

ОПШТИНА РУМА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
”ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1” У РАДНОЈ ЗОНИ У
РУМИ
(за к.п. бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о.Рума)**

Рума, мај 2026 .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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1" У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ (за к.п. бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума)

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ДОО "BUTAN GAS INTERNATIONAL"
НОВИ БЕОГРАД**

**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.**

**САРАДНИЦИ:
ПЕТАР УНТЕРБЕРГЕР , дипл. инж. саоб.
ДРАГА МИТРОВИЋ, дипл. инж. елек.**

Рума, мај 2026 .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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ”ЗА ДЕО БЛОКА
3-14-1” У РАДНОЈ ЗОНИ
У РУМИ
(за к.п. бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума)**

Председник СО Рума

Рума, мај 2026 .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

Број : 860-2 /2023

Рума, 23.10.2023.

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 " бр.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 ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ** (за катастарске парцеле број 6857/1,6857/2 и 6857/3 К.О.Рума).



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Vladislav Pović
* Владислава Повић, дипл. инж. грађ.

Број: 02-12/2026-2067
Београд, 22.01.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Јовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

САДРЖАЈ :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

УВОД 1

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА 1

1.1.	Правни и плански основ за израду Плана	1
1.2.	Извод из плана вишег реда	1
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	7
3.2.	Постојећи објекти	8
3.3.	Непокретна културна добра	8
3.4.	Стање животне средине	8
3.5.	Постојећа саобраћајна и друга инфраструктура	9
4.	ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	9
5.	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	9

II ПЛАНСКИ ДЕО 10

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 10

6.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ	10
6.2.	ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
6.3.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГЕАЋЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	13
6.4.	НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
6.5.	ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	14
6.5.1.	Трасе саобраћајница	14
6.5.2.	Трасе комуналне инфраструктуре	15
6.6.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
6.6.1.	Саобраћајнице	17
6.2.2.	Правила и услови за изградњу комуналне инфраструктуре и правила прикључења	18
6.3.3.	План уређења слободних и зелених површина	19
6.7.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	19
6.6.1.	Заштита животне средине	19
6.6.2.	Заштита од елементарних непогода	20
6.6.3.	Заштита природних добара, флоре и фауне	21
6.6.4.	Заштита градитељског наслеђа	22
6.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	23

7.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	24
7.1.	Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	24
7.2.	Врста и намена објекта који се могу градити на парцелама	24
7.3.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	25
7.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле	25
7.5.	Највећа дозвољена спратност и висина објекта	25
7.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта	25
7.7.	Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	26
7.8.	Услови заштите суседних објекта	26
7.9.	Архитектонски услови	26
7.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта	27
7.11.	Услови за приступ парцели и паркирање	27
7.12.	Услови за обнову и реконструкцију објекта	28
7.13.	Услови за ограде, зеленило и слободне површине	28
7.14.	Депонување и евакуација отпада	28
7.15.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	29
8.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	29
9.	ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	29

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РУМЕ	
2.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1 : 1000
3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1 : 2000
4.	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА СА ОДВАЈАЊЕМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1 : 2000
5.	САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	1 : 2000
5.а	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА	1 : 250
6.	ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	1 : 2000
7.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1 : 2000

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План детаљне регулације "за део блока 3-14-1 у радној зони" у Руми, обухвата простор у јужном делу Руме, у радној зони "Југ". Простор планског подручја обухвата део блока 3-14-1. у површини од 4,694 ha.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења објеката у складу са планираном наменом простора, изградња саобраћајница и инфраструктуре, нивелациона решења, правила регулације и парцелације, врши подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште .

Планом се стварају услови за одвајање дела јавног земљишта од осталог, који је намењен за изградњу Дистрибутивног центра нафтних деривата са станицом за снабдевање са горивом , стварају се услови за уређење простора и изградњу инфраструктуре, као и подизање нивоа атрактивности и употребне вредности.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ 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 и 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон, 9/2020, 52/21, 62/23), 91/25;

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр 32/2019, 47/25);

3. Одлука о изради Плана детаљне регулације "за део блока 3-14-1" у Руми (Сл.лист општина Срема, бр, 28/23);

4. План генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр.32/21, 02/23, 9/24 и 7/2025-техничка исправка).

1.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РУМЕ

Према Плану генералне регулације Руме, парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме. Простор обухвата део блока 3-14-1 у радној зони за коју важи следеће:

▪ РАДНЕ ЗОНЕ

У **радним зонама** лоцираће се делатности које имају веће захтеве у погледу простора, саобраћаја и инфраструктуре и чији радни процеси потенцијално могу да угрозе функцију становања и друге градске функције.

Правила и услови за уређење и изградњу у радним зонама утврђиваће се :

- израдом планова детаљне регулације, по правилу за све радне зоне а обавезно за оне које су назначене у графичком приказу лист бр.9. Спровођење плана са зонама и целинама за даљу планску разраду,

- израдом Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за будуће комплексе, уколико то није планом детаљне регулације другачије регулисано,

- израдом Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за постојеће комплексе где предстоји сложенија градња и (или) значајније проширење комплекса са решавањем имовинско-правних односа,

- израдом Пројекта парцелације и препарцелације.

Директно спровођење Плана генералне регулације Руме односи се на мање радове на постојећим комплексима.

Правила грађења предвиђена за радне зоне овим планом су општа правила и она се примењују :

- као усмеравајућа приликом израде планова детаљне регулације;
- за радне зоне где је престала важност планова детаљне регулације;
- за радне зоне где је реализација и изградња завршена у ранијем периоду и где се изградња своди на појединачне објекте.

Правила и услови за радне зоне

Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела

У оквиру радне зоне могу се појавити две основне врсте парцела по намени :

- **парцеле радне зоне производња, прерада, складиштење, пословање**) и оне морају да задовољавају следеће параметре :

- минимална површина парцеле 800m².
- најмања ширина уличног фронта износи 20,0m,
- новоформиране парцеле морају имати директан приступ на јавни пут. Код парцела у затеченом стању могуће је успостављање права службености пролаза.
- максимална величина парцеле није ограничена, односно величина парцеле може бити и цео простор између регулационих линија.
- целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле.
- новоформиране парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

Врсте и намене објеката који се могу градити на парцелама

- на парцелама је могућа изградња производних, складишних и пословних објеката и пратећих (помоћних) објеката уз рад и пословање,

- делатности које су дозвољене су из домена примарних, секундарних и терцијарних делатности,

- у радној зони "Југ" дозвољено је и привремено складиштење отпада према Правилницима који дефинишу ту област.

- није дозвољена изградња објеката за депоновање и трајно складиштење опасног отпада, осим на постојећим локацијама – затечено стање, на којима се делатност обавља према дозволама издатим у складу са претходно важећом планском документацијом и актима који регулишу управљање опасним отпадом.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- Предња грађевинска линија утврђује се на растојању од 10 m од регулационе линије осим за радне зоне са ограниченим просторним могућностима, или ако је грађевинска линија утврђена Планом детаљне регулације,
- Предњу грађевинску линију могуће утврдити и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 5,0 m, посебно у улицама које имају широку регулацију (осим Индустријске улице), ширине регулације преко 25,0 m или када је коловоз довољно удаљен од регулације (најмање 10,0 m).
- Према јавном простору, преко грађевинске линије дозвољени су препусти на спратним етажама макс. 1,20 m, а према сопственом дворишту без ограничења уз услов да су увек задовољени услови растојања између сопствених објеката као и од објеката на суседним парцелама.
- у зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити портирнице или рекламне елементе (тотеме, надстрешнице за бицикле изузетно и за засењивање паркинга и сл),
- бочне грађевинске линије утврђују се на растојању од 5 m од суседа тако да се обезбеђује размак између објеката суседних комплекса од најмање 10 m. Бочне грађевинске линије могу бити утврђене и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 1m уз услов да је задовољено растојање између објеката на суседним парцелама ,
- задња грађевинска линија утврђује се на 5 m удаљена од границе са суседом, због противпожарног пролаза уколико плано детаљне регулације није другачије одређено. Задња грађевинска линија може бити одређена и на мањем растојању разрадом урбанистичким планом, али не мањем од 1m уз услов да је задовољено растојање између објеката на суседним парцелама.

Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Највећи индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте радне зоне су:

- за парцеле површине до 1ha индекс заузетости је $i=70\%$, а индекс изграђености $k=0.7-2.1$;
- за парцеле површине од 1ha - 5ha индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0.5-1.5$;
- за парцеле површине преко 5ha индекс заузетости је $i=40\%$, а индекс изграђености $k=0,8-1.2$;
- за све врсте парцела важи правило да заузетост укључује и саобраћајне, манипулативне и паркинг површине површине ;
- минимални проценат зелених површина је 30%.

Индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте радне зоне зависе од конкретне намене и примењене технологије.

Највећа дозвољена спратност објеката

У постојећим и будућим радним зонама предвиђена спратност је:

- пословни објекти - П+2 (са или без подрума и сутерена,

- производни објекти – П+0 (могућа је различита технолошка висина, зависно од производног процеса),
- складишни објекти - П+0, изузетно П+1 уколико то захтева одређени начин складиштења,
- помоћни објекти- П+0,
- код производних и складишних објеката су могуће нестандартне висине у зависности од технологије (производње, складиштења...).

Најмања дозвољена удаљеност објеката

Објекти се могу градити на парцели тако да се обезбеди минимална удаљеност објеката од 1/2 висине вишег објекта, којом се обезбеђује безбедна зона приликом рушења. Могуће је градити и објекте један уз други или на минималном растојању уколико то захтева специфичност технолошког процеса.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред пословних, производних и складишних објеката објеката, на парцелама се могу градити и пратећи (помоћни) објекти у функцији главних,

- пратећи (помоћни) објекти у радној зони су: гараже, котларнице, оставе, приручни магацини, надстрешнице, мини базени-ретензије, бунари, цистерне за воду, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу), оgrade и сл.,

- помоћни објекти се лоцирају унутар парцеле, али могу бити лоцирани и уз главни објекат, уколико технолошки процес то захтева. Помоћни објекти се могу градити од скромнијих грађевинских материјала, али да задовоље све прописе и нормативе за ову врсту објеката.

Услови заштите суседних објеката

- Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти (у статичком смислу и по питању намена),

- 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,

- 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).

