



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ ТУРИСТИЧКИМ
САДРЖАЈИМА“ НА К.П. 990 и 991/4
У К.О. ДОЊИ ПЕТРОВЦИ**

Рума, мај 2025. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
T: 022 430 726
E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ ТУРИСТИЧКИМ САДРЖАЈИМА“ НА К.П. 990 и 991/4 У К.О. ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : "AVIS-GAS" ДОО ВОГАЊ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА**

**ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.**

Рума, мај 2025. године

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 13.05.2025. године донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ ТУРИСТИЧКИМ САДРЖАЈИМА “
НА К.П. 990 И 991/4 К.О. ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације „ Рибњак са пратећим туристичким саджајима “ на к.п. 990 и 991/4 К.О. Доњи Петровци, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле 990 и 991/4 К.О. Доњи Петровци и део наслањајућег атарског пута, са јужне стране (к.п. 1476/2).

Граница Плана обухвата простор око 7,2 ха.

Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

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

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) и Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема" бр. 7/2015).

Према Просторном плану Општине Рума ("Сл.лист општина Срема" бр. 7/2015) предметне парцеле припадају ванграђевинском подручју насеља Доњи Петровци, могућа је изградња рибњака и туристичких објеката према правилама која су предвиђена наведеним Просторним планом.

Правила за изградњу рибњака:

-Границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама.

-Уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен.

-Дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део.

-Могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

-Рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи, икре у или из рибњака.

-Рибњак мора бити заштићен од поплава.

-За уклањање смећа и штетних отпадака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине.

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.) на планираним локацијама.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др.

За израду Плана детаљне регулације, израдиће се катастарско топографска подлога, а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности).

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља румске општине. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење пољопривредног земљишта и заштиту животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова пољопривредне производње и туристичких услуга, као и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора везаним за ову област.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине.

Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Члан 6.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама, затим решавање проблема насталих у простору, као и планирање изградње рибњака са пратећим туристичким објектима и неопходне инфраструктуре. Планским решењем утврдиће се пре свега, подела на просторне целине и зоне, намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Просторним планом општине.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 9 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор „ AVIS-GAS “ ДОО ВОГАЊ.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације „ Рибњак са пратећим туристичким садржајима „ на к.п. 990 и 991/4 К.О. Доњи Петровци, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 178-07/25-2 од 19.03.2025.год.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације „ Рибњак са пратећим туристичким садржајима “ на к.п. 990 и 991/4 у К.О. Доњи Петровци на животну средину, коју је донело Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-42/2025-IV-04 од дана 22.04.2025.год.

Члан 12.

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума, у Руми ул. 27 Октобар бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-56-13/2025-III

Дана: 13.05.2025. године

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић



Handwritten signature of Srđan Jovanović in blue ink, written in a cursive style.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

Број :254-5/2025

Рума, 28.05.2025.године

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" број 32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 201 0119 03 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-пејзажне архитектонске струке именује се за руковођење изразом:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ ТУРИСТИЧКИМ САДРЖАЈИМА" НА К.П. 990 И 991/4 У К.О. ДОЊИ ПЕТРОВЦИ.



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Плана детаљне регулације „Рибњак са пратећим туристичким садржајима“ на к.п. 990 и 991/1 у К.о. Доњи Петровци је

Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре
Број лиценце 201 0119 03

Изјављујем да је Елаборат Раног јавног увида Плана детаљне регулације „Рибњак са пратећим туристичким садржајима“ на к.п. 990 и 991/1 у К.о. Доњи Петровци урађен у складу са:

- Законом 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021, 62/23),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре

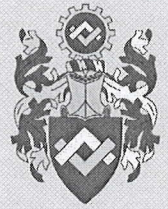
Број лиценце 201 01 19 03

Печат:



Потпис:

Број: 02-12/2024-19453
Београд, 26.08.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

201 0119 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УВОД

План детаљне регулације „Рибњак са пратећим туристичким садржајима“ на к.п. 990 и 991/1 у К.о. Доњи Петровци се израђује за део ванграђевинског подручја села Доњи Петровци, који се налази у источно од насеља, у складу са чланом 27. и 28. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења и правила регулације и парцелације..

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

1. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Границом плана обухваћене су катастарске парцеле 990 и 991/4 К.о. Доњи Петровци и део наслањајућег атарског пута, са јужне стране (к.п. 1476/2).

Оквирна граница Плана обухвата простор око 7.2 ha.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је графичким приказом који је саставни део овог елабората. Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Рибњак са пратећим туристичким садржајима“ на к.п. 990 и 991/1 у К.о. Доњи Петровци је Просторни план општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр.7/15).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Према Просторном плану општине Рума ("Сл. лист општина Срема", 7/2015) предметне парцеле припадају ваграђевинском подручју насеља Доњи Петровци.

У складу са Просторним планом могућа је изградња рибњака и туристичких објеката према следећим правилима :

Правила за изградњу рибњака

Границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама. Уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен.

Дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део.

Могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

Рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи, икре у или из рибњака.

Рибњак мора бити заштићен од поплава.

За уклањање смећа и штетних отпадака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине.

"Објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.) на планираним локацијама.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др.

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница Плана обухвата простор од око 7.2 ha.

Граница плана дефинише се као прелиминарна, а коначна граница планског подручја биће дефинисана нацртом плана.

Граница плана је описана тачкама Т-1, Т-2, ... Т-5.

Граница креће од тачке Т-1 која представља међну тачку 3 катастарске парцеле, 991/1, 991/4 и 1459/3 К.о. Доњи Петровци. Граница затим иде према југу, међном линијом линијом к.п. 991/1 и 991/4 односно међном линијом к.п. 1476/1 и 1476/2 до тачке Т2 која представља међну тачку 3 катастарске парцеле, 1476/1 и 1476/2 и 996.

Граница затим скреће према северу и иде међном линијом к.п. 991/4 и 9961/2 до тачке Т3, која се налази на међи к.п. 991/4 и 9961/2.

Граница затим скреће према истоку и иде међном линијом к.п. 991/4 и 9961/2 до Т4, која представља тромеђну тачака . к.п. 991/4 и 9961/2 и 1491.

Граница затим скреће према северу и иде међном линијом 991/4 и 1491, а затим међном линијом к.п. 990 и 1491, па опет међном линијом 991/4 и 1491 до Т-5 која се налази на тромеђи к.п. 991/4, 1491 и 1459/3 (канал Јарчина).

Граница скреће према западу и завршава се у Т1.

Граница обухвата плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део овог елабората.

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

4.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације налази се у атару Доњих Петроваца, источно од насеља, јужно од канала Јарчина.

Цео терен, у обухвату Плана, је већим делом раван са благим падом према југу, добро вентилисан и погодан за израду оваквих типова објеката и инфраструктуре.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

Редни бр.	к.п. бр.	Својина	Врста земљишта	Површина (м²)
1.	990	Јавна својина Општина Рума	Ров	2 44 75
2.	991/1	Јавна својина Општина Рума	Пашњак 1. класе	5 75 75
3.	1476/2	Јавна својина Општина Рума	Некатегорисани пут	9 36

4.2 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметним парцелама су евидентирани објекти који су у поступку легализације.

4.3 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних и природних добара

4.4. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

План детаљне регулације у различитим одредбама, непосредно или посредно, води рачуна о заштити и унапређењу животне средине. Неке створене вредности постале су део природног окружења и морају се чувати, одржавати и унапређивати.

4.5. ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

У постојећем стању локацији се приступа са атасског пута, к.п. 1476/2.

На парцелама постоји делимично изграђена инфраструктура.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана је утврђивање услова за уређење и изградњу рибњака, пратећих објеката, специјализованог угоститељског објекта и пратеће комуналне инфраструктуре, уређење саобраћајних и партерних површина, као и утврђивање мера и услова заштите животне средине.

Визије и циљеви планирања засновани су на смерницама и циљевима развоја привреде у Румској општини, базирани првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, као и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање повољних услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеним наменама простора у планском подручју.

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење пољопривредног земљишта

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова производње рибе као и начину складиштења и дистрибуције, изградњом нових објеката кроз учешће јавности у планирању и обликовању радног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора везаним за ову област.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама, затим решавање проблема насталих у простору, као и планирање изградње рибњака са пратећим туристичким објектима и неопходне инфраструктуре. Планским решењем утврдиће се пре свега, подела на просторне целине и зоне, намена простора, регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Просторним планом општине.

