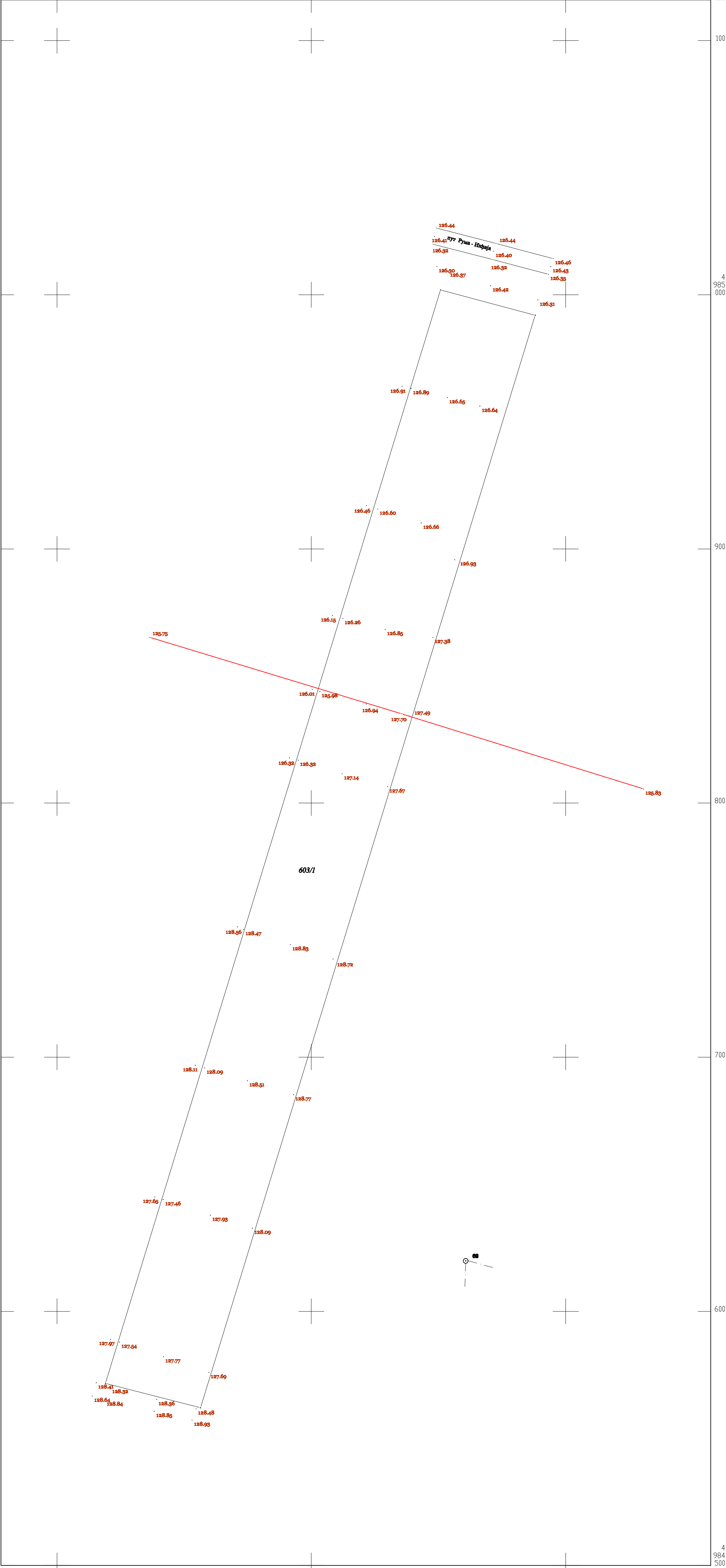
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ЖАРКОВАЦ