Архитектонски услови

Производни, пословни, складишни и други 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, 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;
- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20m од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње;
- Коте подова приземља пословних и других објеката - износи од 0,20 до 1,5m 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%;
- Кота пода приземља радних просторија (производња, складиштење) може бити различита (нижа или виша) од напред наведених, у зависности од специфичности намене и технолошког процеса, односно начина складиштења;
- Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј. 0,20m 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. 3,0 m, 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 објеката 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) 5,0m;
- Прљави помоћни објекти морају бити удаљени мин 5,0m од главног објекта.

Услови за приступ парцели и паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно. Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле („нужни пролаз“) за изузетне потребе - опште (пожар, за санитарско возило) и посебне - везане за делатности на парцели.

Приступ, односно повезивање на јавни пут, улицу мора имати мин ширину 6.0 m за радне комплексе поготово уколико се исти користи као јединствен улаз-излаз (тада би ширина требала да се повећа на мин 7.5 m). Правилније је ова два приступа раздвојити - улаз у комплекс и излаз из комплекса.

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

На слободним површинама, могуће је формирати паркинге за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2.50 m, а дужина 5.0m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира једно дрво. Око и унутар планираних паркинга потребно је обезбедити одговарајућу засену садњом високог растиња. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити , минимално 5,5 x 2,0m.

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.

Услови за ограде, зеленило и слободне површине

Комплекси се оградају „индустријском“ (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2.2m 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 оградајује.

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, мође 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 огради 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.

Депонованье 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.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Обухват планског подручја Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за к.п. бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума) (у даљем тексту: План) чини део блока 3-14-1 са к.п. бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума као и део наслањајуће саобраћајнице са северне стране планског подручја (део к.п. бр. 7350 - ул. Индустијска, део државног пута 2. а реда бр. 120).

Граница плана обухвата простор од 4. 694ha.

Граница плана је описана тачкама Т-1, Т-2, ... Т-17.

Граница креће од тачке Т-1 формиране у југозападном темену к.п. бр. 6857/1 к.о. Рума и води ка северу западном ганицом к.п. бр. 6857/1 и 6857/2 к.о. Рума до тачке Т-2, па даље у истом правцу продужава ка северу пресецајући к.п. бр. 7350 к.о. Рума (Индустијска улица) до пресека са њеном северном границом где се формира тачка Т-3. У тачке Т-3 граница се ломи ка истоку и води јужном границом к.п. бр. 6804/2, 6803/2, 6802/1 и 6802/2 к.о. Рума до тачке Т-4 у југоисточном темену к.п. бр. 6802/2 к.о. Рума. Од тачке Т-4 граница наставља ка истоку и води јужном границом к.п. бр. 6790 к.о. Рума до тачке Т-5 одређене координатама (7406982.286, 4984035.907). У тачки Т-5 граница ломи ка југу пресецајући к.п. бр. 7350 к.о. Рума (Индустијска улица) до тачке Т-6 формиране у североисточном темену к.п. бр. 6857/2 к.о. Рума, па даље источном границом к.п. бр. 6857/2 к.о. Рума до тачке Т-7 у југоисточном темену к.п. бр. 6857/2 к.о. Рума. У тачки Т-7 граница ломи ка западу и води северном границом к.п. бр. 6858/1 к.о. Рума до тачке Т-8 у њеном северозападном темену, одакле се ломи ка југу и води западном границом к.п. бр. 6858/1 к.о. Рума преко тачака Т-9 и Т-10 до тачке Т-11 на крају те границе и даље источном границом к.п. бр. 6857/3 к.о. Рума (индустијска пруга) преко тачака Т-12, Т-

13, T-14, T-15 до тачке T-16 која се налази у тачки сутицања 6857/1, 6857/3, 6859/1 и 6859/2 к.о. Рума. Од тачке T-16 граница води источном границом к.п. бр. 6857/1 до тачке T-17 која се налази у тачки пресека те границе са јужном границом исте парцеле. У тачки T-17 граница ломи ка западу и води јужном границом к.п. бр. 6857/1 к.о. Рума до почетне тачке T-1.

Граница обухвата плана дефинисана је и графичким прилозима овог Плана.

2.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА

бр.	к.п. бр.	Својина	Врста земљишта	Површина (м²)
1.	6857/1	BUTANGAS internacional ДОО Београд	грађевинско земљиште	4 20 02
2.	6857/3	BUTANGAS internacional ДОО Београд	грађевинско земљиште	15 15
3.	6857/2	Јавна својина Републике Србије, корисник Давидовић Немања	грађевинско земљиште	8 81
4.	7350	Заједничка својина Општине Рума и Републике Србије	грађевинско земљиште	1 09 86

3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација која је предмет Плана детаљне регулације се налази у радној зони "Југ" , у јужном делу Руме.

Цео терен, у обухвату Плана, је већим делом раван, са ниским и високим растињем, добро вентилисан и погодан за израду оваквих типова објеката и инсталација. За поједине делове је потребно извршити насипање и набијање тла.

Након израде, терен мора бити уређен у складу са урбанистичко-грађевинским прописима, правилима и главним пројектом.

3.2 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметним парцелама евидентрани су следећи објекти: пословно складишни објекти, енергетске котларнице, резервоари нафтних деривата, пумпне санице са базенима за воду и остали пратећи објекти.

3.3 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних и природних добара.

3.4. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметном простору нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја.

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.

3.5. ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА И ДРУГА ИНФРАСТРУКТУРА

У постојећем стању локацији се приступа из Индустријске улице, преко к.п. 6857/2. Приступни пут локацији се користио и као противпожарни пут.

На локацији је изграђен и индустријски колосек (пруга са претакачким мостовима за вагоне). Планира се његово измештање уз источну границу парцеле.

На парцели постоји изграђена инфраструктура неопходна за нормално функционисање комплекса у постојећем стању (водовод, електро мрежа, гас), а изграђени су и инфраструктурни објекти: енергетска, котларница са припадајућим резервоарем за нафтне деривате капацитета 500m³, пумпне станице са базенима за воду и сл .

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из дистрибутивне трансформаторске станице МБТС 20/0,4 kV "ВЛАДИМИРА НАЗОРА 2" инсталисне снаге до 630kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације коришћен је катастарско-топографски план израђен од стране ГЕОДРТСКОГ БИРОА "РУМА" .

5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА

<i>ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција Рума</i>	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-23158 -24 од 10.07.2024.
<i>ЈП "Гас-Рума" Рума</i>	20.6.1 од 7.2.2024.
<i>ЈП "Водовод" Рума</i>	бр.56/1 од 26.01.2024.
<i>"Телеком Србија", а.д.</i>	ЛКРМ:39 од 24.01.2024.
<i>ЈП "Путеви Србије" Београд</i>	бр.953-2984/24-3 од 25.04.2024.
<i>Завод за заштиту споменика културе</i>	бр 52-07/24-3 од 31.01.2024.
<i>РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Ср.Митровици, Одсек за превентивну заштиту</i>	бр.217-924/24 од 05.02.2024.
<i>Завод за заштиту природе Нови Сад</i>	бр. 020-3671/4 од 28.11.2024

II ПЛАНСКИ ДЕО:

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

У обухвату плана детаљне регулације су планиране су две зоне : једна зона припада јавном земљишту, проширењу Индустијске улице, а друга дистрибутивном комплексу, за изградњу наменских функционалних објеката, опремљених одговарајућом технолошком опремом и инсталацијама.

1) Зона уличног коридора (део Индустијске улице и ДП 2. А реда бр. 120), јавно земљиште

Овим концептом планирано је издвајање парцеле, која је намењена за проширење Индустијске улице, односно државног пута 2.А реда бр. 120.1 . Катастарска парцела 6857/2 која се издваја припада се катастарској парцели јавног пута (к.п. 7350) и представља јавно земљиште.

2) Зона радног комплекса

Делатности које се могу одвијати у оквиру комплекса, а планиране су Планом генералне регулације су следеће:

- производња,
- прерада,
- трговина на велико,
- складиштење сировина и готових производа.

Унутар намене радне зоне планирана је изградња складишта за течни нафтни гас са пунионицом боца и станица за снабдевање горивом моторних возила течним нафтним гасом и компримованим и утечњеним природним гасом. Планирана је изградња и осталих пословних и помоћних објеката.

Планом је предвиђено да се задржи и реконструише постојећа енергана, складишно - резервоарски простор за деривате нафте, две складишне хале са пословним простором, водоторањ и пумпна станица са складишним базеном технолошке воде.

Планирано је да се постојећи индустријски колосек делимично задржи и реконструише, делимично уклони, а у делу изгради нови.

Осим складишта течног нафтног гаса (на јужној страни комплекса), на северо - западној страни, до Индустијске улице, планирана је изградња станице за снабдевање горивом, а североисточном и централној делу изградња објеката различите намене (пословних, складишних и производних).

У плану је да сви објекти буду повезани интерном саобраћајницом.

Планирана станица за снабдевање горивом ће омогућити снабдевање моторних возила светлим горивом (моторни бензини и дизел горива) и течним нафтним гасом ТНГ.

За потребе станице за снабдевање горивом и складишта за ТНГ планирана је изградња саобраћајног прикључка на трасу државног пута на стационачи km 60+191. Саобраћајни прикључак на државни пут је једносмеран, односно планирано је сам десно скретање са/на трасу државног пута без могућности за лево скретање са/на трасу државног пута.

У склопу станице за снабдевање горивом планирано је да се изграде следећи објекти:

1. Продајни објекат;
2. Надстрешница;
3. Острва са аутоматима;
4. Два подземна резервоара светлих горива са дуплим плаштом и преградом;
5. Подземни резервоар ТНГ запремина 30 m³;
6. Манипулативне површине.

Осим стандардних садржаја планирана је изградња компресорске станице и точећих аутомата за **компримовани природни гас (КПГ)**.

Станица треба да се састоји од :

- прикључног гасовода,
- 2 компресорска модула са међуфазним хладњацима и хладњаком излазног гаса,
- гасовода високог притиска
- точећих аутомата.

Сви елементи станице треба да се налазе се у зиданом објекту.

На месту пуњења моторних возила нафтним дериватима планирани су аутомати за пуњење КПГ-ом (компримовани природни гас) инсталирани на острву испод надстрешнице.

Ван објекта станице за снабдевање горивом планирана је изградња утакалишта за трејлере, платформе и батерије боца за потребе снабдевање индустријских потрошача КПГ-ом.

