

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2" У РУМИ**

Рума, децембар 2018.године



ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2" У РУМИ

Председник СО Рума

Рума, децембар 2018.године

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број 6/09, 38/12 и 28/14) Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 22.02.2019. године, донела је

О Д Л У К У О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е ЗА " И С Т О Ч Н У Р А Д Н У З О Н У 2 " У Р У М И

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације за " Источну радну зону 2 " у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

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

Члан 3.

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

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

Један примерак у 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:06-7-5/2019-III
Дана:22.02.2019. године

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милка М. Павловић

дипломирани инжењер шумарства

ЈМБ 2303961885039

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 01 19 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

Број: 12-02/312806
Београд, 12.09.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

201 0119 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

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

E-mail: jup@planruma.rs

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2" У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНА РУМА, ОПШТИНСКА УПРАВА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" РУМА

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОБРАЂИВАЧ:
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.-мастер

САРАДНИЦИ :
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћник геодета

Рума, децембар 2018.године

<u>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :</u>	6
УВОД	6
<u>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА</u>	6
1.1. Правни и плански основ за израду Плана	6
1.2. Извод из плана вишег реда	6
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	7
2.1. Попис катастарских парцела у границама обухвата плана	7
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
3.1. Опис постојећег стања	8
3.2. Оцена расположивих подлога за израду плана	8
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	8
<u>II ПЛАНСКИ ДЕО</u>	9
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	9
5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
5.3. Регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	10
5.3.1. План регулације	10
5.3.2. План нивелације	12
5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	12
5.4.1. Трасе саобраћајница	12
5.4.2. Трасе комуналне инфраструктуре	12
5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	13
5.5.1. Саобраћајнице	13
5.5.2. Правила и услови за изградњу комуналне инфраструктуре и правила прикључења	15
5.5.3. План уређења слободних и зелених површина	17
5.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	18
5.6.1. Заштита животне средине	18
5.6.2. Заштита од елементарних непогода	21
5.6.3. Заштита природних добара, флоре и фауне	23
5.6.4. Заштита градитељског наслеђа	23
5.6.5. Заштита живота и здравља људи	23
5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	24

6.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	25
6.1.	Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	25
6.2.	Врста и намена објекта који се могу градити на парцелама	25
6.3.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	26
6.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле	26
6.5.	Највећа дозвољена спратност и висина објекта	27
6.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта	27
6.7.	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	27
6.8.	Услови заштите суседних објекта	27
6.9.	Архитектонски услови	28
6.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта	29
6.11.	Услови за приступ парцели и паркирање	29
6.12.	Услови за обнову и реконструкцију објекта	30
6.13.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	31
6.14.	Услови за ограде, зеленило и слободне површине	32
6.15.	Депоновање и евакуација отпада	32
7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	33
8.	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	33
9.	ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	35

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РУМЕ	
2.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1 : 1000
3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1 : 2500
4.	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА СА ОДВАЈАЊЕМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1 : 2500
5.	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1 : 2500
6.	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	1 : 2500
6.1.	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ДП 2А 120	1 : 250
6.2.	НОРМАЛНИ ПОРЕЧНИ ПРЕСЕК САОБРАЋАЈНИЦА С-1, С-2 и С-3	
7.	ИНФРАСТРУКТУРА	1 : 2500
8.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1 : 2500

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације "за Источну радну зону 2" у Руми, обухвата грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Рума, блокове 2-8-1 и 2-8-2 у Источној радној зони. Површина планског подручја је 17х 31а 59м².

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште.

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

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18),

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15),

3. Закон о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018),

4. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011),

5. Одлука о изради Плана детаљне регулације "за Источну радну зону 2" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр. 11/18)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Генерални план Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.35/08, 13/15),

1.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РУМЕ

„5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА“

5.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Радна зона – исток - заузима простор дуж Обилазног пута (М-21) од раскрснице са Индустријском улицом јужно, до зоне Сметлишта северно, са источном границом која се

поклапа са границом грађевинског подручја и западом, која је начелно дефинисана деловима улица: 15. августа, Јеленачка, Главна, Краљевачка.

...

Планирано је да се ова зона даље развија и комплетира углавном према програмима терцијалних делатности („мале“ привреде, затим трговинских и саобраћајних делатности.) Ново становање није предвиђено, у привредним комплексима изузетно је могуће пословно становање (1-2 стана у оквиру појединих комплекса, за потребе власника).

Генерални план предвиђа да се плановима разраде може разрадити целокупна зона, или њени делови као просторно-функционалне целине; за веће, нове и сложеније радове на дефинисаним комплексима израђиваће се УПР, а за мање радове користиће се правила и услови из самог ГП, односно прописи и нормативи за одређену делатност.

5.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.6.1. Саобраћајна инфраструктура

...

Блоковске и саобраћајнице комплекса - су интерне саобраћајнице које непосредно опслужују садржаје блокова и комплекса, планирају се, изводе и реконструишу према плановима разраде и условима за те просторне целине.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планско подручје обухвата простор од 17ха 31а 59м².

Граница планског подручја има следећи ток:

Граница води од тачке 1, која се налази на јужној граници к.п. бр. 5680/5, а у продужетку западне границе к.п. бр. 6063/15, која пресеца к.п. бр.7375 државног пута 2А реда 120. Даље граница иде северном границом ДП 2А 120 до тачке 2, која се налази у југоисточном темену к.п. бр. 5682. Од тачке 2 граница скреће на југозапад источном границом к.п. бр. 7375, 6063/12 и 7378/1 до тачке бр.3, која се налази у северном темену к.п. бр. 6064, одакле скреће на југ северном границом к.п. бр. 6064 до тачке 4, која се налази у источном темену к.п. бр. 6064, па даље југозападним границама к.п. бр. 6064, 6065, 6066, 6067/1, 6067/3, 6067/2 и 6068/1 до тачке 5, која се налази у јужном темену к.п. бр. 6068/1, одакле скреће на север западним границама к.п. бр. 6068/1, 7378/6, 7366/6, 6069/7, 6070/3, 6023/3, 6024/1, 6025/1, 6026/1, 5998/2, 5997/1, 7367/2, 5994/1, 5972/3, 5971/2, 5970/1, 5969/1, 5968/1, 7368/2, 5941/2, 6038/1, 6039/1, 6040/2, 6062/2 и 6063/15, па пресеца ДП 2А 120 до тачке 1.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

У обухват плана улазе следеће катастарске парцеле:

7375 (део ДП 2А 120), 6063/15, 6063/3, 6063/1, 6063/11, 6063/12, 7378/1, 6063/13, 6063/14, 7378/9, 6064, 7378/10, 6065, 6066, 6067/1, 6067/3, 6067/2, 6068/1, 7378/6, 7366/6, 6069/7, 6069/8, 6069/2, 6070/3, 7366/1, 6062/2, 6040/2, 6039/1, 6038/1, 6037, 6036, 6035, 6034, 5941/2, 7368/2, 7367/2, 5968/1, 5969/1, 5970/1, 5971/2, 5972/3, 5994/1, 5998/2, 5997/1, 6029/1, 5996, 5995, 6032, 6033, 6023/3, 6024/1, 6025/1, 6026/1, 6027, 6028, 6029/2, 6030, 6031 К.О. Рума.

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор у границама планског подручја се налази у југоисточном делу грађевинског подручја Руме, у Источној радној зони. Планом је обухваћен простор између коридора државног пута 1Б реда бр. 21 са северозападне стране, коридора државног пута 2 А реда бр. 120 са североисточне стране и канала Јеленци са југоисточне стране.

Земљиште у планском подручју је грађевинско земљиште. Терен је прилично раван, са благим падом од севера ка југу, са висинским котама од 104,69мнв на северу до 100,91 мнв на југу.

Парцеле 6063/1 и 6063/3 су изграђене парцеле. На парцели 6063/1 се налази објекат предузећа Фриго Жика д.о.о. које се бави производњом расхладних уређаја, док се на парцели 6063/3 налази стамбени објекат. У обухват плана улази и део коридора ДП 2А 120, преко кога се остварује приступачност планираним садржајима радне зоне. Остале парцеле у обухвату плана се користе за пољопривредну производњу.

Од постојеће инфраструктуре, у једном делу планског подручја, се налази електро, канализациона и гасна мрежа.

3.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен и оверен од стране геодетског предузећа ГЕО-СФЕРА РУМА 12.07.2018. год.

4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1. Сагласности надлежних предузећа и устнова

1.	ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција Рума	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-97441-18 од 10.04.2018.
2.	ЈП "Гас-Рума" Рума	бр.16.22.1 од 11.04.2018.
3.	ЈП "Водовод" Рума	бр.601/1 од 09.05.2018.
4.	"Телеком Србија", а.д. Сремска Митровица	бр.А335-143256/1-2018 од 04.04.2018.
5.	ЈКП „Паркинг и инфраструктура“, Рума	бр.249-1/2018 од 16.04.2018.
6.	ЈВП "Воде Војводине" Нови сад	бр. I-812/4-18 од 20.08.2018.
7.	РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр.217-4814/18 од 05.04.2018.
8.	ЈП „Путеви Србије“ Београд	бр. 953-8314/18-1 од 17.05.2018.
9.	Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад	бр. 03-2074/2 од 07.08.2018.

II ПЛАНСКИ ДЕО:

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор обухваћен границом ПДР представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Рума у оквиру кога се формирају следеће зоне:

РАДНА ЗОНА

У радној зони могућа је изградња објеката за делатности које захтевају веће просторе и које не утичу негативно на околину – производни, прерађивачки, складишни и услужни објекти. Изградња ових објеката ће се реализовати на основу правила и услова прописаних овим планом детаљне регулације као и кроз даљу разраду кроз урбанистичко-техничку документацију односно кроз израду урбанистичких пројеката урбанистичко - архитектонске разраде у случају потребе за изградњом специфичних објеката, односно садржаја који захтевају сложеније технолошке процесе уз обавезу израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу објеката за које је израда овог документа прописана посебним законом. За лоцирање нових комплекса у радној зони потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

ЗОНА ЈАВНИХ ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦЕ

Ову зону чине површине између регулационих линија улица (коридори саобраћајница). Након реализације овог Плана површине које су планиране као површине за јавну намену прелазе у својину Републике Србије, Аутономне покрајине, односно јединицу локалне самоуправе у складу са посебним законом.

Саобраћајнице у планском подручју деле простор на блокове намењене радној зони:

- Блок бр.1 - формиран је између државног пута 1Б реда бр.21, државног пута 2А реда бр.120 и канала Јеленци (саобраћајница С-1 га дели на два подблока 1а и 1б);
- Блок бр. 2 - формиран је између саобраћајнице С-2, државног пута 1Б реда бр.21 и канала Јеленци (саобраћајнице С-2 и С3 га деле на три подблока 2а, 2б и 2с).

Табела 2. Биланс површина у границама планског подручја

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (ха)	%
Радна зона	14ха 48а 32м ²	83,64%
Коридори саобраћајница	2ха 83а 27м ²	16,36%
Укупно	17ха 31а 59м ²	100%

Табела 3. Табеларни приказ просторних целина - блокова у планском подручју

БРОЈ БЛОКА	НАМЕНА	САОБРАЋАЈНА ПОВЕЗАНОСТ	ПОВРШИНА
БЛОК БР.1 (подблокови 1а и 1б)	Производња, прерада, складиштење и други видови пословања	преко саобраћајнице С-1 веза са ДП 2А120	6ха 89а 23м ²
БЛОК БР.2 (подблокови 2а, 2б и 2ц)	Производња, прерада, складиштење и други видови пословања	преко саобраћајница С-2, С-3 и С-1 веза са ДП 2А120	7ха 59а 09м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ПОД БЛОКОВИМА			14ха 48а 32м ²

5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру планског подручја, на грађевинском земљишту, одвајају се **површине за јавне намене**, а чине их:

- коридори улица - саобраћајнице радне зоне С-1, С-2 и С-3 и део коридора ДП 2А120.

Списак парцела површина јавне намене:

Целе парцеле: 6063/11, 6066 К.О. Рума.

Делови парцела: 7375, 6063/1, 6062/2, 6040/2, 6039/1, 7378/10, 6034, 7367/2, 6029, 6065, 6067/1, 7366/1, 6070/3, 6069/7 К. О. Рума.

Табела 4. Површине јавне намене

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	саобраћајнице радне зоне	2ха 26а 25м ²
	ДП 2А 120	57а 02м ²
УКУПНО		2ха 83а 27м ²

У односу на укупну површину планског подручја (17ха 31а 59м²) земљиште за јавне намене заузима 16,36% укупне површине.