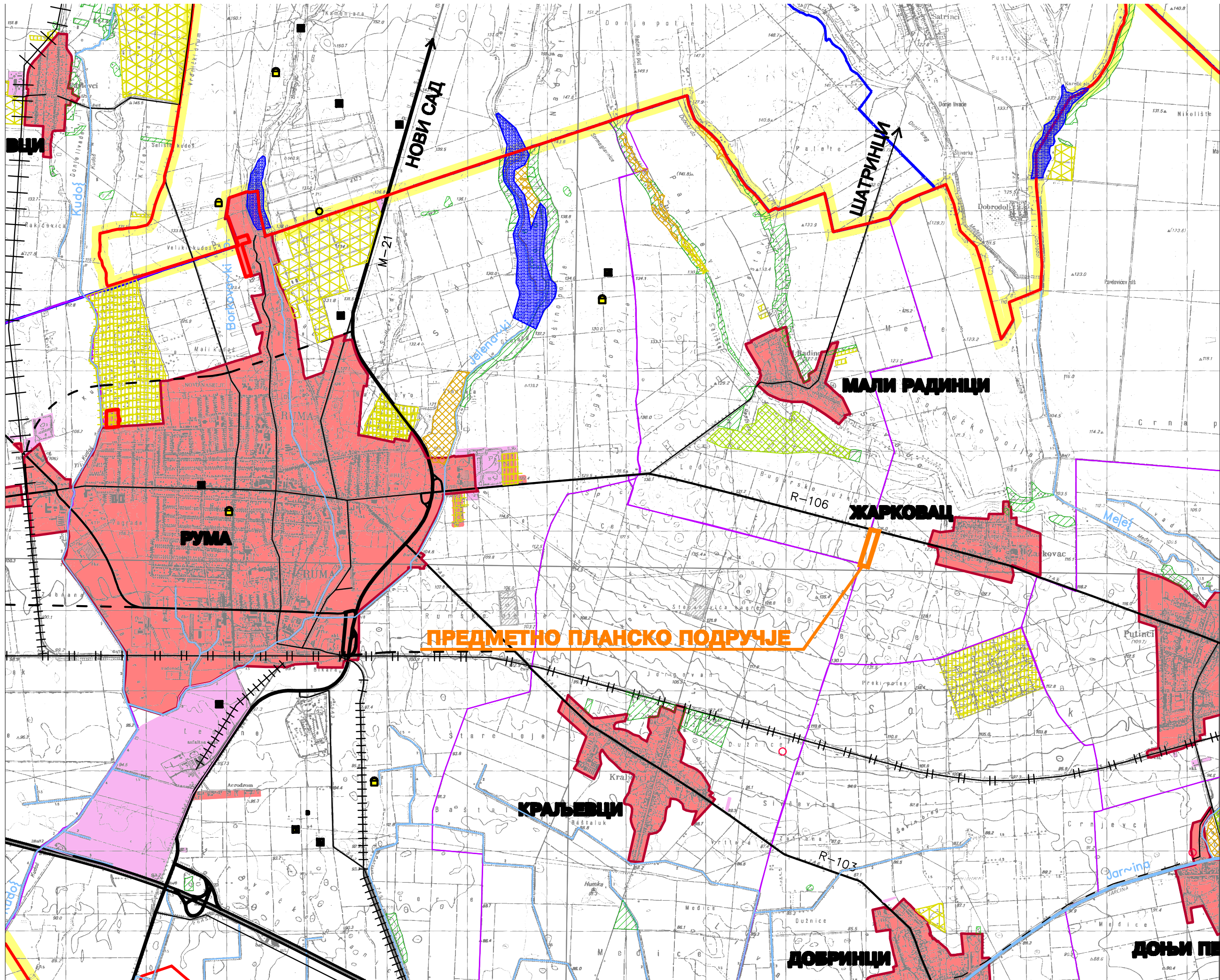
Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" БАЈИЋ БОЖО, ЖАРКОВАЦ, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА (ЈМБГ:54860200)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ : 676

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА : ЖАРКОВАЦ

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
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		





ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ РУМА
ДО 2025. ГОДИНЕ



НАМЕНА ПРОСТОРА

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОЊАЦИ И ВИНОГРАДИ-ПЛАТАЖЕ
ВОЊАЧКО ВИНОГРАДСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЛИВАДЕ И ПИШЊАЦИ
ТРЕТУЦИ, МОЧАРЕ, БАРЕ
ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
САВА
МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
ПОТОЦИ И КАНАЛИ
ДУБОКЕ БАРЕ
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
ГРАЂЕВИНАРСКИ РЕЗНИ НАСЕЉА
ВИКЕНД ЗОНЕ
РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА
ДЕГРАДИРАНЕ ПОВРШИНЕ