Такође је планирано да станица за снабдевање горивом снабдева камионе и аутобусе течним природним гасом(ЛНГ).

Компактна станица за укапљени природни гас (ЛНГ) треба да састоји се од следећих компоненти:

- резервоара за ЛНГ (течног природног гаса)
- утакачког места за ЛНГ,
- вакумски заштићених цевовода,
- система за контролу и безбедност,
- ЛНГ претакалишта.

Планирано је да се ЛНГ довози аутоцистернама које су опремљене пумпом за ЛНГ.

Сва опрема треба да чини посебну технолошку целину.

Планом је предвиђено да се постојећи објекти 1,2 и 3 задрже и реконструишу.

- Објекти 1 и 2 су намене за индустрију, магацине и пословни простор.
- Објекат 3 представља постојећу енергану са постојећим надземним вертикалним резервоаром за нафтне деривате.
- Објекти 5, 7, 8 и 9 се задржавају.
- Објекат 6 се руши.

У овој зони могу се градити и други објекти ове или сличне намене у складу са Правилима грађења из овог плана,

У оквиру складишта природног гаса планирано је да се врши пријем и дистрибуција течног нафтног гаса од дистрибутера до корисника. Довожење и одвожење течног - нафтног гаса до складишног простора дистрибутивног центра планирано је да се врши аутоцистернама и вагон цистернама.

Капацитет планирано складишта ТНГ-а условљен је израдом Студије утицаја на животну средину која ће показати могућности предметне локације.

У оквиру складишта ТНГ-а планирају се следећи објекти:

- Резервоари
- Претакачки мостови аутоцистерни ;
- Претакачки мостови вагон цистерни;
- Пумпно-компресорске станице ;
- Пунионице боца са складиштем пуних и празних боца;
- Спојни гасоводи течне и гасне фазе;
- Приступни путеви за аутоцистерне и противпожарног пута;
- Остали објекти у складу са наменом.

Резервоари морају бити подземни, сваки резервоар треба да поседује одговарајуће прикључке за постављање арматуре.

Резервоари морају да буду постављени на бетонским темељима, опремљени су стандардним прирубничким прикључцима и прописаном арматуром. Приступ арматури са горње стране резервоара мора бити несметан.

Пуњење и пражњење резервоара планирано је да се врши компресором и пумпом, а за транспорт ће се користити аутоцистерне и вагонцистерне.

Резервоари морају бити удаљени од претакалишта аутоцистерни 29,0 m, од пумпно-компресорске станице 16 m, од приступног пута аутоцистерне 5-6.5m, а шахтови цистерни морају бити удаљени 31.5 m од суседне парцеле.

Претакачки мостови су треба да буду постављени на челична постоља од УНП. Претакачки мост мора да буде са подземним (ТФ- течна фаза) и (ГФ-гасна фаза) гасоводима повезан челичним бешавним цевима.

Сва опрема и њено постављање мора бити усклађено са "Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса" ("Сл. гласник РС", бр. 77/2021).

Планом је предвиђена фазна изградња резервоарског простора са обавезном израдом студије процене на животну средину.

Средства РР заштите

Планирано је да се изведе заштита свих наведених објеката од утицаја извора топлоте, помоћу:

- а) хидрантске ПЕ мреже са надземним РР хидрантима,
- б) распршним системима за хлађење вагон цистерни,
- г) распршним системима за хлађење аутоцистерни,
- д) преносних и превозних апарата за гашење пожара,
- ђ) табли упозорења.

6.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру планског подручја, на грађевинском земљишту, издваја се **површина за јавне намену**, а чини је катастарска парцела број 6857/2 .

Површину јавне намене у оквиру обухвата плана чини и део к.п. 7350 (део Индустијске улице, односно Државног пута 2.А реда бр. 120).

СПИСАК ПАРЦЕЛА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

Целе парцеле или њихови делови: 7350 и 6857/2 к. о. Рума.

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	габарит дела постојеће улице (к.п. 7350) + парцела која се издваја из комплекса као јавно земљиште (к.п. 6857/2)	49а 38 m ²
--------------------------	--	-----------------------

У односу на укупну површину планског подручја (4ha 69 а 40m²), земљиште за јавне намене заузима 10,52 % укупне површине.

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

У планском подручју планирају се површине јавне намене у функцији саобраћаја. Ове површине сачињавају део к.п. 7350 (део Индустијске улице, односно Државног пута 2. А реда бр. 120) и к.п. 6857/2.

Планирана регулациона линија поклапа се са северном границом катастарске парцеле број 6857/1.

6.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 98.48 мнв на југу до 101.35 мнв на северу планског подручја.

Планом нивелације, постојећа нивелета прикључка на Индустијску улицу, се задржава и у односу на њу треба пројектовати нивелете интерних саобраћајница. На

графичком листу бр. 5. Регулација, нивелација и саобраћај, дате су нивелационе коте у зони прикључка на државни пут.

6.5. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.5.1. ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајни прикључак комплекса Дистрибутивног центра и бензинске станице на Индустријску улицу (државни пут 2. А реда број 120), успоставиће се непосредно преко планираног саобраћајног прикључака на стационажи 60+191 .

Предвиђена се изградња саобраћајног прикључка за десна скретања, без могућности за лево скретање.

Приликом планирања и изградње саобраћајног прикључка потребно је испунити следеће услове:

- обезбедити проточност на траси државног пута,
- обезбедити зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- планирати адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, усклађивање са системом одводњавања воде са државног пута,
- не сме се затворити или угрозити евентуално постојећи и/или планирани саобраћајни прикључци у близини предметне локације,
- извести прикључак са разделним острвом између државног пута и станице за снабдевање горивом,
- прикључак извести са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење,
- полупречнике лепеза у зони прикључка пројектовати и извести на основу криве трагова меродавних возила (тешко теретно возило) који ће користити предметни саобраћајни прикључак.

У оквиру комплекса планира се изградња интерне саобраћајнице (приступног пута) која ће омогућити долазак аутоцистерне. Иста ће се користити и као противпожарни пут.

Интерна саобраћајница се у једном делу планира као кружна саобраћајница и она ће повезивати јавни пут са свим битним објектима (претакалишта аутоцистерни и др.). На местима претакања аутоцистерни неопходно је пројектовати проширења, због лакше манипулације цистерни.

Пруга са претакачким мостовима за вагоне

Овим планским решењем планира се реконструкција постојећег индустријског колосека односно његово измештање са постојеће позиције на нову приказану на Графичким прилозима Плана (измештање се врши у правцу југ - север. Координате колосека пруге биће прецизно утврђене Идејним Пројектом који ће бити саставни део локациских услова. Због постављања пруге биће делимично уклоњен објекат 2 (складишни простор, прилазан на графичком прилогу).

Планирано је допремање ТНГ (течног нафтног гаса) вагон цистернама и складиштење на локацији.

6.5.2. ТРАСЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Техничке услове за прикључење на водоводну мрежу издало је ЈП "Водовод" Рума (бр.56/1 од 26.01.2024).

На предметној локацији постоји прикључак на јавну водоводну мрежу, са евидентираним профилом Ø1", са кога су обезбеђене санитарне потребе за водом постојећих објеката.

За прикључење планираних објеката потребно је извести нови прикључак, на постојећу водоводну мрежу ПВЦ Ø80 у Улици Индустријској, која пролази, јавном површином, поред оgrade комплекса. Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати управно на уличну цев. Изнад трасе прикључка водовода није дозвољено постављати приступне путеве а уколико се ово не може избећи пројектом предвидети постављање одговарајуће заштитне цеви, односно обезбедити адекватну заштиту од механичког оштећења.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

Техничке услове за прикључење на водоводну мрежу издало је ЈП "Водовод" Рума (бр.56/1 од 26.01.2024).

На предметној локацији не постоји евидентиран прикључак на фекалну канализациону мрежу.

За нормално функционисање комплекса потребно је санитарно-хигијенске отпадне воде из објеката извести до постојеће уличне фекалне канализације.

За технолошке отпадне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели предтретман истих, до дефинисаног квалитета за упуштање у месну фекалну канализациону мрежу, на основу Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода -"Сл.лист општина Срема", бр.36/2018 . Чланом 15. Одлуке, дате су граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром на чињеницу да у Индустријској улици није решен систем за ефикасно одвођење атмосферских вода и да је део отворених атмосферских канала затран, неопходно је све атмосферске воде са комплекса свести затвореном интерном атмосферском канализацијом до канала, који се налази јужно од локације (власништво Општине Рума), а који се улива у Кудошки канал.

С обзиром на делатност на парцели, за све атмосферске воде као и технолошке отпадне воде, мора се обезбедити предтретан, до дефинисаног квалитета за упуштање у мрежу водoprивредних канала. Због тога је неопходна изградња сепаратора уља и масти који ће се лоцирати на јужном делу комплекса.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Техничке услове за прикључење на електро мрежу издало је ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција Рума бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-23158 -24 од 10.07.2024.

Према условима Електродистрибуције, с обзиром на све већу потрошњу у зони, у којој се налази предметна локација, потребно је створити услове, да би се омогућила изградња нових кабловских водова. Потребно је у постојећим и будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 m за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

С обзиром на ограничени капацитет (довољан само за постојеће објекте), код изградње већег броја објеката планираних овим ПДР-ом, за које је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање неопходна је изградња нове ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом.

Локација нове ТС је одређена ближе тежишту потрошње, унутар комплекса и са ње ће се се снабдевати планирани објекти.

ГАСОВОД

Техничке услове за прикључење на гасоводну мрежу издало је ЈП "ГАС РУМА" Рума (бр. 20.6.1 од 7.2.2024)

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата Плана има изведену инфраструктуру и то:

1. У улици Индустијској (к.п. 7350) са јужне стране улице, уз ограду парцеле, изведену челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12\text{bar}$ пречника 273mm (Графички прилог бр. 5). Гасовод је пројектован и изведен на дубини од око 80 cm уз могућа местимична одступања.

2. У простору парцеле на кп 6857/1 постоји изведена челична гасна мрежа радног притиска $p=6-12\text{bar}$ пречника 273mm (Графички прилог бр. 5), према парцели к.п. 6855. Гасовод је пројектован и изведен на дубини од око 80cm уз могућа местимична одступања.