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

5.3.1. План регулације

У планском подручју дефинишу се површине јавне намене које су регулационим линијама разграничене од површина осталих намена.

Ове површине чине улични коридори, односно коридор државног пута и саобраћајнице радне зоне С-1, С-2 и С-3.

Планом се задржавају регулације државног пута, док се за саобраћајнице радне зоне дефинишу тачке регулације.

Грађевинске линије су дефинисане у поглављу 6.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, као и на графичком листу бр. 6. Регулација, нивелација и саобраћај.

Табела 5. Тачке регулације саобраћајница РЗ

Број тачке	Y	X
1.	7409308.66	4984730.91
2.	7409308.55	4984722.56
3.	7409191.03	4984619.45
4.	7409071.90	4984494.05
5.	7409065.96	4984496.76
6.	7409076.78	4984609.62
7.	7409032.29	4984560.88
8.	7409044.94	4984544.86
9.	7409030.77	4984414.28
10.	7409025.26	4984408.46
11.	7408891.27	4984402.46
12.	7408862.00	4984365.25
13.	708900.01	4984367.16
14.	7408915.30	4984383.52
15.	7409022.75	4984388.33
16.	7409027.53	4984384.45
17.	7409026.90	4984372.84
18.	7409020.19	4984347.75
19.	7408996.39	4984312.16
20.	7408946.84	4984275.35
21.	7408914.13	4984271.11
22.	7408881.65	4984268.43
23.	7408818.11	4984263.58
24.	7408791.05	4984262.26
25.	7408770.37	4984228.02
26.	7408802.19	4984228.54
27.	7408817.11	4984244.50
28.	7408941.94	4984250.99
29.	7409009.42	4984296.95
30.	7409016.67	4984296.22
31.	7409023.06	4984288.88
32.	7409029.08	4984294.08
33.	7409020.74	4984303.80
34.	7409020.18	4984311.72
35.	7409038.59	4984339.16
36.	7409046.74	4984369.47
37.	7409051.17	4984415.70
38.	7409062.22	4984457.77
39.	7409106.52	4984505.52
40.	7409117.81	4984515.88
41.	7409145.60	4984545.18
42.	7409202.90	4984605.92
43.	7409325.67	4984713.69

Преглед површине јавне намене дат је у графичком прилогу лист бр. 5 "Јавно и остало" приказан у размери Р 1:1000.

5.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 99.2мнв на северу до 98.25мнв на крајњем југу планског подручја.

Нивелациони план улица и површина јавне намене представља слику постојећих и планираних нивелета, јер у оквиру планског подручја се налази саобраћајница ДП 2А120 којој је неопходно прилагодити планирано саобраћајно решење (место укрштања саобраћајнице С-1 са државним путем).

Планом нивелације, прикључак саобраћајнице радне зоне на државни пут се усклађује са нивелетом државног пута.

На графичком листу бр.6. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте саобраћајница и прикључка, као и подужни нагиби саобраћајница.

5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.4.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Према хијерархији саобраћајнице у обухвату плана су:

- државни пут 2А реда бр.120 (државна граница са Хрватском - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Бечмен - Обреновац);
- саобраћајнице радне зоне (С-1, С-2 и С-3).

Траса државног пута дефинисана је Просторним планом РС од 2010 до 2020 год. („Службени гласник РС“, бр. 88/2010) и Регионалним просторним планом Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, бр.22/11), потврђена плановима нижег реда и Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр. 105/13, 119/13-измена, 93/15-измена), као и пратећим референтним системом, април 2017.год.

Траса саобраћајница које опслужују радну зону дефинишу се овим планским документом.

Прикључак радне зоне на јавну путну мрежу (ДП 2А 120) остварује се преко саобраћајнице С-1 на стационачи км 62+924.

5.4.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

На растојању 1 m од тротоара у оквиру планираних саобраћајница, предвиђена је траса за полагање водоводних цеви, на дубини 1m.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Канализационе цеви за отпадне воде ће бити положене у наставку постојеће канализације, а средином планираног коловоза.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У коридору, будуће саобраћајнице, са северне стране резервисан је коридор, 0,5 m од тротоара, за средњенапонску и нисконапонску подземну мрежу. Каблови се полажу на минималну дубину 0,8m. Такође је северно од коловоза, на растојању 1m, предвиђена траса нисконапонског кабла јавне расвете. Стубови јавне расвете се постављају на 0.75m од ивице коловоза, а број и распоред стубова одредиће се фотометријским прорачуном. Део надземне мреже која прелази преко саобраћајнице треба уклонити и каблирати.

ГАСОВОД

Северном страном улице могуће је полагање гасоводне мреже на растојању 1,5 m од тротоара, на дубини 0,8m.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Јужном страном саобраћајнице, на растојању 1,5 m од тротоара, резервисан је коридор за полагање телекомуникационих каблова и резервних цеви, које омогућавају ефикасно проширење мреже, а дубина полагања каблова и цеви је 0,8m.

ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење атмосферских вода са јавних површина врши се у отворену каналску мрежу (путне канале) уз саобраћајнице које ефикасно одводе атмосферске воде до најближих постојећих реципијената.

Систем одвођења атмосферских вода саобраћајнице С-1 ускладити са системом одвођења државног пута.

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

5.5.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Саобраћајни коридори су у управној надлежности Управљача пута у складу са одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и то:

- Државни пут 2А реда бр. 120 (државна граница са Хрватском - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Бечмен - Обреновац) је у надлежности ЈП „Путеви Србије“, Београд,
- саобраћајнице радне зоне су у надлежности Јавно комуналног предузећа „Паркинг и инфраструктура“ Рума.

Државни пут 2А 120

Коридор државног пута у обухвату плана је ширине од око 30,0m. Садржај попречног профила се мења увођењем четворокраке површинске раскрснице на месту постојеће трокраке раскрснице, односно у складу са типом и потребним елементима предметне раскрснице. Такође садржај попречног профила се употпуњује аутобуским стајалиштима за оба смера возње.

Према условима издатим од стране ЈП „Путеви Србије“, као управљача државног пута, потребно је испоштовати следеће услове:

Урбанистички услови за раскрсницу, односно прикључак на државни пут, проистичу и усаглашени су са одредбама *Закона о путевима* (поглавља: *IV Управљање јавним путевима*, *VII Заштита јавних путева и ванредни превоз*, *VI Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева*).

Саобраћајно решење (прикључак, контрола приступа), је потребно предвидети у складу са *Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута* („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима. Обезбедити максималну елиминацију конфликта са државним путем и безбедност саобраћаја у предметној зони, као и приоритет транзитног саобраћаја на предметној деоници државног пута.

Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, увођење траке за лево скретање, траке за укључење/искључење на предметни

државни пут, димензионисање коловоза саобраћајнице С-1, хоризонтална и вертикална сигнализација на саобраћајници С-1 и државном путу у широзони прикључења, *биће прецизно дефинисана* приликом израде пројектне документације у складу са Законом о планирању и изградњи. Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута.

Тип раскрсница одређен је Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр.50/2011).

На стациономи км 64+189 планиран је прикључак за радну зону, те се постојећа трокрака раскрсница реконструише, односно планира се четворокрака површинска раскрсница. Према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута одређује се тип раскрснице - *површинска раскрсница типа 3*. На главном правцу рашчлањују се и каналишу саобраћајне струје за лева и десна скретања и обезбеђује континуитет директних токова (право), док се на споредном правцу физички каналишу саобраћајне струје изградњом капљастог острва изван основне равни коловоза. Оправданост и прецизно дефинисање типа раскрснице вршиће се изградњом пројектне документације.

Потребно је сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута 1Б реда на пројектовану ширину минимално 7,70м (без издигнутих ивичњака), односно 7,00м (са издигнутим ивичњацима) и државног пута 2А реда на пројектовану ширину минимум 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 (са издигнутим ивичњацима), односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Раскрсница, у чвору 2106, државног пута 1Б реда 21 и Краљевачке улице, чији је један крак улази у обухват плана је површинска четворокрака раскрсница.

Локације аутобуских стајалишта, планирати према захтевима будућих корисника простора у складу са саобраћајно - безбедносним карактеристикама и просторним потребама, ван коловоза јавног пута, у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима, након обављене сарадње са надлежним предузећем за јавни превоз.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута.

Стационарни саобраћај предвидети изван регулације државног пута.

Прихватање и одводњавање површинских вода решити и ускладити са системом одводњавања државног пута.

Планом је потребно предвидети заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34. и 36. Закона о путевима.

Планирани објекти предвиђени за изградњу (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од 20,0м за државни пут 1Б реда и 10,0м за државни пут 2А реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута.

Забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о путевима.

Услови за постављање инсталација у коридору државног пута:

Паралелно вођење инсталација:

- Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3.0м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупца предметног пута.
- Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

- Обавезно је резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

Укрштање инсталација са предметним путем:

- 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 3,0м 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.

- 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 1,20-1,35м.

-Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин.10,0м.

Саобраћајнице РЗ (С-1, С-2,С-3)

Будући радни комплекси опслуживаће се преко саобраћајница С-1, С-2 и С-3.

Саобраћајница С-1 пружа се правцем североисток - југозапад и представља главну саобраћајницу преко које ће се остваривати веза са градском путном мрежом (ДП 2А 120). Ширина коридора је око 18,0м (прати ширину постојеће парцеле).

Саобраћајница С-2 се пружа правцем север - југ. Ширину коридора у северном делу је око 26м (прати ширину постојеће парцеле), док је у јужном делу 20,0м.

Саобраћајница С-3 се пружа правцем исток - запад и има ширину коридора од 20,0м.

Садржај попречног профила саобраћајница чини:

- коловоз ширине 6,5м (две возне траке 2х3,25м),
- тротоар ширине 1,5м (обострано),
- путни јаркови и зелени појас променљиве ширине.

Коловозна конструкција се димензионише за осовинско оптерећење од 6т по осовини, од савремених конструкција (асфалт).

Полупречници лепеза у зони прикључења на државни пут утврђују се на основу криве трагова меродавног возила (теретно возило) које ће користити предметни саобраћајни прикључак.

У саобраћајни коридор се двострано смештају пешачка стаза (ширине 1.5м) и путна канализација типа отворених путних јаркова (променљиве ширине). Преостали простор у коридору саобраћајница предвиђен је за смештај остале јавне комуналне инфраструктуре.

Паркирање возила се обезбеђује у оквиру сопствених парцела, као и потребан саобраћајно - манипулативни простор.

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

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Прикључење нових објеката је могуће изградњом трафостаница (монтажно бетонских, компактних, стубних, или уградних) на парцелама инвеститора. Могуће је користити и једну трафостаницу за више објеката, различитих власника. Прикључак се изводи на постојећу средњенапонску мрежу, а према сагласности надлежне Дистрибуције. Трафостаница треба да на растојању минимално 3м од суседних објеката и да има приступни пут повезан на јавни пут, ширине минимално 3м. Ако се трафостаница налази

ближе саобраћајницама радне зоне могуће је поставити и на регулационој линији, у сваком другом случају треба поштовати планом задату грађевинску линију.

Разводни ормани, за прикључење на НН мрежу постављају се поред тротоара, тако да не сметају приступу објектима.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ , КДС ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ И ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА

За прикључење објекта на мрежу фиксне телефоније, потребно је поставити ормариће, а поред тротоара, тако да не ометају приступ објекту.

На парцелама радних комплекса могуће је поставити и станице мобилне телефоније. Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, у оквиру парцеле предвиђене за смештај пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај мобилне телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3 м који води до најближе јавне саобраћајнице.

Ако буде постојала потреба за КДС мрежом , користиће се каблови телекомуникационе мреже, фиксне телефоније.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ

Објекти се преко шахта за мерење прикључују на уличну водоводну мрежу. Положај шахта и величину, одређује надлежно водоводно предузеће.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Према потреби нови објекти се могу директно прикључити на дистрибутивни гасовод ниског притиска, који треба извести у коридору улице Новосадска. Прикључна кутија се налази на самом објекту, а начин извођења прикључка одређује локални дистрибутер.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

У планском подручју постоји изграђен део канализационе мреже кроз саобраћајницу С-1. Нова канализациона мрежа, средином будућих саобраћајница, повезаће се на постојећу мрежу.

Неопходно је проверити стање изведене канализационе мреже (дубина укопавања, падове...) како би се могла планирати изградња наставка мреже. Уколико се укаже потреба планирати изградњу препумпне станице на траси будућег крака канализације.

Постојећи колектори фекалне канализације су преоптерећени и према условима Јавног предузећа „Водовод“ Рума нужна је изградња новог колектора Ø300 у дужини цца 2300,00 м који ће отпадну воду са локације радне зоне одводити до улице Владимира Назора.