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВИЦИ

- ПУТНА МРЕЖА
ДВОКОЛОСЕЧНА ПУТА
ДВОКОЛОСЕЧНА ПУТА
ДВОКОЛОСЕЧНА ПУТА
ДВОКОЛОСЕЧНА ПУТА
ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА
ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПУТА
ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПУТА

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ИП "ОБРУШКА ГОРА"
ГРАНИЦА ЗОНА ЗАВРАЊЕЊЕ И ОГРАНИЧЕЊЕ ГРАЂЕ
МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "БА" ПОДРУЧЈА
МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА "RAMSAR" ПОДРУЧЈА

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА
ЗА ТУРИЗМАМ

- ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИКЕ ПОКРЕ
ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ
ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ
ТУРИСТИЧКА НАСЕЉА
ТУРИСТИЧКЕ СТАЈЕ
ПРИРОДНО НАСЛЕЂЕ

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЊЕНОГ ПЛАНОМ

ОПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА
ДО 2025. ГОДИНЕ

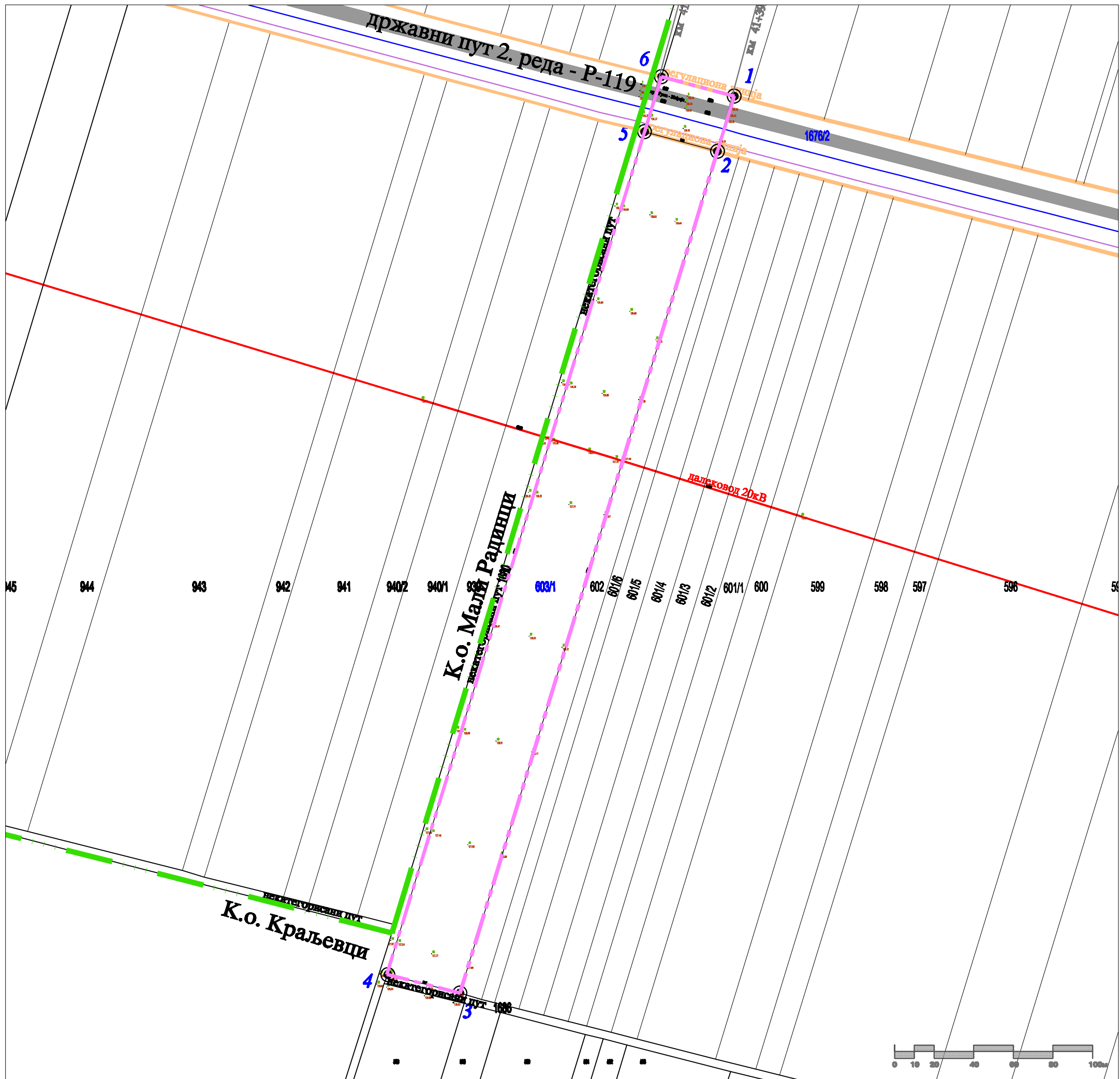
НАПРЕДНАЦ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА
НАПРЕДНАЦ ПЛАНА :
* ЈАВНО УРЕЂАЈНО ПРИБЛИЖЕЊЕ "ТУРИ"
ОПШТИНА РУМА И ГЕОГРАФИЈА РУМА
* ЈП "ЈАВНО ЗА УРЕЂАЈНОМ ВОЈВОДИНЕ",
НОВИ САД
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА :
ЈП "ЈАВНО ЗА УРЕЂАЈНОМ ВОЈВОДИНЕ",
НОВИ САД
Рума 2025.