Постојеће количине гаса предвиђене су само за грајање објеката. Уколико се јави потреба за повећивањем количина гаса и за друге потребе, решаваће се у посебном поступку.

Услови за планирање, пројектовање и извођење

Приликом изградње објеката планираних овим Планом доћи ће до укрштања гасовода са постојећом и будућом комуналном инфраструктуром и (интерним) саобраћајним површинама. Потребно је тачно утврдити положај гасних инсталација - на основу података из катастра водова или шлицовањем, да би се већ у фази планирања избегло било какво могуће измештање гасовода.

За планирање, пројектовање и извођење важе сви за овакве потребе применљиви технички услови 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.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације.

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 плана без обзира на ранг пута.

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија — систем за мобилну телефонију. Планирано је постављање базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

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

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

6.6.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Саобраћајни прикључак на државни пут се планира као једносмерни, односно планирано је само десно скретање са/на трасу државног пута, без могућности за лево скретање са/на трасу државног пута.

Саобраћајни прикључак се изводи са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

Полупречници лепеза у зони прикључака утврђени су на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке (приказани у графичком делу плана).

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) су у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

С обзиром да је у непосредној близини планираног улива са комплекса бензинске станице на трасу државног пута изграђено аутобуско стајалиште, водило се рачуна о планираној позицији планираног улива на трасу државног пута, како би се обезбедила потребна међусобна удаљеност, а све у складу са законском регулативом и важећим прописима.

У зони саобраћајних прикључака на државни пут се не планирају препреке које би негативно утицале на безбедно одвијање саобраћаја, односно, на видно поље возача који се креће зони снабдевања и пружања услуга.

У зони саобраћајног прикучка на државни пут, односно излива са државног пута постоји пропуст испод државног пута, као и траса инсталација гасовода. Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрози објекат пута као и трасе инсталација.

Интерна саобраћајница у обухвату плана се пројектује и изводи са конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење и осовинско оптерећење од најмање 11t по осовини.

Унутрашњи радијуси кривина у раскрсницама су мин $R=8.0m$, односно одговарају кривој трагова точкова меродавног возила – ауто цистерне максималног оптерећења 40 t.

У графичком листу бр. 4. се налазе сви потребни елементи за хоризонталну и вертикалну регулацију истих.

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

Општи услови за постављање инсталација у коридору Државног пута:

- усагласити трасу инсталација са планираним профилем државног пута,
- трасе нових инсталације морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- 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 1,20m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације пројектовати на удаљености, најмање 3,00m од крајње тачке попречног профила пута — ножице насипа трупа државног пута, или спољне ивице канала за одводњавање, на начин одређен планским документом и условима надлежних институција,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање

клизишта или угрозити косине насипа државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,

- није дозвољено постављање мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;

- планирати предметну инсталацију тако да не угрожава саобраћајну сигнализацију и опрему пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане тирине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

У оквиру комплекса могућа је изградња трафостанице, монтажно - бетонске, компактне, стубне, или у саставу објекта. Трафостаница треба планирати на растојању 3m од других објекта на сопственој, или суседној парцели. Трафостанице уграђене у објекте се посебно изолују, да би се ублажио њихов негативан утицај на животну средину.

ТС мора имати приступни пут, неопходан за приступ возила одржавања, минималне ширине 3 m .

Разводни ормани за смештај нисконапонске и мерне опреме могу се сместити и на јавни простор, уз тротоар, или уз регулациону линију, али тако да не сметају приступ објектима. Исто важи и за разводне ормане јавне расвете и саобраћајне сигнализације.

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

Прикључци на телекомуникациону мрежу изводе се преко прикључних ормарића, смештених увек поред тротоара, или уз регулациону линију, на граници две суседне парцеле, тако да не ометају приступ објекту. Ормари за смештај опреме, која служи за проширење телекомуникационе мреже се постављају на исти начин као и претходно поменути прикључни ормарићи.

На парцелама је могуће постављати кабинете базних станица мобилне телефоније и антене (на стубовима, или индустријским објектима). Овакви уређаји морају бити ограђени, ради ограниченог приступа. Могући антенски стубови, не смеју у случају рушења угрозити објекте на предметној и суседним парцелама.

Прикључци на КДС могући су подземно преко телекомуникационе мреже.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

Постојећи објекти су прикључени на водоводну мрежу из Улице Индустијске. За будуће објекте неопходно је извести нови водоводни прикључак на постојећу водоводну мрежу ПВЦ Ø 80 .

Планирани шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за прикључак Ø3/4" димензије 1,0x1,0 m за Ø50 дим.1,50x2,20 m, за Ø80 дим.1,50x2,50 m). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 m и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5m.

ПРАВИЛА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

Прикључак на гасоводну мрежу будућих објеката врши се, према условима ЈП „ Гас Рума“ из Руме.

Према условима ЈП " ГАС-Рума могуће је прикључење објекта - пунионице природним гасом али са будуће изведеним прикључком, јер на парцели не постоји одговарајући прикључак за те намене. Са постојеће мреже није могуће обезбедити количину од 4000m³/sec. Изградњом дела нове мреже може се обезбедити резервни капацитет од око 2000m³/h.

6.6.3. ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру комплекса, све слободне, неангажоване површине по правилу се користе за озелењавање, а нарочито према суседним комплексима.

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. За озелењавање површина унутар радног комплекса могуће је користити аутохтоне врсте дрвећа за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.

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

6.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у

пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8° МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитарским 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.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

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

За изградњу објеката Дистрибутивног центра неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину. Уколико се објекти буду изводили фазно, могуће је радити студије за поједине фазе.

У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати одредбе Закона о заштити животне средине (Сл. Гласник РС бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, одлука УС, 14//16, 76/2018, -др закон, 95/2018 – др закон и 94/2024- др. закон) и друге прописе којима је регулисана ова област.

6.7.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Услови заштите од потреса

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

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима, а све у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС, бр. 111/09, 20/2015, 87/18 и 87/2018- др. закони) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл.гласник РС, бр22/2019) и другим прописима којима је регулисана ова област.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем атмосферске канализационе мреже. У сваком случају обезбедити прописну хидротехничку изолацију објеката, поготово подрума односно сутерена будућих објеката.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода мелиорационим каналима, као и сакупљањем воде у затворену канализациону мрежу и даљим свођењем у мелиорациони систем.

Услови заштите од удара грома

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

6.7.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру. Инфраструктурно решење мора бити усаглашено са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Индустијске отпадне воде морају бити претходно третиране до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем. Забрањено је директно или индиректно испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода (испод II класе квалитета воде), што је неопходно узети у обзир при избору типа пречистача, за индивидуално пречишћавање отпадних вода.

Функционисање складишних објеката унутар зоне нема потенцијално негативан утицај на опште стање квалитета животне средине. Из тог разлога процес планирања у планском подручју усмеравати према видовима коришћења који не оптерећују средину и омогућавају обнављање природних ресурса у складу са принципима одрживог развоја. Складишна технологија може имати потенцијални негативан утицај на животну средину (уколико дође до хаварије), па се овом делу мора посветити посебна пажња са аспекта заштите кроз израду Студије.

У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати одредбе Закона о заштити природе (Сл. Гласник РС бр. 36/09, 88/11, 91/10-исправка, 14/16, 95/18- други закон, 71/21) и друге прописе којима је регулисана ова област.

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини;

- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (best available technologies -BAT);

- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела;

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

Према Условима Покрајинског Завода за заштиту природе :

- 1) На граничном делу радне зоне према другим просторним целинама, планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине;

- 2) Препорука за минимални проценат озелењених површина је 30%, а оптималан у складу са просторним могућностима;

- 3) Простор за подизање заштитног зеленила резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширење буке;

- 4) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;

- 5) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

- 6) Планом обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др.

закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора.

7) Очување квалитета земљишта остварити планирањем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

8) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чланом 89. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са чланом 97. Закона о водама;

9) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

10) Планирати управљање отпадом у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добрапосебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

11) Сагласно начелу предострожности члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи те је, осим обавезе поштовања забрана или ограничења која су прописана законским актима, препоручено разматрање усклађености са техничким стандардима, пре свега везаним за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use, који одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину);

12) Приликом планирања радних садржаја, за потребе избора технологија, техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме;

13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова. примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

6.7.4. 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.

6.8. 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 пословању и објектима комптибилних садржаја.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката;

- сопственом производњом енергије и другим факторима (уколико је могуће избегавати примену фосилних горива);

- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

- осветљењем комплекса штедљивим светиљкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност.

Енергетска ефикасности изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализацију 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.;

- Градња омотача 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 светиљки 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.

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

Планирани комплекс се састоји од 2 катастарске парцеле: парцеле на којој су изграђени постојећи објекти и парцеле којој припада индустријски колосек.

С обзиром да се врши измештање колосека неопходно је објединити парцеле у једну катастарску парцелу, која ће представљати грађевинску парцелу.

Новоформирану парцелу није могуће делити на више катастарских парцела, јер се цео комплекс, може сматрати једном технолошко - функционалном целином, са једним планираним саобраћајним прикључком (улаз и излаз) на јавну саобраћајницу у Индустријској улици

Постојећа катастарска парцела бр. 6875/2, се након спроведене експропријације припаја парцели 7350 и представља јавно земљиште.

7.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛИ

На парцели је могућа изградња објеката предвиђених овим Планом детаљне регулације, односно наменских и функционалних објеката дистрибутивног центра.

У оквиру комплекса могу се градити :

1. складиште за течни нафтни гас са пунионицом боца;
2. станица за снабдевање моторних возила течним нафтним гасом и компримованим и утечњеним природним гасом;
3. остали пословни и помоћни објекти.

Планира се и реконструкција постојећи објеката (енергана, складишно - резервоарски простор за деривате нафте, складишних хале са пословним простором).

Водоторањ и пумпна станица са складишним базеном технолошке воде се такође задржавају.

Сви постојећи објекти се задржавају осим дела објеката управне зграде где је планирано измештање пруге.

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

- Предња грађевинска линија утврђена је на 10m од регулационе линије (Индустријске улице односно државног пута);
- У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити портирнице или рекламне елементе (тотеме и сл);
- Бочне грађевинске линије утврђују се на растојању од 5 m од суседа, тако да се обезбеђује размак између објеката суседних комплекса од најмање 10 m;
- Задња грађевинска линија утврђује се на 5 m удаљена од границе са суседом.