Потребно је предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских, зауљених атмосферских, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и слично, могу се, без пречишћавања, испуштати у путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

Уколико се на комплексу одвијају делатности и саобраћај таквог карактера и интензитета да су присутне чврсте честице, уља, масти, обавезан је примарни предтретман (сепаратор уља, таложник), односно обавеза пречишћавања до потребног квалитета упуштених вода у каналске реципијенте.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде испуштати у јавну канлизациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања у УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11 и 01/16). Услове и сагласности за прикључење потребно је прибавити од надлежног Јавно комуналног предузећа.

Атмосферске воде са замашћених и зауљених површина (паркинг, манипулативне површине) одводити преко сепаратних система за пречишћавање, у градску канализацију. Инвеститор је дужан да сам обезбеди одговарајући степен пречишћености отпадних вода.

У канал Јеленци, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

5.5.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Под зеленим површинама у обухвату планског подручја подразумева се следеће:

- Зеленило радних комплекса,**
- Зеленило уличних коридора,**
- Заштитно зеленило уз државне путеве и канал Јеленци.**

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

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

Зеленило радних комплекса

Партерне површине радних комплекса у обухвату плана представљају дворишта радних комплекса која, поред површина под тврдим забором, подразумевају и зелене површине, као и уређење травњака и цветњака.

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

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

Зеленило уличних коридора

У оквиру уличних коридора планира се формирање линијског зеленила (с обзиром на решење попречних профила најадекватнија је примена партерног зеленила) у зависности од ширине уличног профила, односно код озелењавања саобраћајница при формирању зелених површина, неопходно је водити рачуна о просторним могућностима – ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање уличног зеленила не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови...)

Основни задатак зеленила унутар путних коридора је да створи повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа.

Заштитно зеленило уз државне путеве и канал Јеленци

Заштитно зеленило уз државне путеве планирати у ширини од 20м за ДП 1Б21 и 10м за ДП 2А120. Заштитно зеленило је потребно планирати у виду затрављене површине са ниским растињем (цветнице и сл.) и то на основу пројекта озелењавања у фази даље разраде а све у складу са условима надлежног предузећа које газдује путном инфраструктуром.

Уз канал Јеленци потребно је планирати заштитно зеленило ширине 10,0м у оквиру којег ће се оставити простор за радно-инспекциону стазу у ширини минимум 5м у грађевинском подручју. У оквиру појаса радно-инспекционе стазе смештене унутар заштитног зеленила није дозвољено градити надземне објекте, постављати ограде, шахтове и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која држава мелиорациони канал. У преосталом простору заштитног зеленила (ван радно-инспекционе стазе) предвидети вишеспратни зелени појас. У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста, а то су на нашим подручјима следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвнски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pulmila*).

Приликом формирања заштитног зеленила на делу предметног простора према државном путу 1Б реда бр.21 и државном путу 2А реда бр. 120 избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет.

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

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

5.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је за све радне, односно планиране садржаје (комплексе) обавезна примена мера заштите животне средине (општих и посебних

санитарних мера и услова) предвиђених законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора као и прибављане услове надлежних органа и организација.

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

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

Привремено депоновање комуналног отпада (који потом одвози надлежно комунално предузеће) је планирано на уређеним пунктовима у сопственом дворишту или у за то изграђеном помоћном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигијенских услова у планском подручју.

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

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

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

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

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

Мере заштите ваздуха

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

Услови и мере заштите ваздуха су:

- изградњу објеката и инфраструктуре усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха;
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха и примењивати обавезе прописане Законом о заштити ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух;
- применити одговарајућа техничко-технолошка решења и мере, приликом пројектовања, градње и експлоатације објеката тј. радних комплекса, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху не прелази прописане граничне вредности;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- уколико дође до кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или да прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36*09 и 10/13);
- формирати заштитно зеленило око радних садржаја, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје.

Мере заштите од буке

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

Мере заштите вода

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

- забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник;
- обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или обезбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи реципијент ;
- Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилим аодвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11);
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

Мере заштите земљишта

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

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

Уколико на предметном простору буде било потреба за привремено складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта.

Мере заштите при управљању отпадом

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

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

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

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Услови заштите од потреса

Приликом пројектовања и утврђивању врсте материјала за изградњу нових објеката и реконструкције постојећих обавезно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8°МЦС како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

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

Услови заштите од пожара и заштите од удара грома

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом

простору. Мере заштите од пожара односе се на поштовање урбанистичких (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености, регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, потребни радијуси, и др.) и грађевинско-техничких параметара (стриктну примену прописао изградњи објекта, електроенергетских и гасних постројења).

Сходно горе наведеном, заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објекта са поштовањем њихове међусобне удаљености, обавезним коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу и обавезним обезбеђењем приступа свим објектима као и обезбеђењем потребног капацитета водоводне мреже односно довољне количине воде за гашење пожара, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/2015), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 30/91) као и осталим прописима који регулишу ову област.

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

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

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр.31/2005).

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

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

Услови заштите од вода

Превелике и прејаке кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације, што ће се предупредити планским и пројектно-рачунским мерама и извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

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

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

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

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у Генерални план Руме. Сва планирана просторна и техничка решења обезбеђују умањење негативних последица могућих у изузетним ситуацијама услед ратних разарања, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама и прописима који регулишу ову област.

5.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Основне смернице у циљу заштите природних вредности урбаних зелених површина су:

- ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу радних површина и околних садржаја;
- обавеза је подизање заштитног зеленила на граници са државним путем 1Б реда бр.21 и државним путем 2А реда бр.120, као и према каналу Јеленци;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и појаса заштитног зеленила, односно избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћуне одређених паразита пољопривредних култура или воћака;
- пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе мреже, планиране изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

5.6.4. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У зони обухвата Плана се не налазе археолошки локалитети тако да за предметно подручје важе опште мере заштите археолошког наслеђа.

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

-Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење радова се мора наставити ручно;

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

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

5.6.5 ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на здравље и животе људи дате су у посебним законским и подзаконским актима, које се односе на здравље и

безбедност и заштиту на раду. Такође, мере заштите живота и здравља сваког појединца односе се на примену Закона о здравственој заштити.

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

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

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

5.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и објектима компатибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираним земљишту;
- сопственом производњом енергије (за сопствене потребе) и другим факторима (уколико је могуће избегавати примену фосилних горива; пожељно је коришћење у ту сврху обновљивих извора енергије: сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори)
- изградњом пешачких и бициклистичких површина за потребе обезбеђења просторног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- формирањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- улични простор осветлити штедљивим светилкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- правилна уградња врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (поставка котлова и горионика, на природни гас или даљинско грејање, изградња топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура

регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- унутрашње осветљење (поставка сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Мере за побољшавање енергетских карактеристика зграда не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

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

На простору обухваћеном планом извршено је одвајање земљишта за јавне намене које је прецизно дефинисано у поглављу 5.2.

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

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно.

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

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

- **парцеле радне зоне (производња, прерада, складиштење, пословање)** имају следеће параметре:
 - минимална површина парцеле 1000м², изузетно постојећа површина парцеле, уколико задовољава услове организације радног комплекса;
 - најмања ширина уличног фронта износи 20,0м, изузетно постојећа ширина али не мања од 15м;
 - максимална величина парцеле није ограничена, односно величина парцеле може бити и цео простор између регулационих линија;
 - целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле.
- **Парцеле површина јавне намене и парцеле инфраструктурних објеката**

Величина парцеле и други параметри везани за овакве и сродне намене утврдиће се на основу конкретног захтева према потребним садржајима.

Ако се монтажно бетонске трафостанице и гасне мерно регулационе станице постављају на посебну парцелу димензије те парцеле максимално могу бити 10х10 м. Тако формирана парцела треба да има прилаз на јавни пут, или право службености пролаза.

На графичком приказу бр.7 дат је предлог парцелације за формирање парцела за радне садржаје, с тим да парцелација може бити и другачија од предложене уз поштовање утврђених правила за парцелацију, препарцелацију и исправку границе парцела..

Све парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

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

Према претежно дефинисаним наменама зоне (блока) одређује се и намена појединачних парцела, односно намена главног и помоћних (пратећих) објеката на парцели.

• у блоковима радне зоне

-На парцелама је могућа изградња производних, складишних и пословних објеката и пратећих објеката уз рад и пословање и објеката за потребе инфраструктуре.

-Делатности које су дозвољене су из домена секундарних и терцијарних делатности.

-Није дозвољена изградња објеката за складиштење и третман опасног отпада.

-Могућа је и изградња саобраћајних терминала, логистички центри (добар положај зоне, близина државних путева).

-У оквиру комплекса могуће је формирати стамбени простор у оквиру неког од објеката (простор за боравак чувара).

Према намени дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

Главни објекти могу бити пословни, производни и складишни, и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно - складишни, производно - складишни, пословно - производно-складишни).

Помоћни, пратећи, комунални и инфраструктурни објекти у функцији главних објеката (портирнице, гараже, надстрешнице, магацини, складишта сировина или готових производа, алата и сл., разне оставе, сепартор уља и масти, трафостанице односно објекти за потребе инфраструктуре, оgrade и сл.; ови објекти заједно са главним објектима на парцели представљају једну функционалну целину)

Према врсти објекти се граде у зависности од техничко-технолошког процеса производње (прераде) и прописаних услова заштите, као слободностојећи, у низу (на сопственој парцели) и др.

Ново становање није предвиђено, док се на парцели са затеченим становањем задржава иста намена, односно до решавања имовинско-правних односа и пренамене у радну зону.

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

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

-грађевинска линија треба да се налази на минималном растојању од 20,0м (за све врсте објеката а у складу са условима ЈП Путеви Србије) у односу на регулациону линију јавног пута (саобраћајнице државног пута 1Б реда бр.21);

-грађевинска линија треба да се налази на минималном растојању од 10,0м у односу на регулациону линију јавног пута (саобраћајнице државног пута 2А реда бр.120);

-грађевинска линија у односу на регулацију канала Јеленци поставља се на растојању од 10,0м;

-у односу на регулацију саобраћајница С-1, С-2 и С-3 грађевинска линија се поставља на растојање од 5м.

-у односу на границе суседних парцела грађевинска линија је на растојању од мин.3,5м од западне (северне) границе парцеле односно мин 1,0м од источне (јужне) границе парцеле (пожељно је да се ово растојање повећа и да се успостави зелени заштитни појас, како би се спречио негативан утицај на суседне објекте). Приликом лоцирања водити рачуна да се испоштују мин растојања објеката на суседним парцелама прописана овим Планом (међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора бити већи од 4 м, односно од половине висине вишег објекта) као и противпожарни услови.

6.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- индекс заузетости је $i=50\%$;

- индекс изграђености $k=1,0$.

(„i“ и „k“ зависе од конкретне намене и примењене технологије.)

У индекс заузетости не улазе саобраћајне површине.

Индекс заузетости на парцелама површина јавне намене може бити и већи, а све на основу конкретних потреба за изградњу и уређење објеката јавне намене.

6.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

- пословни објекти - П+1+пк (са или без подрума и сутерена)
- производни објекти - П+0 (или технолошка висина)
- складишни објекти - П+0, изузетно П+1
- помоћни објекти - П+0

6.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти се могу градити на парцели тако да се обезбеди минимална удаљеност половине висине вишег објекта, којом се обезбеђује безбедна зона приликом рушења, с тим да размак не може бити мањи од 4,0м. Могуће је градити и објекте један уз други или на минималном растојању уколико то захтева специфичност технолошког процеса.

6.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели а у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса могу се градити као други објекти уз главни објекат на парцели следећи објекти - пословни, производни и складишни објекти. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

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

Положај ових објеката на парцели и њихова међусобна одстојања ће се детаљно утврдити идејним решењем грађевинског комплекса а све у складу са правилима и условима за одређивање положаја објекта на парцели датим у поглављу 5.3 овог Плана.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да размак не може бити мањи од 4,0м; изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта (на сопственој парцели) 0.0м, тј само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

У зони између регулационе и грађевинске линије је могуће градити портирнице.

6.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

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

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

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

У грађевинском реону и изван њега, не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада.

Грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гласник РС 22/2015).

6.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Производни, прерађивачки, складишни и други пословни објекти

- Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и рада.

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

- Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеној спратности.

- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

- Отварање отвора нормалних димензија (и великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту.

- Кота пода приземља радних, односно пословних просторија у приземљу објекта може да буде 0,20-0,50м (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20м од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње.