НАМЕНА ПРОСТОРА

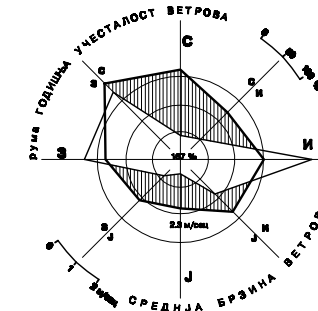
РЕФЕРЕНЦА КАРТА број

1

0 0,5 1 2 3 4 5 км
РАЗМЕР - 1 : 80.000



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ



- ОЗНАКЕ**
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
 - КОЛОВОЗ
 - ДАЛЕКОВОД 20кВ
 - ТРАНЗИТНИ ВОДОВОД
 - МЕЂУМЕСНА ТТ МРЕЖА

СКУПШТИНА ОПШТИНА РУМА



Председник Скупштине Општине Рума

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603/1 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕТИНЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

ОБРАЂИВАЧ :
Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.

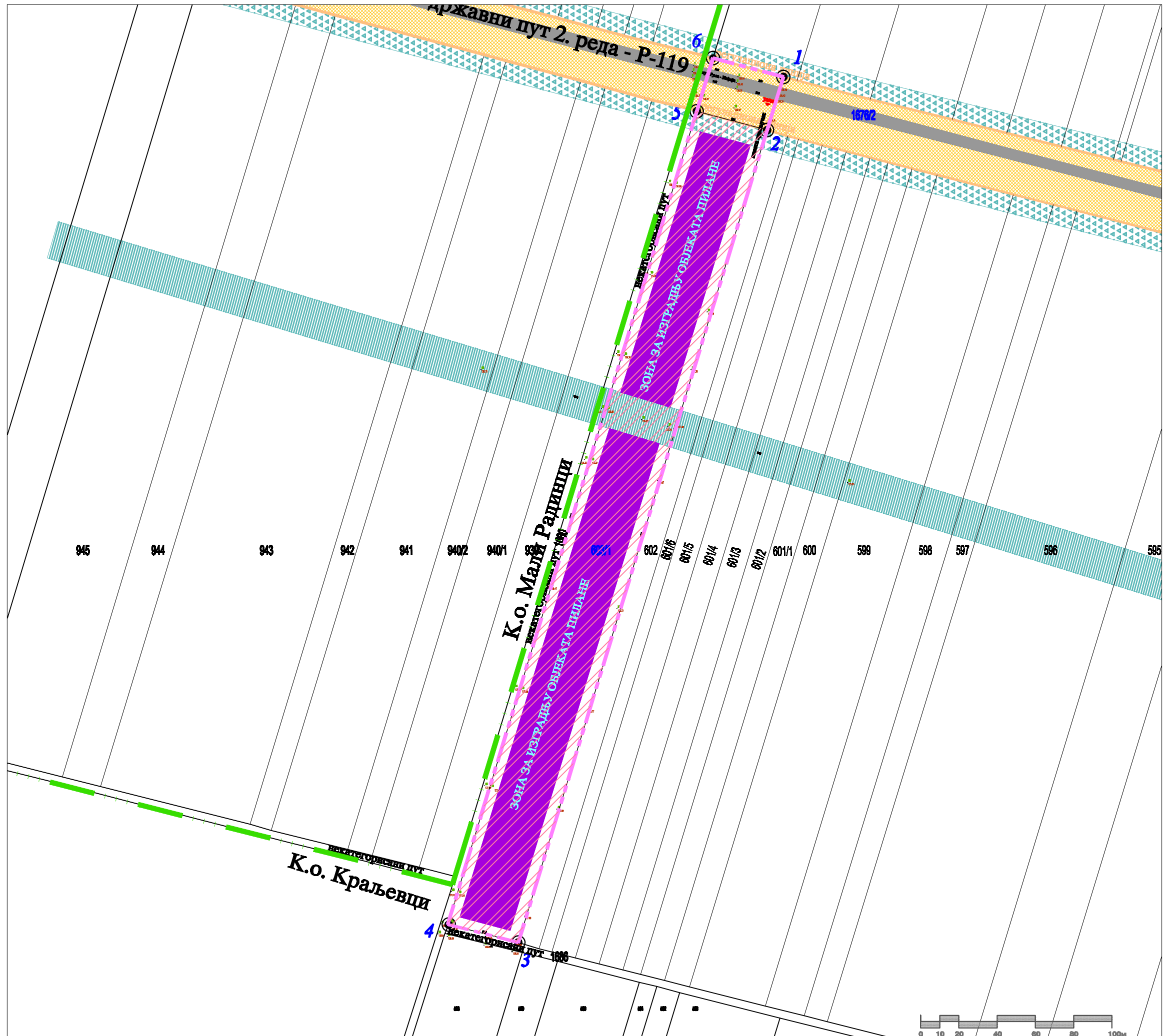
РАДНИ ТИМ :
Драган Симић, струк.инж.геод.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.