Грађевинске линије су детаљно приказане у графичком прилогу бр.4 Регулација, нивелација и саобраћај.

7.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

С обзиром на предвиђену делатност на парцели и зоне заштите највећи индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте у комплексу је:

- Индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0.5-1.5$;

Минимални проценат зеленила је 30 %.

7.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У оквиру комплекса предвиђена спратност је:

- пословни објекти - П+0 (са или без подрума и сутерена),
- производни објекти – П (могућа је различита технолошка висина, зависно од производног процеса),
- складишни објекти - П+0, могуће су нестандартне висине у зависности од технологије (начина) складиштења,
- објекат станице за снабдевање горивом, П+0,
- помоћни објекти - П+0.

7.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти се могу градити на парцели тако да се обезбеди минимална удаљеност објеката од 1/2 висине вишег објекта, којом се обезбеђује безбедна зона приликом рушења. Могуће је градити и објекте један уз други или на минималном растојању уколико то захтева специфичност технолошког процеса.

Међусобна удаљеност складишта и њихово постављање мора бити усклађено са "Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса" ("Сл. гласник РС", бр. 77/2021).

7.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред напред наведених објеката објеката, на парцелама се могу градити и пратећи (помоћни) објекти у функцији главних,

- пратећи (помоћни) објекти у радној зони су: гараже, котларнице, оставе, приручни магацини, надстрешнице, мини базени-ретензије, бунари, цистерне за воду, трафо станице, ограде и сл.,

Помоћни објекти се лоцирају унутар парцеле, али могу бити лоцирани и уз главни објекат, уколико технолошки процес то захтева. Помоћни објекти се могу градити од скромнијих грађевинских материјала, али да задовоље све прописе и нормативе за ову врсту објеката.

7.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

- Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти (у статичком смислу и по питању намена),

- 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,

- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели,

- 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).

7.9. АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

- 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, 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 дозвољене 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 финансирање.

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

- Коте подова приземља пословних и других објеката - износи од 0,20 до 1,5m 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. 0,20m а зависиће и од намене објекта.

(Код објеката општинских 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 m, 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, нагиб је максимално до 30° с падом у односу на улицу и околни простор попут претежног броја објеката 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 нагиб око 10°,

- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

7.10. 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 земљо-тресом јачине 8°МЦС што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

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

Приликом планирања и изградње 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 објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 8° МЦС.

7.11. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ И ПАРКИРАЊЕ

Планирано је прикључење Дистрибутивног центра на Индустијску улицу (државни пут 2. А реда број 120), преко саобраћајног прикључака, који је једносмеран, односно планиран само за десно скретање са/на трасу државног пута, без могућности за лево скретање. Са истог прикључка ће бити обезбеђен и приступ станици за снабдевање горивом. (према графичком прилогу).

Унутар комплекса планирати изградњу интерне саобраћајнице, мин ширине 6 m са минималним радијусима од 12,5m.

На слободним површинама, унутар комплекса могуће је формирати паркинге за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2.50 m, а дужина 5.0m.

7.12. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

На постојећим објектима који се задржавају у комплексу могуће је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији објеката у циљу прилагођавања објеката новопланираној намени.

7.13. УСЛОВИ ЗА ОГРАДЕ, ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Комплекс је потребно оградити „индустијском“ (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2.2m по границама парцела са бочних и задње стране комплекса.

Ограда према Индустијској улици, због изградње бензинске пумпе је могуће само у бочном, источном делу изван прикључка на државни пут.

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.

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.

7.14. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Депоновање смећа врши се у одговарајуће посуде на уређеном пункту у комплексу 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.

7.15. 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) 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, уређаја за управљање и регулацију инсталација и др.)

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

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Не предвиђа се израда урбанистички пројеката архитектонске разраде с обзиром на ниво детаљности овог плана детаљне регулације. За свако веће одступање од организације предвиђене планом, условиће се израда Урбанистичког пројекта, како би се проверили параметри који су од утицаја на близину Државног пута.

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

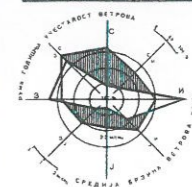
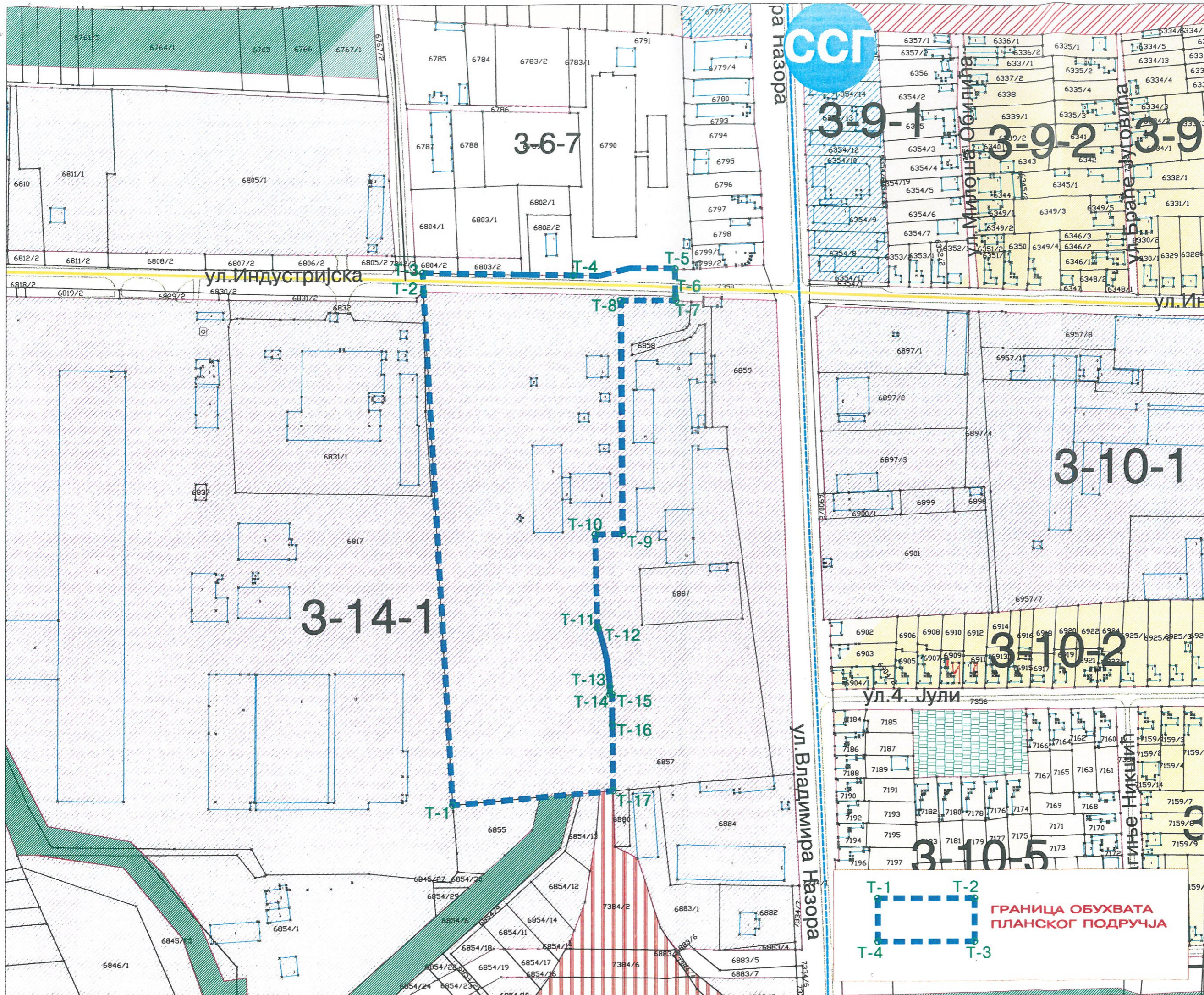
Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијских услова.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације за формирање будуће јединствене парцеле према планираним наменама;

- Израдом студије процене утицаја на животну средину ;

- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката инфраструктуре и објеката планиране намене. Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.



ЛЕГЕНДА

Т58 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
(ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЧ-а)
БРОЈ БЛОКА
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА
ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ
ЗДРАВСТВО
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

СТАНОВАЊЕ
ПОРОДИЧНО
ВИШЕПОРОДИЧНО
МЕШОВИТО
СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
ВЕРСКИ САДРЖАЈИ
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

РАДНЕ ПОВРШИНЕ
РАДНЕ ЗОНЕ
ПОСЛОВАЊЕ МАЊЕГ ОБИМА

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

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
ГРЕЈАЊЕ
ВАШАРИШТЕ
РЕЗЕРВОАРИ ВОДЕ (ЈП ВОДОВОД)
УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
ВАТРОГАСНА СЛУЖБА
ТРАФОСТАНИЦЕ И РАЗВОДНА ПОСТРОЈЕЊА 110/20 KV
ГРАДСКА ДЕПОНИЈА
ПИЈАЦА
КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ (ЈП КОМУНАЛЦ)
КОТЛАРНИЦА
ПРОСТОР ГЛАВНЕ МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
ЈЕЗЕРО
КАНАЛИ-ПОТОЦИ
ПЛАЖА
КАМП НАСЕЉЕ
ВИКЕНД НАСЕЉЕ
ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА
ЗОНА ЗАШТИТА ДАЛЕКОВОДА

САОБРАЋАЈНИЦЕ
СЕВЕРНА ОБИЛАЗНИЦА
ДРЖАВНИ ПУТ 1 Б РЕДА
ДРЖАВНИ ПУТ 2 А РЕДА
ДРЖАВНИ ПУТ 2 Б РЕДА
ОПШТИНСКИ ПУТ
ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА
УКРШТАЊЕ ПУТЕВА У ДВА НИВОА СА ПЕЉОМ
УКРШТАЊЕ ПУТА И ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ У ДВА НИВОА
ДВОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУТА
ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ЖЕЉЕЗНИЧКА ПРУТА
ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
ЖЕЉЕЗНИЧКА СТАНИЦА
АУТОБУСКА СТАНИЦА
БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

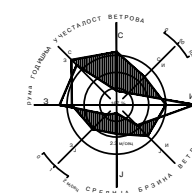
ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
НАМЕНА ПРОСТОРА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА




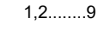

Р 1: 5.000

ОДГОВОРНИ УРЕЂНИСТА
Милка Павловић, дипл. инж.