- Коте подова приземља пословних и других објеката - износи од 0,20 до 1,5м од коте тротоара (или околног терена) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена или подрума, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе мах 16%.

- Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј. 0,20м а зависиће и од намене објекта.

(Код објеката општих намена - управне зграде - обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању.)

- светла висина пословних просторија треба да је мин. 2,80 м, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;

- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом

- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;

- пословни (радни) објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,

- кровови могу бити коси или равни, с тим да ако су кровне равни косе, нагиба је максимално до 30° с падом у односу на улицу и околни простор попут претежног броја

објекта у уличном фронту, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију,

- уколико је кров раван препоручује се да се примени несагледив плитак лимени кров нагиба око 10°,
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

Помоћни објекти

- помоћни објекти зависно од своје намене (тзв. „прљави“ и „чисти“) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (део главног објекта-радни део и „прљави“ део парцеле);
- Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји: магацини, складишта за сировину или готове производе, механизацију, алат, просторе посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, јаме, контејнери и сл.);
- Услови за одмицање од бочних суседа увек морају бити задовољени;
- Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 5,0м;
- Прљави помоћни објекти морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.

6.10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геотехнички и хидролошки параметри су неповољни за градњу, пре свега због високог нивоа подземних вода. Треба предузети техничке мере за заштиту објекта од ових негативних утицаја.

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7°МЦС и 8°МЦС за повратни период од 100 година, односно 8°МЦС за повратни период од 200 година, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објекта на сеизмичким подручјима.

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

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

6.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно, или посредно преко друге парцеле а према уговору о службености пролаза преко те парцеле. Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле („нужни пролаз“) за изузетне потребе - опште (пожар, за санитетско возило) и посебне - везане за делатности на парцели.

Грађевинске парцеле се прикључују на јавни пут, односно на саобраћајницу С-1, док се планираним прикључком саобраћајница С-1 прикључује на Краљевачку улицу (државни пут).

Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинга места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби. Приликом даље разраде појединих просторних сегмената (радних комплекса), конкретизованих пројектних задатака (капацитета и сл.), за пројектовање и изградњу, поред наведених услова, обавезно ће се поступати према условима надлежних предузећа уз прибављање допунских или прецизнијих (конкретнијих) услова уколико надлежно Јавно предузеће закључи за неопходно или исте обнови након истека рока важности.

Предња ограда производног комплекса може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван оградe, односно производног комплекса, али на простору властите парцеле.

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл гласник РС бр.22/15) број потребних паркинга места се одређује на основу намене и врсте делатности односно код производних, магацинских и индустријских објеката по принципу једно паркинг или гаражно место на 200m² корисног простора.

Гараже се могу планирати као самостални објекти, подземно или надземно, или у објекту друге намене, у приземној или подземној етажи (подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености, односно заузетости).

6.12. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на постојећим објектима у времену важења овог Плана.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну и техничку целину.

Доградња постојећих објеката је могућа до дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости (за одговарајућу намену) на парцели, или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.

Доградња над објектом (надзиђивање) је могућа до дозвољене спратности (уз проверу стабилности конструктивних елемената на нова оптерећења).

Доградња уз објекат оријентисан према улици се по правилу врши са задње, дворишне стране, може и са бочне стране ако има простора за остављање прописаних размака према бочним границама парцеле, изузетно и са предње стране уколико је објекат одмакнут од регулационе линије и да није у супротности са утврђеним условима хоризонталне регулације.

Дограђени део уз постојећи објекат мође бити исте или ниже спратности објекта уз који се врши доградња, изузетно и веће спратности, али искључиво до дозвољене максималне спратности утврђене за ту врсту објекта.

Доградња објеката мође се одобрити у једном или више наврата до попуне максимално дозвољених габарита (у складу са највећим дозвољеним индексом заузетости, изграђености...).

Доградња испод објекта подразумева доградњу испод постојећег приземља објекта уз неопходно предузете све прописане радове, односно мере заштите и обезбеђење сопствених и суседних објеката.

Доградња над постојећим објектом (надградња) може бити потпуна или делимична, а дозволиће се највише до дозвољене спратности.

Адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине. У оквиру адаптације дозвољена је промена намене у свему према утврђеним параметрима за одређену намену прописану овим Планом.

Адаптација тавана у поткровље може да се врши на следећи начин:

- ако је основа објекта већа, односно сам таван пространији, мин. назидак од 1,20 односно макс. од 1,80 м може бити повучен од ободног зида при чему се не мења конструкција крова.

- ако у оквиру тавана не могу да се реше потребе инвеститора, врши се делимична реконструкција објекта у смислу прописаних надзиђивања (дела) ободних зидова уз реконструкцију крова.

- ако су назидци већ изведени а простор се третирао као таван, исти се претвара у поткровље на основу пројекта адаптације: просторије, отвори и инсталације.

Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећим објектима којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији.

Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско занатских радова, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоји се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови.

Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта. Уклањање објекта је могуће из више разлога и то због: дејства више силе-природних непогода, угрожености статичности објекта (угрожености темеља, конструктивних елемената), услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала и другачије организације на парцели, код објекта наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичку стабилност, због заштите од природних фактора-топлотних разлика, атмосфералија, ветра и сл.

На парцели где је затечено становање могуће је вршити реконструкцију, адаптацију објекта, без могућности нове изградње.

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

Приликом планирања, пројектовања и изградњи објеката (као и доградњи, реконструкцији, адаптацији постојећих објеката) јавне и пословне намене, објекта за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.) применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС 22/2015) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

Обавезни елементи приступачности (за горе наведене објекте) су:

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

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

6.14. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ

Комплекс се ограђује „индустријском“ (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2.2м по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног дела комплекса, али на простору властите парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

6.15. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

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

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

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

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

8. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

<i>Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле</i>	<i>површина парцеле</i>	<i>улични фронт</i>
за објекте радне зоне	1000м ²	20,0м
<i>Максимална дозвољена спратност</i>		
за производне објекте	П+0	
за пословне, административне објекте	П+1+пк	
за складишне објекте	П+0, изузетно П+1	
за помоћне објекте	П+0	
<i>Максимални индекс изграђености на парцели</i>		
парцеле радне зоне	1.5	
<i>Максимални индекс заузетости на парцели</i>		
парцеле радне зоне	50%	

<i>Минимални проценат зеленила</i>	
за парцеле до 2ха	30%
за парцеле преко 2ха	50%
<i>Грађевинске линије</i>	
уз ДП 1Б21	20.0м
уз ДП 2А 120	10.0м
уз саобраћајнице - С-1, С-2, С-3	5.0м
<i>Ширина попречног профила планираних саобраћајница</i>	
ДП 2А 120	око 30.0м
саобраћајнице - С-1	18.0м
саобраћајница - С-2	20.0м (25.0м)
саобраћајница - С-3	20,0м

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу овог плана могућа је израда пројекта парцелације, односно препарцелације, издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама, као и пројектима препарцелације за потребе експропријације.

- Елаборатом геодетских радова за исправку граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац.

- Елаборатом геодетских радова за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објекта планиране намене и објекта и мреже инфраструктуре.

- Изузетно урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде на захтев инвеститора

Урбанистички пројекат може да се ради за планирану изградњу, где се процени да нема довољно елемената за пројектовање и изградњу планираних садржаја.

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

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ОПШТИНА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 88.1.1.0. 407.17-97441/2-18
12. 04. 2018 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3



**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

Огранак Електродистрибуција Рума
Рума, Индустриска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-01.16/01

Наш број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-97441-18

ЈУП ПЛАН РУМА

Ваш број: 118/2018

ЈУП "ПЛАН" РУМА

27 ОКТОБРА 7а

Рума, 10.04.2018.

Број 132
16.04.2018 год.
РУМА

22400 РУМА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ОПШТИНА РУМА, РУМА, ГЛАВНА бр. 107, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за израду Плана детаљне регулације за "источну радну зону 2" у Руми.

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

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

1. Постојеће стање

Снабдевање ел. енергијом постојећих пословних објеката на предметном подручју је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума 1" опремљене са два енергетска трансформатора сваки инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Раскрсница" и СТС 20/0,4 kV "Краљевачка 2" и преко 20 kV извода "Источна радна зона 2" и МБТС 20/0,4 kV "Источна радна зона 2".

2. Будуће стање

Снабдевања ел. енергијом садашњих и будућих пословних објеката у предметној радној зони могуће је преко постојећих 20 kV извода "Раскрсница" и "Источна радна зона 2" из ТС 110/20 kV "Рума 1" који се налазе у коридору државног пута 1Б реда бр.21.

У случају да укупна једновремена максимална снага пословних објеката у предметној зони премаши расположиве капаците постојећих 20 kV извода, потребно је изградити нов 20 kV извод из ТС 110/20 kV "Рума 1".

За напајање будућих пословних објеката у предметној радној зони, треба омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 kV кабловских водова и у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонских каблова до будућих ТС 20/0,4 kV, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања, а за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње.

Приликом изградње пословних објеката у предметној радној зони, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката. Уколико се наведена растојања не могу остврити, алтернатива је каблирање постојећег 20kV далековода.

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

5. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (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 и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

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

- израде документације за план детаљне регулације, и у друге сврхе се не могу користити.

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

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности 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.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Марин Драган
Марин Драган, дипл. инг. ел.

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

Наш знак / Our ref. : 16.22.1
Датум / Date : 11.4.2018.г.
Ваш знак / Your ref. : 118-4/2018 од 3.4.2018.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 11.04.2018. год.
РУМА

ЈУП "План"
ул.27 октобра 7а
Рума

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези сагласности, података и услова за потребе израде Плана детаљне регулације за за Источну радну зону 2 у Руми како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата Плана детаљне регулације за за Источну радну зону 2 у Руми поседује деоницу дистрибутивног полиетиленског гасовода ниског притиска ($1 < p < 4 \text{ bar}$) у појасу улице Краљевачке са обе стране улице са које би се прикључио нови огранак. Пречник постојећег гасовода је 40mm а капацитет гасовода задовољава основне потребе просечних корисника.

Приказ (извод) из развојног плана везано за подручје насеља

ЈП "Гас-Рума" у свом садашњем Плану активности за период 2017.-2021.г. нема предвиђено продужење челичне разводне мреже нити дистрибутивне полиетиленске мреже у подручју обухвата Плана детаљне регулације за за Источну радну зону 2 у Руми. Доношење Плана детаљне регулације за Источну радну зону 2 у Руми омогућило би, ако је потребно, основ за развој дистрибутивне гасне мреже ниског притиска и овој радној зони насеља. Прелиминарно, може се рећи да би се нова мрежа водила у коридору нове Новосадске улице, једнострано или са обе стране улице у зависности од нове парцелације и будућих потреба могућих корисника. Гас у дистрибутивној полиетиленској мрежи је одорисан и као такав погодан за све намене и кориснике али с обзиром да су ово крајње тачке мреже ограниченог капацитета.

Правила уређења и грађења и мере заштите простора

Везано за претходни став немамо посебних захтева по питању правила уређења и грађења и мера заштите простора. Код планирања и извођења објеката потребно је придржавати се техничких услова из ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR, (Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС ", бр. 86/2015 од 14.10.2015.године, а ступио је на снагу 22.10.2015.г.).

Трошкови издавања

Ова информација се не наплаћује.

Обрадио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.

Директор

Рада Маравић, дипл.економиста

доставити:

1. наслову
2. архиви



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

Tel/fax: (022) 479-622
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs
http://www.vodovod-ruma.co.rs/

tekući računi: 355-1001738-71 Vojvođanska banka A.D. N.Sad;
105-82008-94 AIK banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd
PIB 101341282 Mat.br. 08099545



Дел.бр. 601/1
Дана, 09.05.2018.год.