РУМА, април 2012.

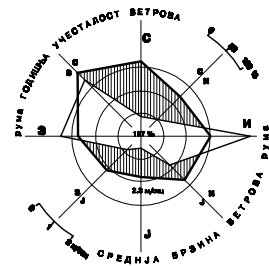
ЛИСТ број

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
СА ГРАНИЦОМ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

РАЗМЕРА - 1 : 2500



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА Р-119
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА 20кВ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНА РУМА



Председник Скупштине Општине Рума

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЊИЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

ОБРАЂИВАЧ :
Танја Ковачевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ :
Драган Симић, струк.инж.геод.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.

РУМА, април 2012.

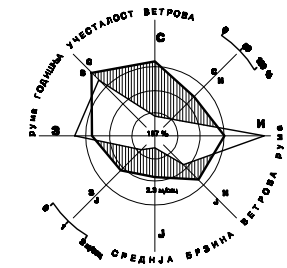
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОДВАЈАЊЕ
ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РАЗМЕРА - 1 : 2500

ЛИСТ број

4

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



- ОЗНАКЕ**
- 1 2 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - 603/1 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**
- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА Р-119
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА 20кВ

СКУПШТИНА ОПШТИНА РУМА



Председник Скупштине Општине Рума

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића бб, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЊИЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

ОБРАЂИВАЧ :
Таня Ковачевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ :
Драган Симић, струк.инж.геод.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.