3



ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
-  ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
-  1,2.....9 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
-  ЗАШТИТНА ОГРАДА ДРЖАВНОГ ПУТА

ОПШТИНА РУМА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
 (за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ЛИСТ
2

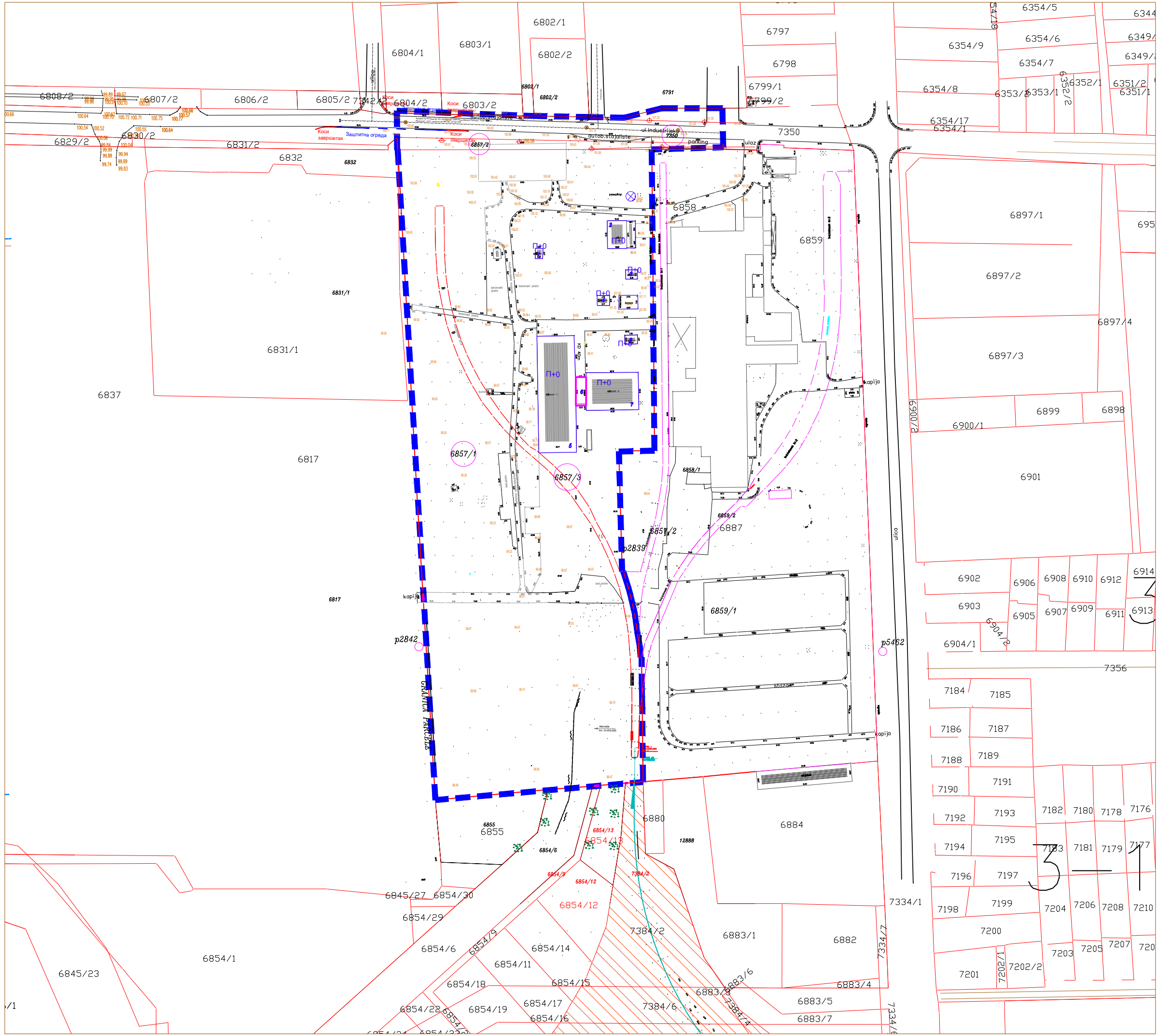
Р 1: 2000

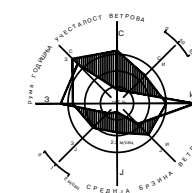
ИНВЕСТИТОР:
 "BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
 бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

носилац израде:
 ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.





ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
 - ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ
 - ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОДЕЛА НА ЗОНЕ
- ЗОНА РАДНОГ КОМПЛЕКСА
 - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА
 - РЕЖИМ ЗАШТИТЕ ДРЖАВНОГ ПУТА 2. А реда бр. 120
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"

У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ

(за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

НАМЕНА ПОВРШИНА

3-1

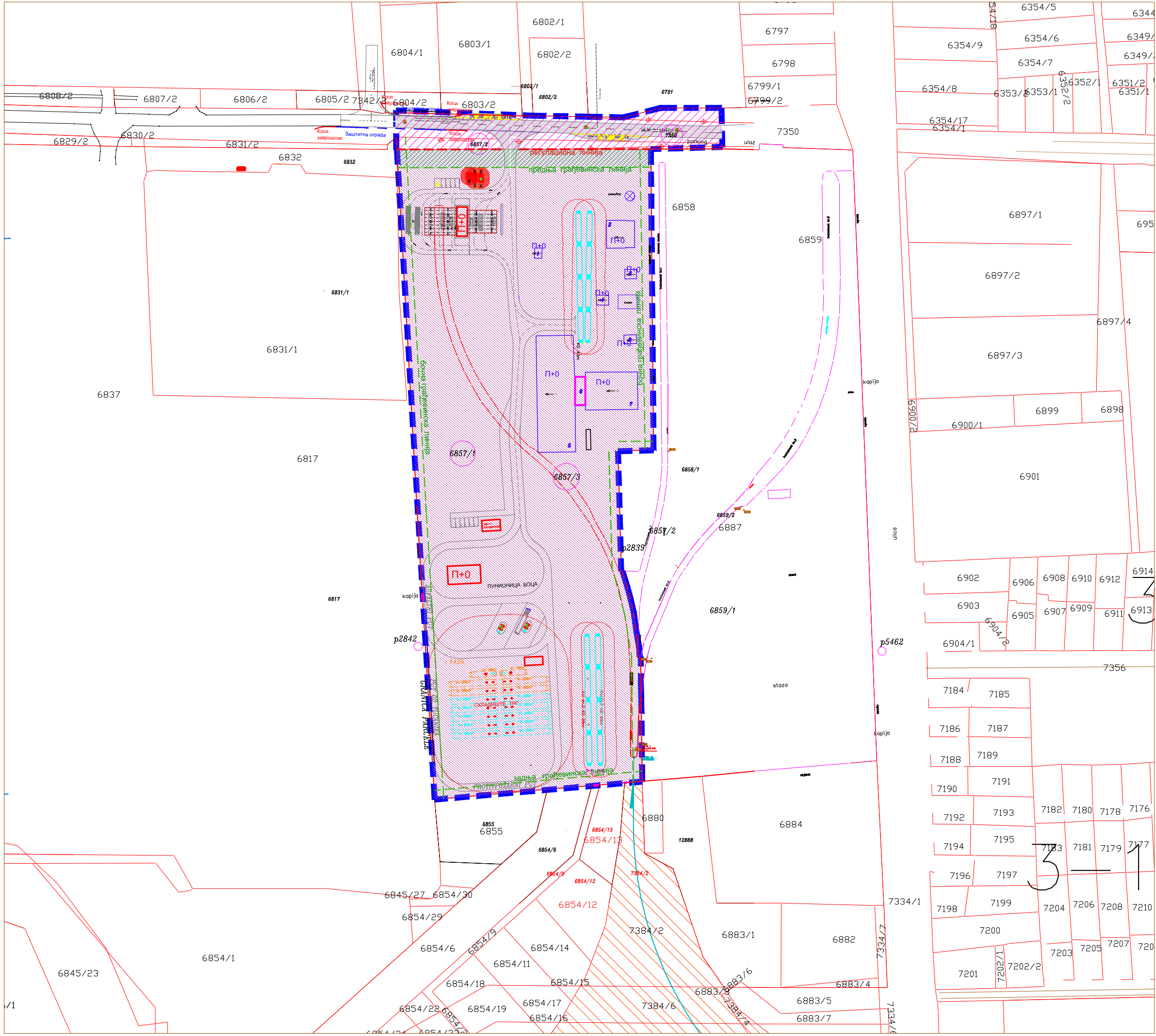
Р 1: 2000

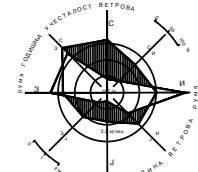
ИНВЕСТИТОР:
"BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

носилац израде:
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.





ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕГЛЕДНОСТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НИВЕЛЕТА
- ПАД

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
 У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
 (за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА
 И НИВЕЛАЦИЈА

4

Р 1: 2000

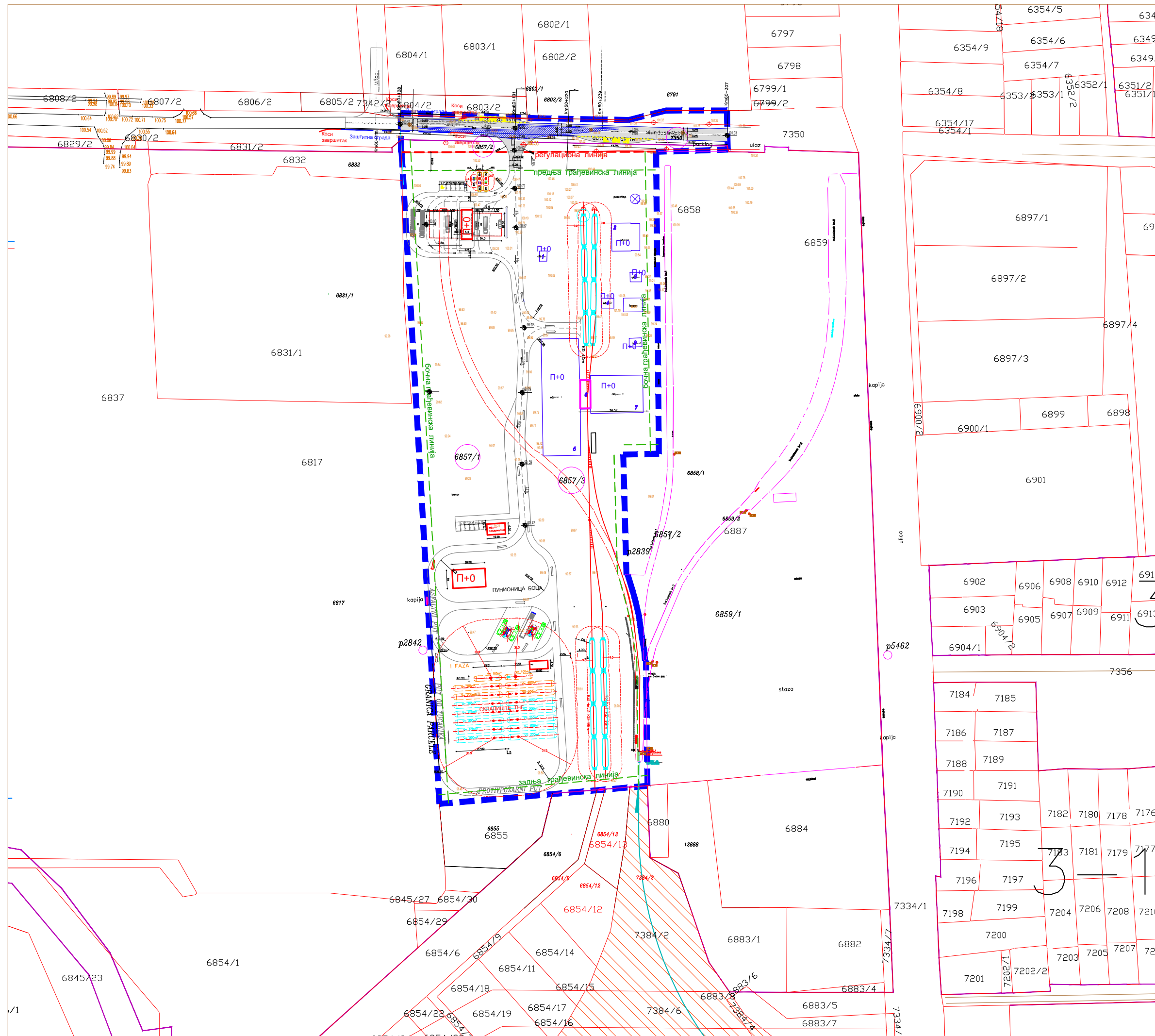
ИНВЕСТИТОР:
 "BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
 бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

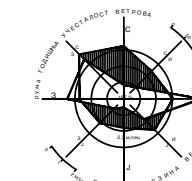
носилац израде:
 ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.





ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- 6857/3 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА

- 100.72 НИВЕЛЕТА
- ↘ 0.14% 42m ПАД

ОПШТИНА РУМА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
 (за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ
4a

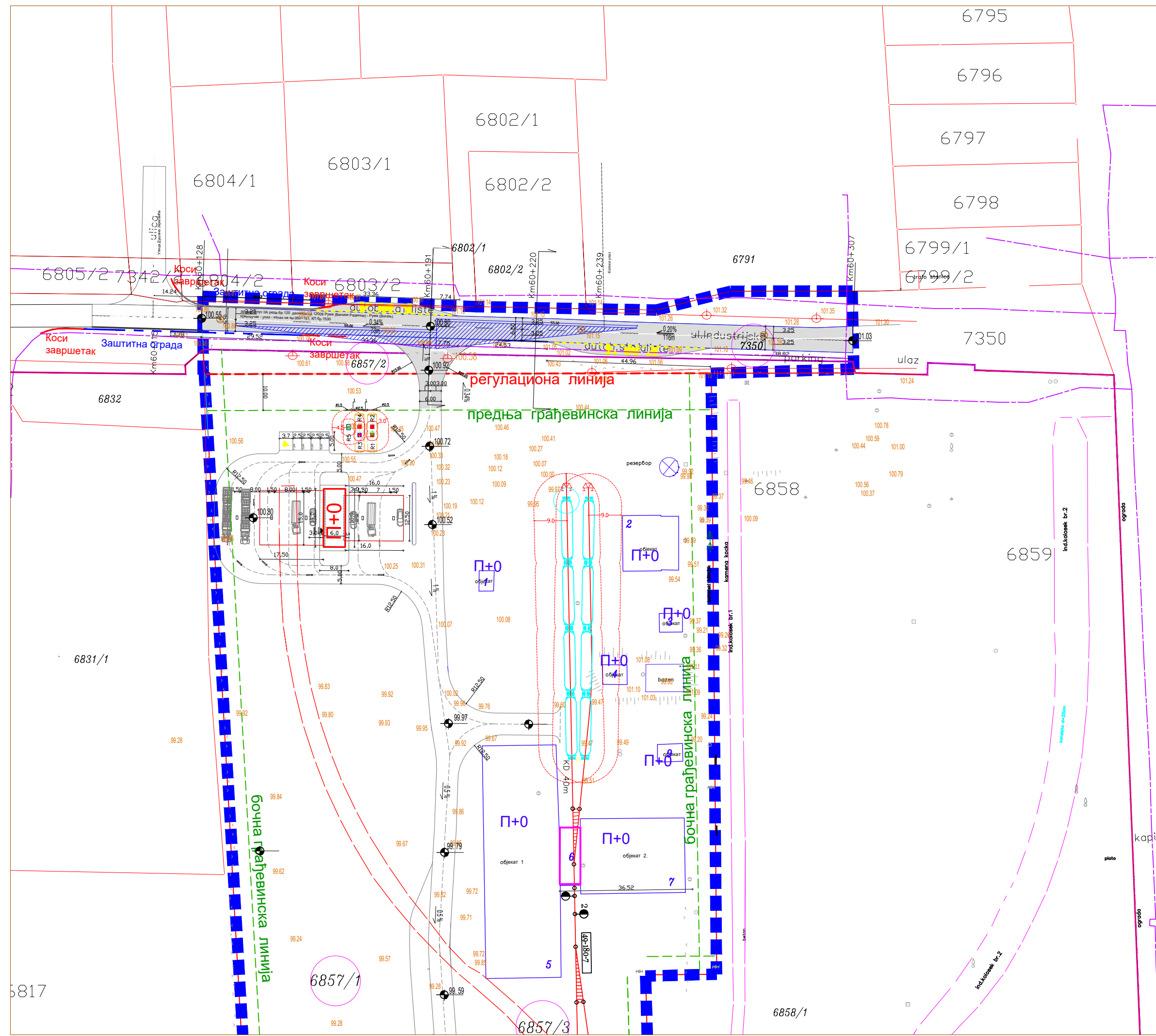
САОБРАЋАЈ
 Р 1: 2000

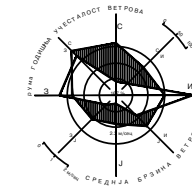
ИНВЕСТИТОР:
 "BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
 бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
 ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.





ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- КОЛОВОЗ - Државни пут ИА 120
- КОЛОВОЗ - На парцели комплекса
- САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК
- АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
 У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
 (за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

ПРОХОДНОСТ

46

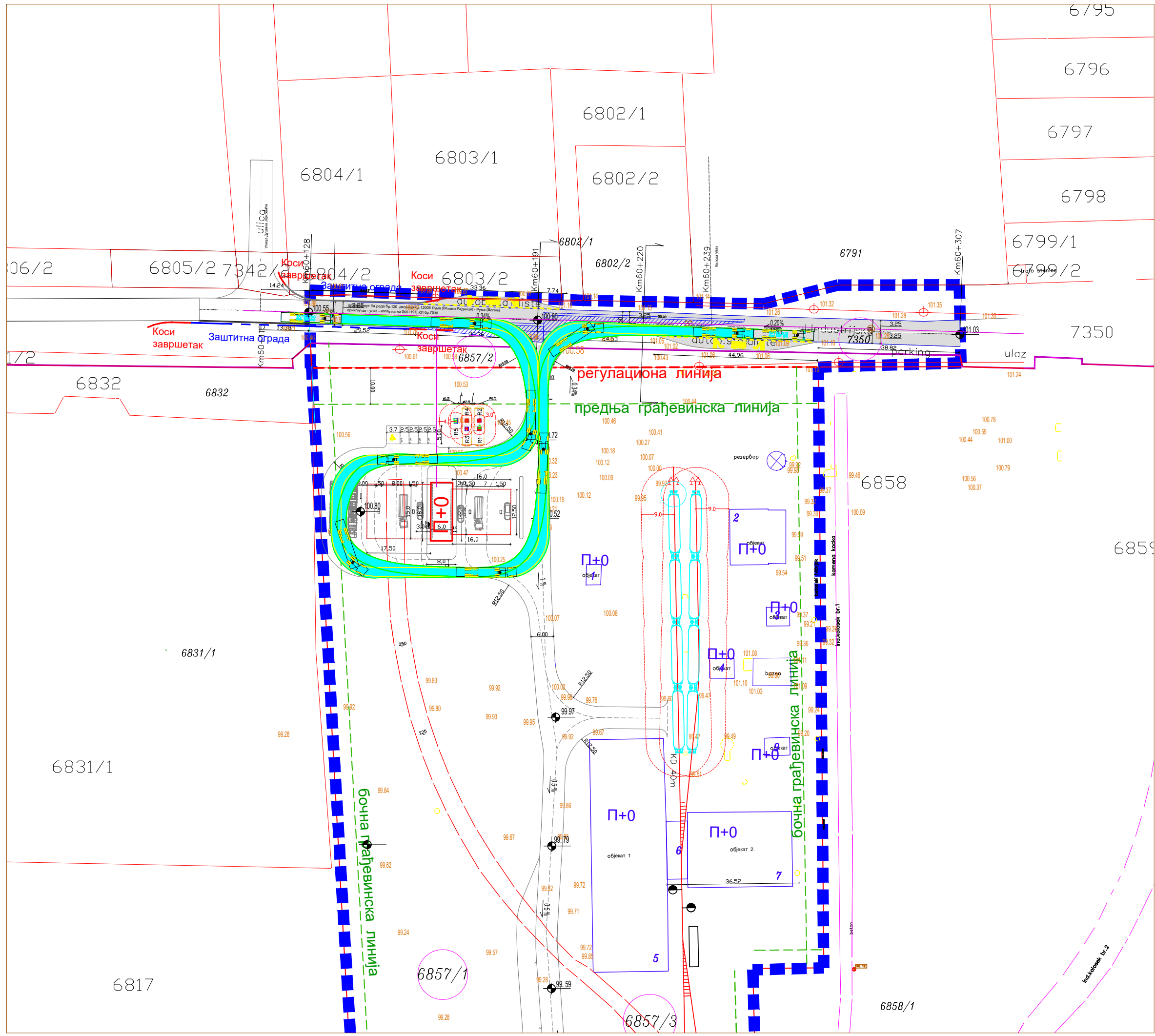
Р 1: 2000

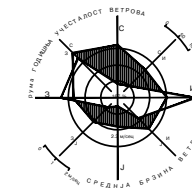
ИНВЕСТИТОР:
 "BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
 бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