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
Број 16-05-2018 год.
РУМА

ЈУП „ПЛАН“ РУМА

ул.27 Октобра 7а
Рума

позив на бр.: 118-2/2018

Предмет:

Техничка информација за потребе израде Плана детаљне регулације „За Источну радну зону 2“ у Руми

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације „За Источну радну зону 2“ у Руми, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода, дајемо следећу техничку информацију:

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ пројектоване водоводне и канализационе мреже на локацији ПДР-е, односно:
- У складу ПДР-е за „Источну радну зону“ у Руми из 2006.године, односно издатих техничких услова за пројектовање и изградњу прикључка улице Нова VI – „Источна радна зона“ у Руми на државни пут другог реда Р103 из 2011.године, изведен је део водоводне мреже ПЕ НД 110 у ул.Нова VI (која припада и Плану детаљне регулације „За Источну радну зону 2“ у Руми).
- Изграђена водоводна мрежа прошла је испод државног пута другог реда Р103 и дошла до места прикључења пословног комплекса доо „Фриго-Жика“ (**остатак пројектоване мреже није изведен**).
- Канализациона мрежа, је такође изведена само у делу пројектованог стања, како би се део отпадних вода из „Источне радне зоне“ повезао на постојећи систем каналисања отпадних вода Руме. Канализациона мрежа ПВЦ Ø250 прошла је испод државног пута другог реда Р103 и коридором ул.Нова VI дошла до места где скреће према северу, пролази испод пута М-21 Нови Сад – Шабач и повезује се са постојећом канализацијом у залеђу бензинске станице „Кнез Петрол“ (крак ул.Краљевачка) - **остатак пројектоване мреже није изведен**.
- Наручилац пројектне документације за изградњу водоводне и канализационе мреже у ул.Нова VI било је ЈП Фонд за грађевинско земљиште и путеве из Руме.
- Пројектовану односно изведену водоводну мрежу ПЕ НД 110 у ул.Нова VI (Новосадска), треба наставити до краја планиране улице у „Источној радној зони 2“ у

Руми. При овоме неопходно је реализовати део пројектованог стања а део мреже допројектовати.

- На локацији „Источне радне зоне 2“ у Руми, неопходно је проверити стање изведене канализационе мреже (дубину укопвања, падове...) како би се могла планирати изградња наставка ове мреже. Због конфигурације терена и проблема око извођења канализације на локацији „Источне радне зоне“, велика је вероватноћа да ће се морати градити препумпна станица на траси будућег крака канализације у границама ПДР-е за „Источну радну зону 2“ у Руми. Врло пажљиво испитати све аспекте у оквиру планирања и пројектовања нове канализационе мреже на предметној локацији.

Напомињемо, да је ово предузеће још на ниво ПДР-е за „Источну радну зону“ у Руми, указало на преоптерећеност постојећих колектора фекалне канализације и на нужност изградње новог колектора Ø300 у дужини цца 2.300 м који ће отпадну воду са локације Источне радне зоне одвести до ул.В.Назора у Руми.

- У месну канализацију могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.
- За евентуалне технолошке отпадне воде, на сопственим локацијама инвеститори морају предвидети сепаратни систем пречишћавања до прописаног квалитета за упуштање у месну канализацију у складу важећих одлука и правилника из ове области.

Обрадила:

Н. Марђеловић
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.

Директор

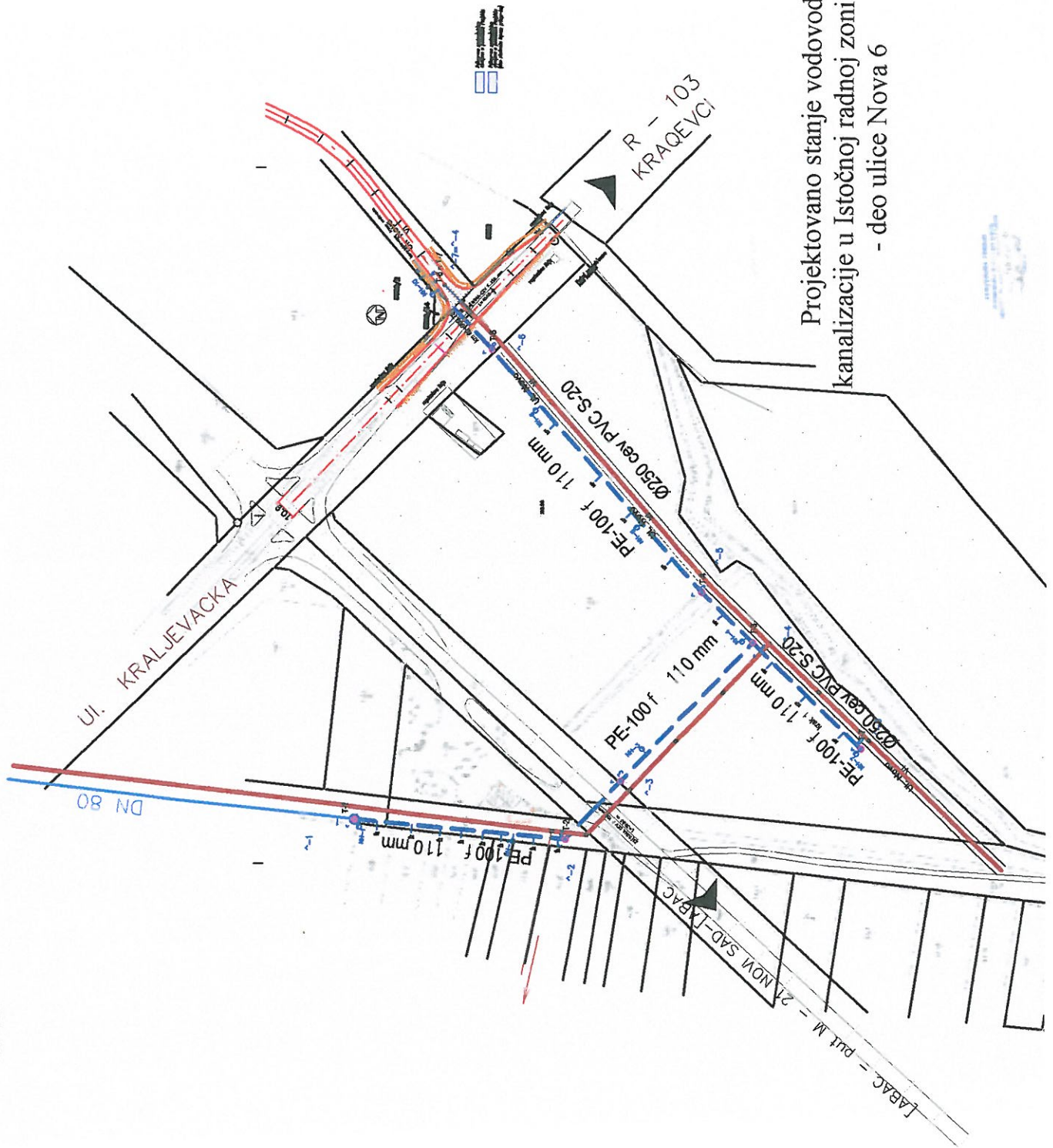
Слободан Станић
Слободан Станић, дипл.инж.маш.



PROJEKAT 4/000

PROJEKAT 4/000

PROJEKAT 4/000
PROJEKAT 4/000
PROJEKAT 4/000
PROJEKAT 4/000



Projektovano stanje vodovoda i
kanalizacije u Istočnoj radnoj zoni u Rumi
- deo ulice Nova 6

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-143256/1-2018

ДАТУМ: 04.04.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

Број 139
18. 04. 2018. године
Р У М А

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: ПДР за „ Источна радна зона 2“ у Руми.

Поступајући по вашем захтеву број: 118-5/2018. од 03.04.2018. 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" број 145 од 2014. године, Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за издавање података и услова за потребе израде ПДР „ Источна радна зона 2 „ у Руми.

У прилогу, Вам достављамо ситуацију постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: трасе бакарних каблова, у оквирима обухвата плана.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

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

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

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

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

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

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони приказ

постојећа бакарна мрежа

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: 143256/1-2018
датум: 04.04.2018

Telekom Srbija

Naziv objekta:

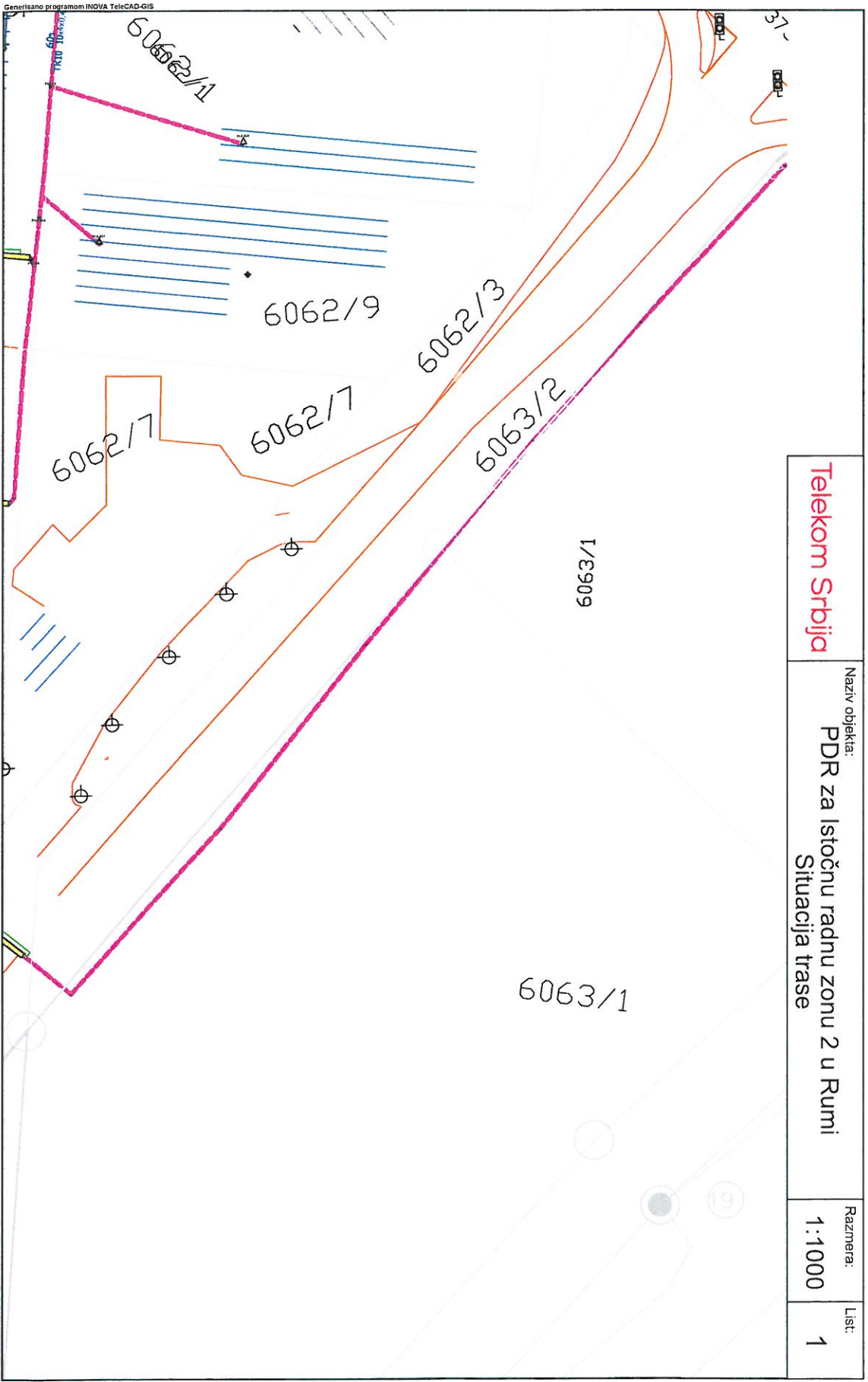
PDR za Istočnu radnu zonu 2 u Rumi
Situacija trase