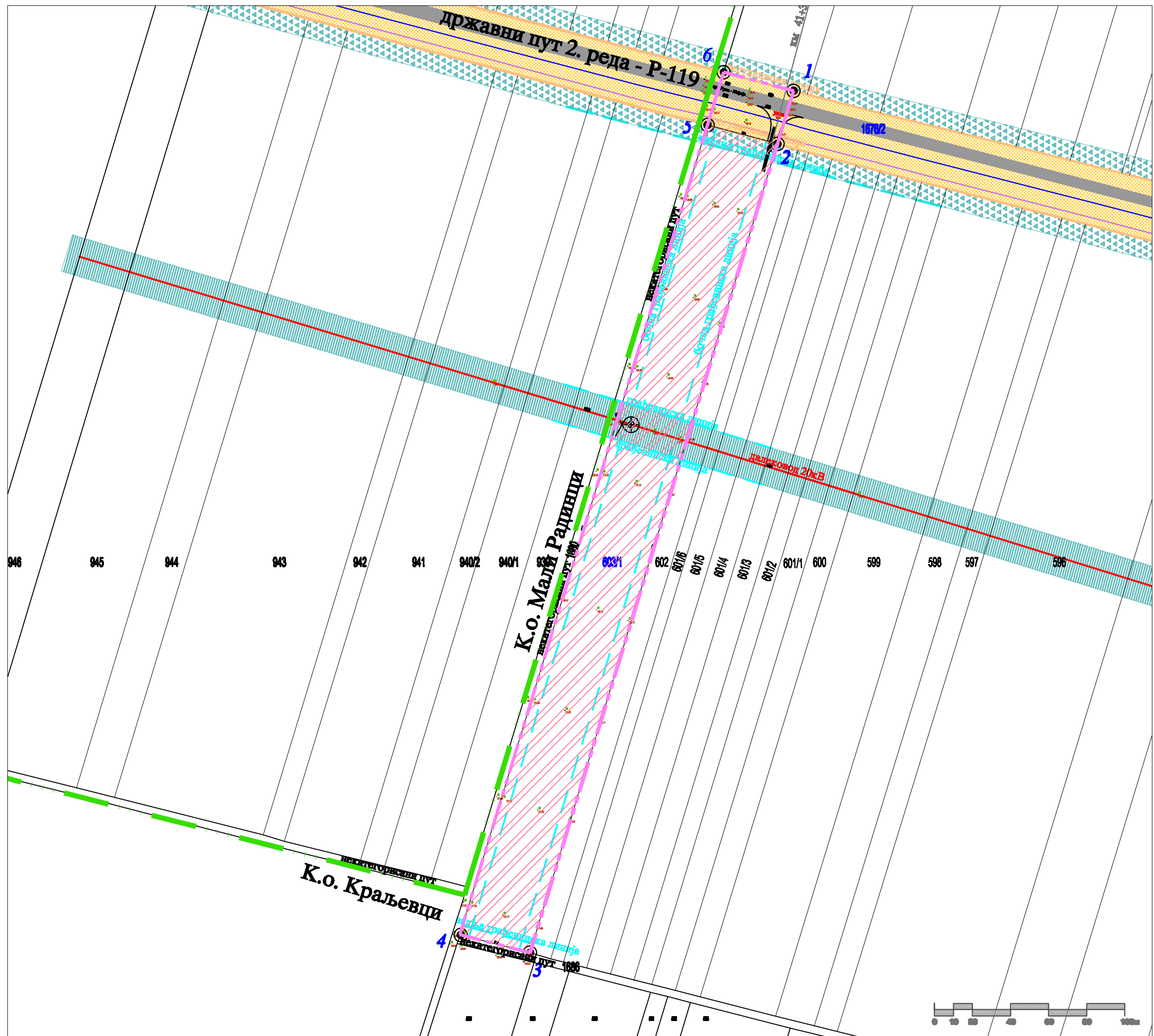
РУМА, април 2012.

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И
НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ

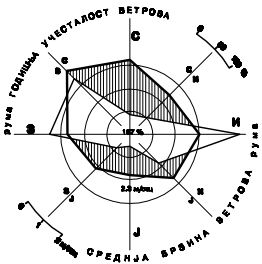
ЛИСТ број

5

РАЗМЕРА - 1 : 2500



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ



ОЗНАКЕ

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА Р-119
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА 20кВ
 - ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ИНФРАСТРУКТУРА
 - КОЛОВОЗ
 - ДАЛЕКОВОД 20кВ
 - МЕЂУМЕСНА ТТ МРЕЖА
 - ТРАНЗИТНИ ВОДОВОД
 - СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА ПЛАНИРАНА

СКУПШТИНА ОПШТИНА РУМА



Председник Скупштине Општине Рума

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОГОНА ЗА ПРЕРАДУ ДРВЕТА
НА К.П. БР. 603 К.О. ЖАРКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР :
ПИЛАНА "ЛИПОВАЧА" ЖАРКОВАЦ, власника БОЖЕ БАЈИЋА
Доситеја Обрадовића 66, Жарковац

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕТИНЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ :
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

ОБРАЂИВАЧ :
Танја Ковачевић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ :
Драган Симић, струк.инж.геод.
Драган Филиповић, дипл.инж.грађ.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.

РУМА, април 2012.

ЛИСТ број

МРЕЖА ЈАВНЕ
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА - 1 : 2500

6