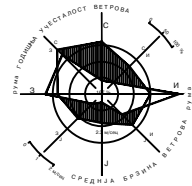
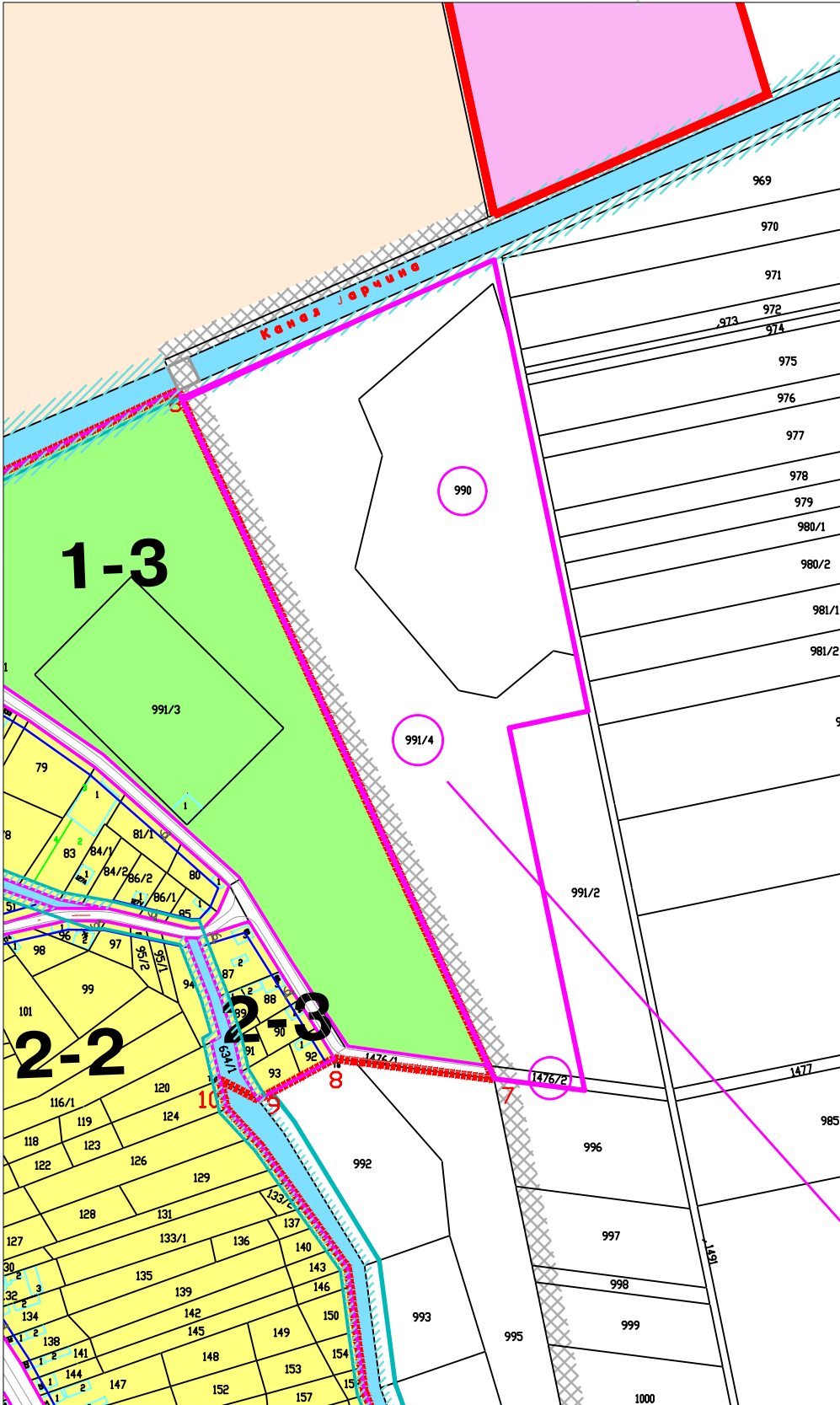
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализација Плана детаљне регулације „Рибњак са пратећим туристичким садржајима“ на к.п. 990 и 991/1 у К.о. Доњи Петровци омогућиће

увођење нових садржаја на локацију у циљу што рационалнијег коршћења земљишта, омогућити бољу приступачност као и заштиту животне средине и бољу безбедност људи на раду.

Одговорни урбаниста

дипл. инж. Милка Павловић



- легенда:
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ ПЛАНА

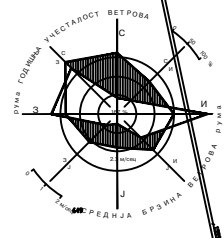
Р 1:500

ЛИСТ

Г ОПЗ

КО ПУТИНЦИ

ШИРА ЛОКАЦИЈА



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - 1-1** нумерација блока
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (максимално 6.0м од регул.лин., изузетно 10.0м од регул.лин., тј. у складу са правилима за одређивање предње грађ.лин., прописаним у Правилима грађевња, поглавље бр.11.)
 - РАДНО-ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА (ширине мин 5.0м у грађ.подручју, тј.мин 10.0м у ванграђ. подручју)

- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ТУРИЗАМ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - РАДНА ЗОНА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА :
 - ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
 - ГРОБЉЕ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ПОЈАС ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА (на простору планираног гробља и планираног пречишћава отпадних вода)
 - ВОДОИЗВОРИШТЕ (хидротехничке површине и објекти)
 - ПОВРШИНЕ ПОД УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА И МЕЛИОРАЦКАНАЛИМА :
 - МЕЛИОРАЦИОНА КАНАЛИ
 - ТРАВНАТИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЕКОЛОШКИХ КОРИДОРА (мин 4.0м уз локалик, тј.мин 10.0м уз регионални еколошки коридор)
 - УЛИЧНИ КОРИДОРИ (и саобраћајни прелази преко мелиорационих кана)
 - ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ (у атару)

- ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ**
- ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИНСКИ ПУТ ОПЗ
 - ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**
- СПОМЕНИК КУЛТУРЕ-ПРОГЛАШЕНО НКД
 - ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
 - СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
 - АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ-ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

нaручилац израде:

ОПШТИНА РУМА

носилац израде:

ЈУРО ГРАЂЕВИНСКО ПРАЉИЧЕ "СТАРО" РУМА
 Рума, Улица 27, Контакт 7а, тел/факс 022/430706
 E-mail: jug@starumars.rs, www.starumars.rs

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛИСТ

3

Д 1:5000