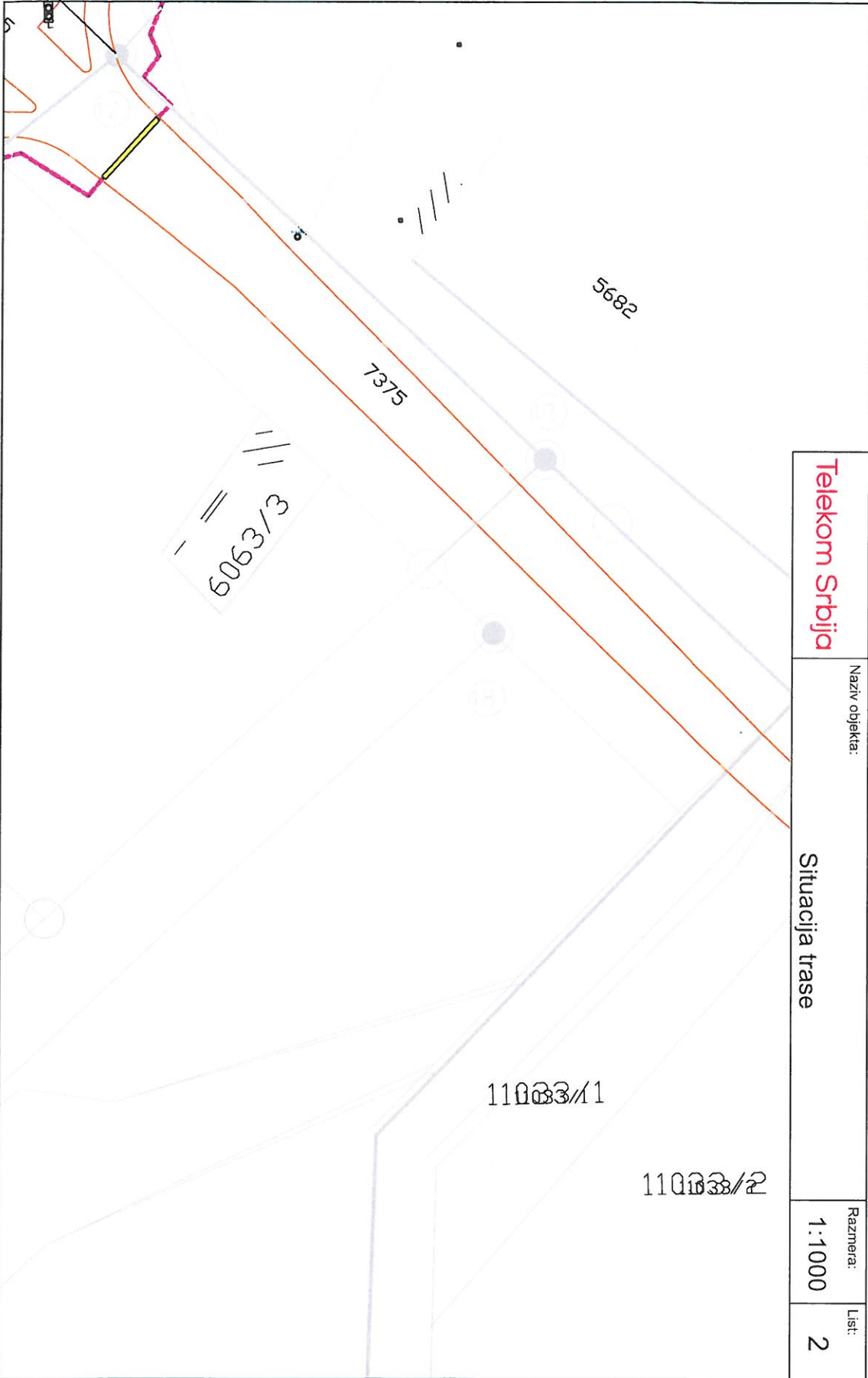
Razmera:

1:1000

List:

1





Telekom Srbija

Naziv objekta:

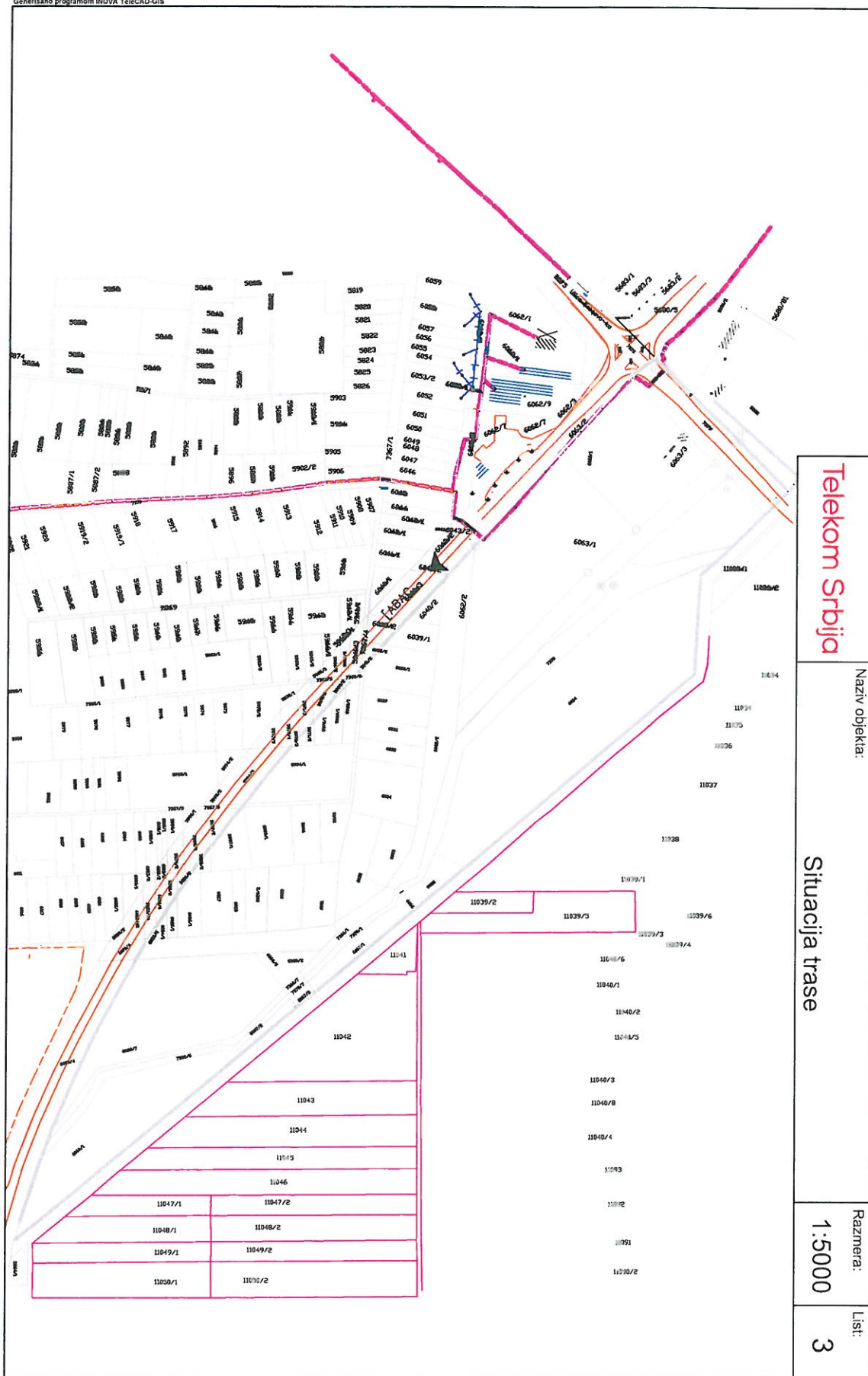
Situacija trase

Razmera:

1:1000

List:

2



Telekom Srbija

Naziv objekta:

Situacija trase

Razmera:

1:5000

List:

3

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА“ РУМА

E-mail: office@japruma.com ПИБ: 101339066 Матични број: 08639787 Жиро рачун: 205-240186-46

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

БРОЈ:249-1/2018

ДАНА: 16.04.2018

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 116
24.04.2018 год.
РУМА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде ПДР "За источну радну зону 2" у Руми

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА“ РУМА, Ул. 27. Октобар 38/2, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Јавног урбанистичког предузећа "План" Рума Ул. 27. Октобар 7а, 22400 Рума ПИБ:101913393 МБ:08161259 број: 118-3/2018 од 03.04.2018.године заведен код ЈКП „ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА“ под бројем : 249/2018 од 11.04.2018. г. за издавање техничких услова у циљу израде ПДР "За источну радну зону 2" у Руми Наручиоцу ПДР Општини Рума , у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи("Сл.Гласник РС" број 72/09 , 81/09-исправка , 64/10-УС , 24/2011, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/14, 145/14 и 117/17) и Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) издаје :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПДР "ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2" У РУМИ

1) Наручиоцу Плана детаљне регулације " ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2 " Општини Рума односно израђивачу Јавном урбанистичком предузећу "План" Рума Ул. 27. Октобар 7а, 22400 Рума ПИБ: 101913393 , МБ: 08161259, издају се Технички услови за потребе израде ПДР " ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2 " у Руми.

Приликом израде документације потребно је придржавати се следећих услова:

1. У простору обухваћеним Планом детаљне регулације предвиђа се саобраћајница са окретницом повезана на постојеће саобраћајнице у Краљевачкој улици (државни пут II А 120) . Неопходно је да габарит саобраћајнице износи минимално 20 m и садржи тротоар, коловоз у ширини 6 m , простор уличних дрвореда и јавне комуналне инфраструктуре .
2. У новим улицама је потребно планирати и пројектовати коловозну конструкцију која прима тешки саобраћај .
3. Простор за паркирање возила корисника објеката неопходно је планирати и обезбедити у оквиру працела на којима се граде објекти.
4. Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње на основу члана 28.,29. и 30. Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013).

5. Планском документацијом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког , стационарног , бициклическог и јавног градског саобраћаја , као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
6. Ефикасно одвођење атмосферских вода са објеката и изграђених површина потребно је обезбедити изградњом и одржавањем кишне канализације . Атмосферске воде са формираних комплекса се одводе до будуће атмосферске канализације смештене у заштитном зеленом појасу а која се одводи до постојећих канала .
7. Сходно члану 31 . Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност учесника у саобраћају.
8. Укрштања са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута , управно на пут , у прописаној заштитној цеви.
9. Планским документом је потребно омогућити да се делови инфраструктуре , који могу бити самосталне техничке целине , могу и градити у фазама у складу са потребама и расположивим средствима .
10. За све последице које могу да проистекну уколико се буду поштовали задати услови одговоран је Инвеститор објекта.

Обрадио:

НЕБОЈША

КОСТИЋ

071196288004

9

Digitally signed by
НЕБОЈША КОСТИЋ
0711962880049
Date: 2018.04.19
08:40:25 +02'00'



Владислава Стаменовић дипл.правник



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

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

Број: I – 812 / 4-18

Датум:

КБ,НА

20 AUG 2018

Јавно урбанистичко предузеће „ПЛАН“

Рума

27 Октобра 7а

РУМА

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације за „Источну радну зону 2“ у Руми

Вашим Захтевом број 228/2018 од 02.04.2018. год. (наш број I-812/1 од 13.06.2018. год.) у име наручиоца плана Општина Рума, Главна 107, ПИБ 101913980, МБ 08026106, тражили сте предходне услове за израду Плана детаљне регулације за „источну радну зону 2“ у Руми.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Захтев са образложењем у вези израде плана из наслова,
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за „ источну радну зону 2 у Руми“, Сл лист општина Срема , бр.11 од 15.03. 2018.год.,
- Ситуација намена простора у грађевинском реону насеља са поделом на функционалне целине, Р1 :10000,
- Ситуација планирано стање са оквирном границом обухвата Плана Р 1:1000,
- Техничка информација за потребе израде предметног Плана детаљне регулације , издата од ЈП Водовод Рума, број 601/1 од 09.05.2018. год.

У поступку издавања претходних услова прибављена су Мишљења :

- ВПД „Хидросрем“ доо, Београд Земун , број 2/72 од 29.06.2018. год.
- Стручне службе ЈВП-а -Службе за заштиту вода од 05.07.2018.год.

Остали подаци :

Планско подручје обухвата грађевинско земљиште у границама грађевинског подручја Руме, односно, блокове 2-8-1 и 2-8-2 у Источној радној зони у Руми, површине од око 17 ha. Подручје плана обухвата простор између коридора пута 1Б реда бр. 21 са северозападне стране, коридора државног пута 2А реда бр. 120 са североисточне стране и канала Јеленци са југоисточне стране.

На катастарској парцели бр. 6063/1 се налази хала за производњу расхладних уређаја, док се на кат. парц. бр. 6063/3 налази објект непознате намене.

У радној зони планирани су различити складишни, производни и пословни садржаји који неће угрожавати животну средину. Унутар радне зоне планира се саобраћајница која се пружа правцем север-југ и за њу је планиран прикључак на ДП 2А бр. 120.

Водоводна и канализациона мрежа је изведена само у делу плана , тако да је потребно у сврху опремања радне зоне извршити проширење инфраструктуре и саобраћајних површина.

У близини предметног обухвата плана налази се канал Јеленци , тачније део границе плана је паралелан са поменутиим каналом.

При изради Урбанистичког пројекта треба уважити следеће услове:

1. Инвеститор је у обавези да након израде Плана детаљне регулације за потребе објекта у обухвату плана, од овог Предузећа исходује и редовне водне услове у поступку Обједињене процедуре.
2. Да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке,...), изврше одговарајуће анализе и прикупе остали неопходни услови, односно сагласности надлежних органа и институција у складу са важећим законским прописима
3. Израда планске документације мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Рума. План детаљне регулације и техничко решење евакуације санитарно-фекалних отпадних и атмосферских вода израдити у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска акта
 - Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр 30/10, 93/12 и 101/16)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. Републике Србије“ бр. 67/11 и 01/16)
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 24/14).
 - Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82)
 - Уредба о класификацији вода (“Сл.гласник СРС” бр.5/68)
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 50/12)
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр 135/2004 и 36/2009)
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр 36/09, 88/10 и 14/16)
4. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских, зауљених атмосферских, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода.
 - 4.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл. могу се, без пречишћавања, испустити у путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.
 - 4.2. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавно комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.
 - 4.3. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник РС бр. 67/11 и 01/16). Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

4.4. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

5. Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузће.

6. Приликом израде Плана уважити пројектоване елементе канала Јеленци наведе у наредној табели:

	Назив канала	Стационажа канала-пропуста	Кота прој. дна канала (мнм)	Кота терена Лева обала Десна обала (мнм)	Ширина Дна канала (м)	Нагиб косине канала (м)	Кота велике воде (мнм)	Примедба:
1.	Јеленци	3+280	99.17	101.50 101.34	2.50	1:1.50	100.37	Низводна тачка: граница ПДР паралелна са десном обалом канала Јеленци на км 3+280
2.	Јеленци	4+356 Плочаст пропуст Л=5.00 м	101.92	104.56 104.42	2.40	1:1,5	102.12	Узводна тачка : граница ПДР паралелна са десном обалом канала Јеленци на км 4+356

7. За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5.00 м у грађевинском реону (односно мин . 10.00 м у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управо на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава мел.канал.

8. Подземни објекти морају бити укопани минимум 1.00 м испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мел.канале.

9. У канал Јеленци, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС“, бр. 67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

10. Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без предходно прибављене сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

11. Предвидети мере за спречавање загађивања воде и земљишта у случају инцидентних ситуација и приликом чишћења и ремонта опреме.

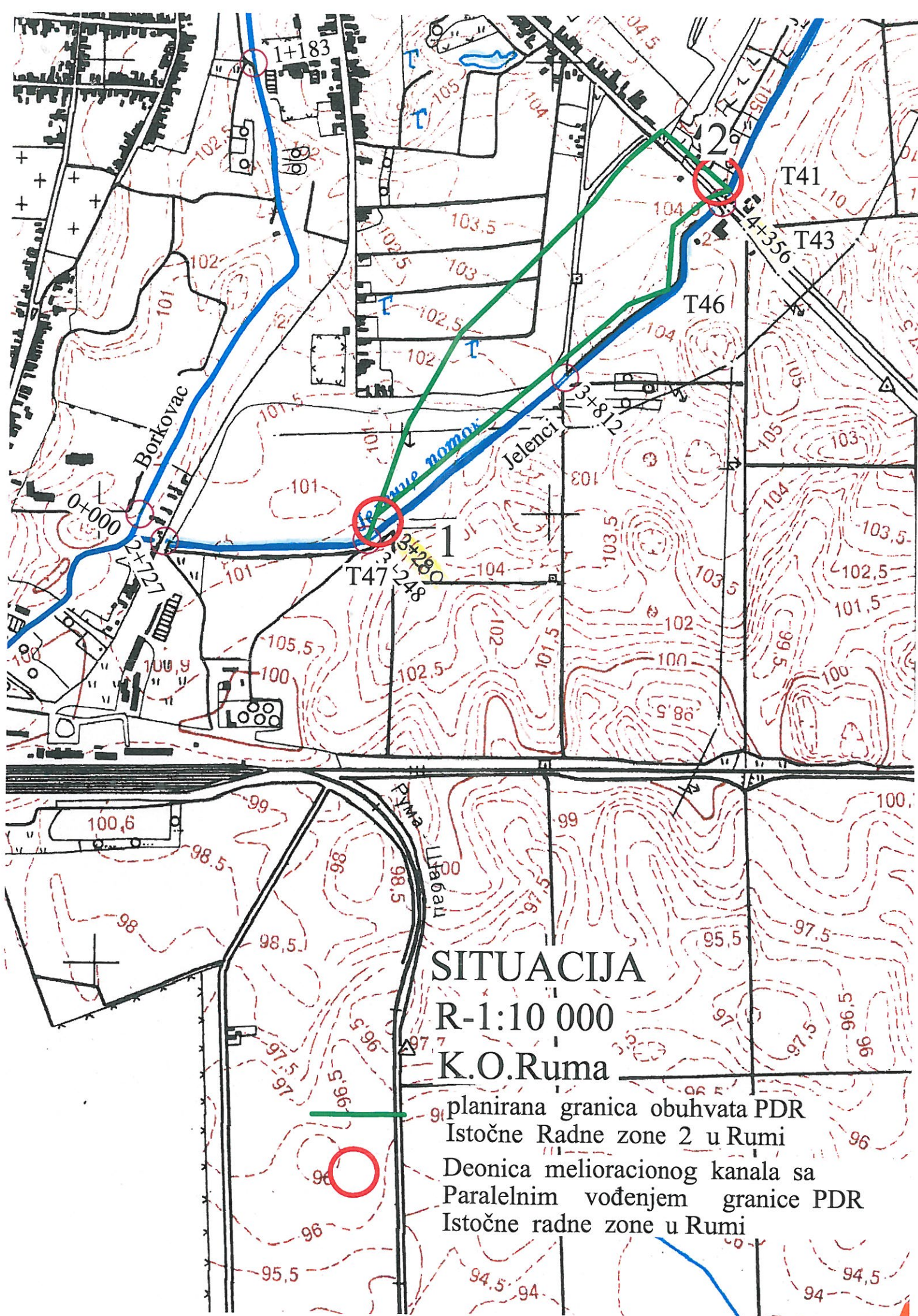
12. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.
13. Предметни услови могу да се користе само израду плана из наслова. За потребе израде локациских услова за техничку документацију потребно је прибавити посебне водне услове, у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Прилог : Ситуациони приказ каналске мреже на предметном локалитету Р=1:10000, израдио ВПД „Хидросрем“ доо Сремска Митровица



Доставити:

1. Јавно урбанистичко предузеће „План“ Рума 27 Октобра 7а,
2. ВПД „Хидросрем“ доо, Сремска Митровица, Променада бр.13, (бр.2/72 од 29.06.2018 год.),
3. Служби за уређење и коришћење водног добра,
4. Архиви.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 4814/18
Дана 05.04.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 10.04.2018. год.
РУМА

Јавно урбанистичко предузеће "План" Рума из Руме ул. 27 Октобра бр. 7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву број 118-6/2018 од 03.04.2018. године упућеном од стране Јавног урбанистичког предузећа "План" Рума из Руме ул. 27 Октобра бр. 7а у име инвеститора Општине Рума Одељења за урбанизам и грађење из Руме ул. Орловићева бр. 5 у поступку израде плана детаљне регулације за "источну радну зону 2" у Руми издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације за "источну радну зону 2" у Руми. Планско подручје обухвата земљиште у границама грађевинског подручја Руме, односно блокове 2-8-1 и 2-8-2 у источној радној зони у Румиповршине око 17 Ха, инвеститора Општине Рума из Руме.

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

Издати услови у погледу мера заштите од пожара могу бити саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне **услове у погледу мера заштите од пожара** и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15 и 114/15) узимајући у обзир да због специфичности објеката План детаљн регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

Такса у износу од 1600,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Петрић





Београд, Булевар краља Александра 282

www.putevi-srbije.rs

ЈП „П Л А Н“ РУМА

Број: 108
22.05.2018. године
Р У М А

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

22406 – И р и г

Војводе Путника бр.1

На основу Вашег захтева број 120-2/2018 од 05.04.2018. године, наш заводни бр. 953-8314 од 11.04.2018. године, упућеног ЈП „Путеви Србије“ тражили сте услове за израду **Плана детаљне регулације „ЗА ИСТОЧНУ РАДНУ ЗОНУ 2“ у Руми**, у складу са чланом 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). Израда плана поверена је Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума.

Достављена документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације, 06-18/2018-III од 15.03.2018.године, Општина Рума, Скупштина општине Рума,
- Извод из Плана генералне регулације, Намена простора у грађевинском реону насеља са поделом на функционалне целине, Р 1:10000,
- Ситуациони приказ, Постојеће стање са оквирном границом обухвата плана,
- Карактеристични попречни пресек државног пута, постојеће стање,
- Ситуациони приказ, Планирано стање са оквирном границом обухвата плана, Р 1:1000,
- Пропратни допис са образложењем.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему новембар 2017. године,

граница обухвата плана налази се на регулационој линији следећег државног пута:

- Државног пута IB реда 21, Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница, деоница бр. 02106 од почетног чвора Рума (Путинци) 2105 на km 35+890 до крајњег чвора 2106 Рума (Пећинци) на km 36+638. (Државни пут I реда М-21) и

у оквиру обухвата плана налази се следећи државни пут:

- Државни пут IIА реда 120, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Обреновац, деоница бр. 12009 од почетног чвора 2106 Рума (Пећинци) на km 62+782 до крајњег чвора 12007 Пећинци (веза са А3) на km 76+455. (Државни пут II реда Р-103)

Стационаже државног пута (почетак и крај) у оквиру обухвата плана нису достављене. Предлог сабраћајног прикључка за предметну радну зону је на оквирној стационажи на km 64+189.

Важећи плански основ за израду предметног планског документа је Генерални план Руме („Сл. лист општина Срема“, бр.35/2008, 13/2015).

Приликом израде предметног плана обавеза је доставити следећу документацију и испунити следеће услове:

- Решење у предметном плану ускладити са **решењем и стеченим обавезама према важећој планској и урбанистичко-техничкој документацији**, планској документацији чија израда је у току, као и са **важећом пројектном документацијом, саобраћајно-техничким и пројектним условима**, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју.
- За израду Плана генералне регулације Руме (чија израда је у току), издати су услови ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-4918/16-1 од 05.04.2016. године, *који су у потпуности на снази*.
- Имајући у виду да је приложен извод из Плана генералне регулације, Намена простора у грађевинском реону насеља са поделом на функционалне целине, чија израда је у току, **потребно је доставити следеће:**
 - текстуални и графички извод из Генералног плана Руме са прилогом намена површина и планиране површине, правце, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну,



комуналну и другу инфраструктуру, у циљу увида у измене планиране површине за зеленило у коридору ДП IB реда 21 и планирано саобраћајно решење (ритам прикључака и раскрсница) на ДП ПА реда 120.

- **Катастарску парцелу државног пута IB реда 21 и ДП ПА реда 120, приказати у складу са важећим катастарским оператом.** Констатујемо да у коридору ДП IB реда нису предвиђени саобраћајни прикључци.
- **Државни пут на графичким прилозима и у тексту плана ускладити са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже/**
- **Границу плана поставити на међној линији парцеле државног пута IB реда 21 и парцела корисника са десне стране пута у правцу раста стационаже и на међној линији ДП ПА реда 120 и парцела корисника са леве стране државног пута у правцу раста стационаже и истом обухватити планирану раскрсницу у целости.**
- **Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења** (ситуационо решење постојеће и планирано) израдити **на ажурној катастарско-топографској подлози, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом, одговарајуће размере** са унетим свим подацима о државном путу, **стационажама почетка и краја предметне деонице дуж обухвата плана стационажом раскрснице и планираних инсталација**, у складу са горе наведеном Уредбом о категоризацији државних путева и пратећим Референтним системом.
 - *На ситуационом решењу приказати следеће:*
 - **Планирану геометрију раскрснице у адекватној размери,**
 - Урбанистичку регулацију и границу грађевинског подручја,
 - Карактеристичне попречне профиле државног пута у предметној зони према постојећем стању и планираном решењу) са приказом свих постојећих и планираних видова саобраћаја,
 - Израдити Синхрон план инсталација (постојеће и планирано решење) према предметним условима.
- У тексту плана описати постојеће и планирано решење (геометрија раскрснице, саобраћајна кретања, прогноза саобраћајног оптерећења) и прецизирати стечене обавезе према важећој планској документацији, које се односе на све видове саобраћаја на предметној деоници државног пута (бициклистички саобраћај).
- **Саобраћајно решење потребно је предвидети на следећи начин:**
 - Доставити предлог типа раскрснице у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) на Државном путу ПА реда 120 к.п. 12599/1 К.О. Рума, након извршене анализе према претходном ставу (повезује радне зоне обострано у односу на државни пут).
 - Доставити текстуално образложење утицаја будућих токова на постојећу, четворокраку раскрсницу у чвору 2106, према параметрима безбедности саобраћаја.
 - Прецизирати удаљење планиране раскрснице у односу на постојећу раскрсницу (чвор 2106).
 - Узевши у обзир близину чвора 2106, сагледати опционо могућност да се предметној локацији предвиди кружна раскрсница (фазна реализација).
 - На графичким прилозима назанчити Краљевачку улицу и доставити попречни профил државног пута у складу са фактичким стањем и приказати исти на графичким прилозима плана према предметним условима.
 - Радијусе на саобраћајном прикључку планиране раскрснице (саобраћајног прикључка), која опслужује простор у оквиру обухвата плана (радна зона која се налази са десне стране пута у правцу раста стационаже), предвидети у складу са кривом трагова меродавног возила.
 - Предвидети прописане линије прегледности на саобраћајном прикључку (раскрсници) према просторним условима предметне локације у складу са чланом 2. став 35. и члан 33. Закона о



јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), у даљем тексту *Закона о јавним путевима*.

- Саобраћајно решење у оквиру комплекса (интерни саобраћај, паркирање) решити унутар радне зоне, **све објекте и садржаје предвидети изван заштитног појаса државног пута (20,00m за државни пут IB реда и 10,00m за државни пут IIА реда) и у складу са претходним ставом.**
- Саобраћајни прикључак (раскрсницу) предвидети у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима.
- Предметни саобраћајни прикључак (раскрсница) и контрола приступа у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), представља **стечену обавезу** приликом спровођења важећег планског основа, израде планске документације (ПГР, ПДР, УП) и дефинисања саобраћајног прикључења за предметни простор (обострано у односу на ДП).
- **Стечена обавеза према претходним ставовима се односи на надлежне органе општине Рума за послове урбанизма на предметном подручју и кориснике ободних парцела на предметној деоници државног пута.**

/ставове унети у текст плана/

- Дефинисати пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрије саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене реачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном конструкцијом, у складу са **Поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева** Закона о јавним путевима и важећом законском и подзаконском регулатвом, горе наведеним **Правилником**, стандардима и прописима.
- Планским решењем омогућити **приоритет транзитног саобраћаја** на предметној деоници државног пута IB реда 21 и ДП IIА реда 120. */унети у текст плана/*
- Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу, предвидети у складу са горе наведеним Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, 3.5.4 Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу.
- Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, увођење траке за лево скретање, траке за искључење/укључење на предметни државни пут, димензионисање коловоза интерне саобраћајнице, хоризонтална и вертикална сигнализација на интерној (сервисној) саобраћајници и државном путу у широј зони прикључења комплекса, биће **прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са Законом о планирању и изградњи**. *Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута.* */унети у текст плана/*
- Саобраћајно решење предвидети у складу са горе наведеним **Правилником** и осталим важећим стандардима и прописима. */унети у текст плана/*
- Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*
- **Планирани објекти предвиђени за изградњу** (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од 20,00m за државни пут IB реда и 10,00m за државни пут IIА реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) државног пута. **Прецизирати положај грађевинске линије у коридору државних путева у тексту плана.**
- Приликом планирања објеката и инсталација предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње



ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута. */унети у текст плана/*

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
 - обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- 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 3,00m са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m.
 - 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 1,20-1,35m.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00m.
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 31. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*
- **Приказати бицикличка и пешачка кретања** у оквиру обухвата плана, потенцијалних корисника планираних садржаја.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Стационарни саобраћај предвидети изван регулације државног пута. */унети у текст плана/*
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања државног пута.
- Преиспитати положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта и обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључком. */унети у текст плана/*
- *Уколико се предвиђа локација аутобуског стајалишта*, планирати према захтевима будућих корисника простора у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, **ван коловоза јавног пута**, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима, након обављене сарадње са надлежном Дирекцијом за јавни превоз.
- Сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута ДП IIБ реда на пројектовану ширину мин. 7,70m (без издигнутих ивичњака), односно 7,00m (са издигнутим ивичњацима) и IIА реда на пројектовану ширину минимум 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима), *односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом. /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 управљачу државног пута, **у складу са важећом законском регулативом**, у циљу прибављања пројектних услова (сагласности) за израду пројектне документације изградњу и постављање истих. */унети у текст плана/*
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.



Документ ускладити са предметним условима, Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

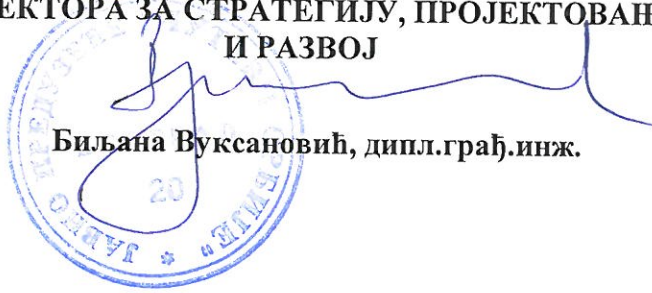
Потребно је доставити ЈП „Путеви Србије“ један примерак (потпуни текст и комплетне графичке прилоге), **Нацрта предметног Плана детаљне регулације, ради провере усклађености са предметним условима и дефинисања коначног саобраћајног решења.**

У противном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ**


Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Наслову,
- ① Општина Рума, ул. Главна 15, 22400 Рума,
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
Одељењу за пројектну и планску документацију,
- Архиви



Београд, Булевар краља Александра 282

www.putevi-srbije.rs

ПУТЕВИ СРБИЈЕ

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

22400 РУМА

27 Октобра бр.7а

На основу Вашег захтева број 408-/2018 од 31.10.2018. године, наш заводни бр. 953-8314/18-2 од 16.11.2018. године, упућеног ЈП „Путеви Србије“ тражили сте мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације „Источна радна зона 2“ у Руми, за чију израду су издати услови у складу са чланом 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС 132/2014 и 145/2014) и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). Израда плана поверена је Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума.

Достављена документација:

- Нацрт Плана детаљне регулације „Источна радна зона 2“ у Руми,
- Пропратни допис.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему новембар 2017. године, *граница обухвата плана налази се на регулационој линији следећег државног пута:*

- Државног пута IB реда 21, Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница, деоница бр. 02106 од почетног чвора Рума (Путинци) 2105 на km 35+890 до крајњег чвора 2106 Рума (Пећинци) на km 36+638. (Државни пут I реда M-21) и

у оквиру обухвата плана налази се следећи државни пут:

- Државни пут IIА реда 120, државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Обреновац, деоница бр. 12009 од почетног чвора 2106 Рума (Пећинци) на km 62+782 до крајњег чвора 12007 Пећинци (веза са А3) на km 76+455. (Државни пут II реда P-103)

Стационаже државног пута (почетак и крај) у оквиру обухвата плана нису достављене. Предлог сабраћајног прикључка за предметну радну зону је на оквирној сатационажи на km 64+189.

Важећи плански основ за израду предметног планског документа је Генерални план Руме („Сл. лист општина Срема“, бр.35/2008, 13/2015).

За израду Плана детаљне регулације „Источна радна зона 2“ у Руми, издати су услови ЈП „Путеви Србије“ бр.953-8314/18-1 од 17.05.2018.године.

Увидом у достављену документацију где је достављено решење предложене четворокраке раскрснице на ДП IIА реда 120 мишљења смо да је потребно следеће:

1. Према достављеној документацији предложена раскрсница на ДП IIА реда 120 на оквирној стационажи на km 62+924 која обострано повезује радну зону у односу на државни пут, предвиђена је као четворокрака раскрсница са пуним програмом веза са предвиђеним тракама за успрење и убрзање и тракама за лева скретања.

Како је постојећа четворокрака раскрсница у чвору 2106| на укрштају ДП IB реда 21 (km 36+638) и ДП IIА реда 120 (km 62+782) такође са пуним програмом веза и налази се на растојању од приближно 142,00m, обавеза је ускладити линије преплета, дужине престројавања и постројавања, односно зоне конфликта на траси државног пута између две раскрснице у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011).

2. Предложена атобуска стајалишта су лоцирана са леве стране ДП IIА реда 120 пре раскрснице и са десне стране ДП IIА реда 120 после предложене четворокраке раскрснице на km 62+924. Констатујемо да је локација аутобуског стајалишта са леве стране ДП IIА реда 120 пре раскрснице



небезбедна са посебним акцентом на линије преплета предложених токова и да је стога обавеза сагледати нову локацију за позиционирање аутобуских стајалишта и приказати димензије истих.

3. Проверити положај табле за насељено место, извршити увид у режимску брзину на деоници државног пута између две раскрснице у циљу дефинисања параметара према горе наведеном ставу бр.1 и потребу да се коригује граница плана, односно да се истом обухвати чвор 2106.
4. Приказати површине за стационарни саобраћај у оквиру третиране радне зоне и исти предвидети изван регулације државног пута.
5. Имајући у виду да је важећи плански основ Генерални план Руме („Сл. лист општина Срема“, бр.35/2008, 13/2015), који представља стратешки документ, где није разрађено решење и дефинисана геометрија раскрсница, а да је у току израда Плана генералне регулације Руме за чију израду су изадти услови ЈП „Путеви Србије“, бр.953-4918/16-1 од 05.04.2016.године, потребно је преиспитати геометрију раскрснице у чвору 2106 (постојећа четворокрака раскрсница на укрштају ДП ИБ реда 21 и ДП ПА реда 120) и сагледати могућност да се на предметној локацији предвиди кружна раскрсница.

Преиспитати важећу техничку документацију израђену за наведене путне правце и статус исте, како би се сагледале потенцијалне измене геометрије раскрснице у чвору 2106 третиране пројектном документацијом.

Извршити саобраћајну анализу са аспекта безбедности саобраћаја, обавезу да се планом одреди начин повезивања предметне радне зоне, токове ширег и ужег окружења и бројање саобраћаја на предметним деоницама државних путева.

Преиспитати стратешко планско опредељење планираног попречног профила државних путева са назначеним постојећим и планираним видовима саобраћаја.

6. Образложити у складу са горе наведеним Правилником могућност увођења континуално уливно изливне траке између чвора 2106 и планиране раскрснице на km 62+924 и прецизирати тип раскрснице.
7. Планиране попречне профиле државног пута ускладити са рачунском брзином, односно димензионисање коловоза ускладити са наведеним Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 2, 5.1. Елементи попречног профила и табела 10 Граничне вредности пројектних елемената. Ускладити графичке прилоге и текст плана.
8. Стационажу предложене раскрснице, ускладити у тексту (где стоји 64+189) и на графичким прилозима плана где је приказана на km 62+924.
9. Побољшати саобраћајно решење у предметној зони између горе наведених раскрсница са изменом достављеног решења, пре усвајања планског документа, у складу са горе наведеним ставовима.

Увидом у достављену документацију констатујемо да предметни плански документ, може ићи у даљу процедуру, уз обавезу да се пре потврђивања предметног планског документа изврше корекције у складу са горе наведеним са образложењем по примедбама, уз извршену стручну контролу надлежне Комисије за планове.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Доставити:

- Наслову,
- Ⓢ Општина Рума, ул. Главна 15, 22400 Рума,
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
Одељењу за пројектну и планску документацију,
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И РАЗВОЈ**

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.



Број: 03-2074/2

Датум: 07.08.2018.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број: 03-2074/2
08.08.2018
РУМА

Јавно урбанистичко предузеће „План“ Рума

Ул. 27. Октобра бр. 7а
Рума

На основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016), члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1) Поступајући по Захтеву Јавног урбанистичког предузећа „План“, за потребе израде Плана детаљне регулације „Источна радна зона 2“ у Руми, издају се следећи услови заштите природе:

1. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина и околних садржаја.
2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:
 - минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
 - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу);
 - приликом формирања заштитног зеленила на делу предметног простора према државном путу IB реда бр. 21 и државном путу IIA реда бр. 120 избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
 - на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.
3. Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Слободне површине треба да садрже травни покривач.
4. Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или обезбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи реципијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима

емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

5. Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 10/13).
6. Услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор.
7. Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

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

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

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

Образложење

Јавно урбанистичко предузеће „План“ Рума доставило је овом Заводу Захтев бр. 118-7/2018 од 27.06.2018., запримљен 30.07.2018. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне у Руми „Источна радна зона 2“. Могућности изградње на предметном простору утврђене су важећим Генералним планом Руме („Сл. лист општина Срема, бр. 35/2008 и 13/2015). Уз Захтев је дат кратак Концепт уређења и достављен је графички приказ положаја предметног простора у односу на насеље. Увидом у документацију коју води овај Завод утврђено је да предметна локација не припада простору под заштитом нити предвиђеном за заштиту од стране овог Завода.

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

Чланом 5., став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне

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

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

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

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви

Горан Крнчевић
помоћник директора
по Овлашћењу директора
бр. 06-1702 од 18.07.2016.