носилац израде:
 ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Милка Павловић, дипл. инж

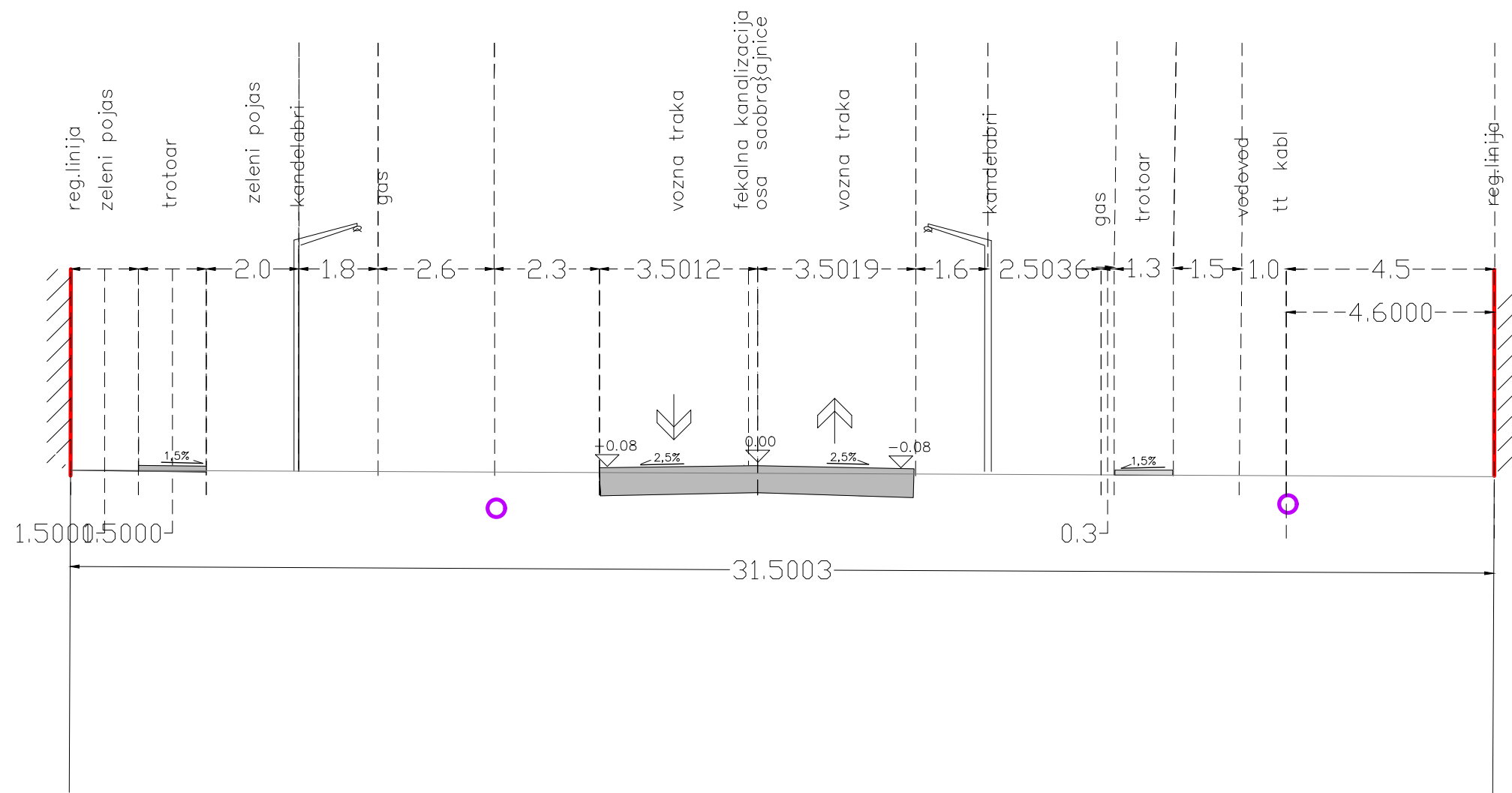
Рума, април 2026.





ЛЕГЕНДА

ПОПРЕ^НИ ПРОФИЛ INDUSTRIJSKE ULICE – PRESEK A– A, b–B1
R 1 : 100



ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
(за к.п. 6857/1,6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
ИНДУСТРИЈСКЕ УЛИЦЕ

4Ц

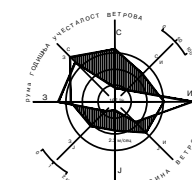
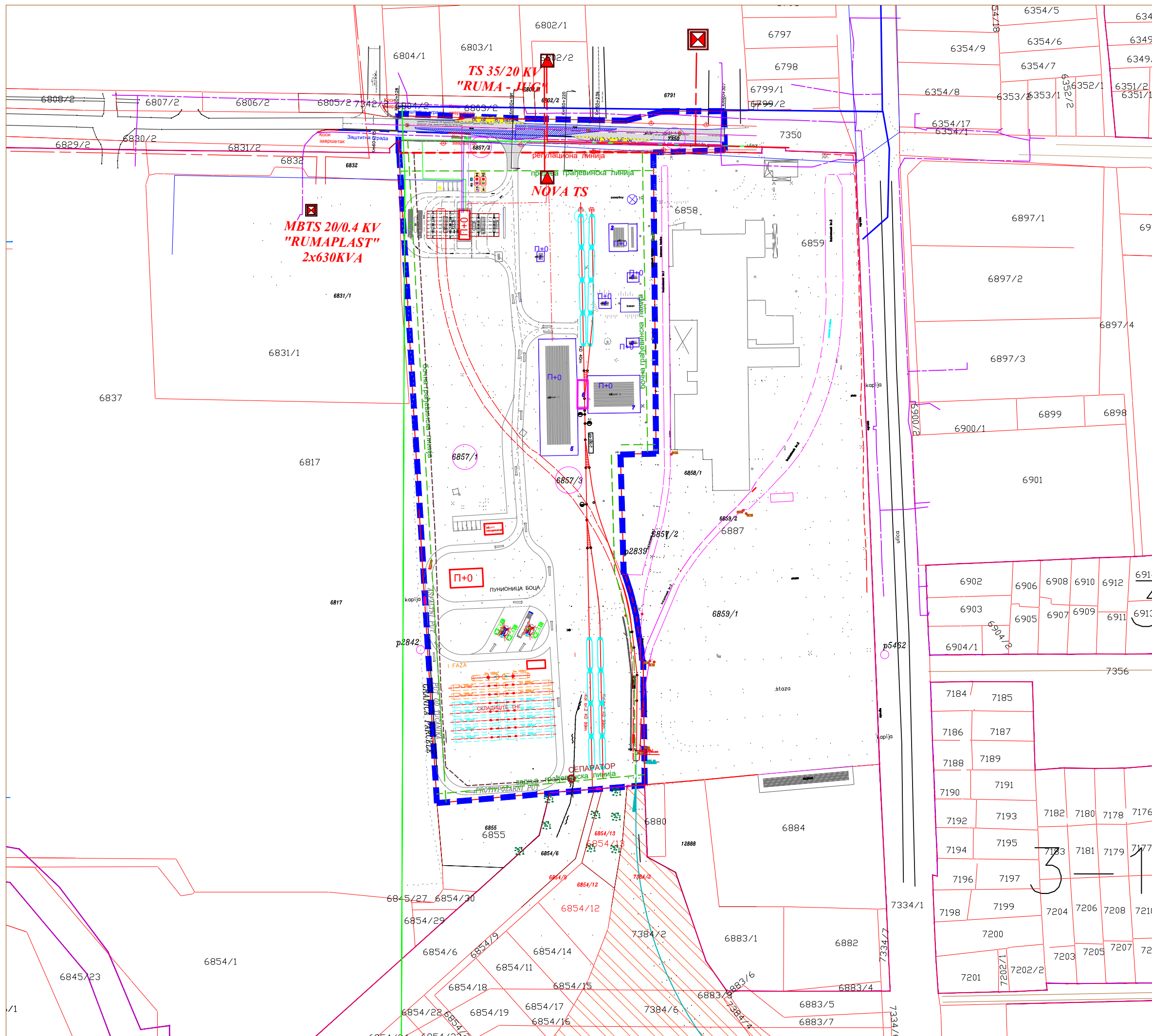
ИНВЕСТИТОР:
" BUTANGAS INTERNATIONAL " Д.О.О.
бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

носилац израде:
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.



ЛЕГЕНДА

- — — — — ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - — — — — ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - 6857/3 ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
 - — — — — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- — — — — ВОДОВОД
 - — — — — АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ОТВОРЕНИ КАНАЛ)
 - — — — — ГАС
 - — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - — — — — НАДЗЕМНА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА
 - ⊙ СТУБОВИ СА ЈАВНОМ РАСВЕТОМ
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- — — — — ВОДОВОД
 - — — — — АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - — — — — ГАС
 - — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - — — — — ЕЛЕКТРО МРЕЖА

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
 У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
 (за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

ИНФРАСТРУКТУРА
 -синхрон план

5

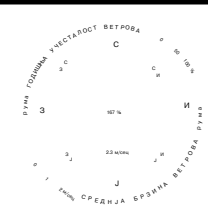
Р 1: 2000

ИНВЕСТИТОР:
 "BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
 бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

носилац израде:
 ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж Рума, април 2026.



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

Parcelacija

- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА
- ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА

ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1"
У РАДНОЈ ЗОНИ РУМИ
(за к.п. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.о.Рума)

ЛИСТ

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6

Р 1: 2000

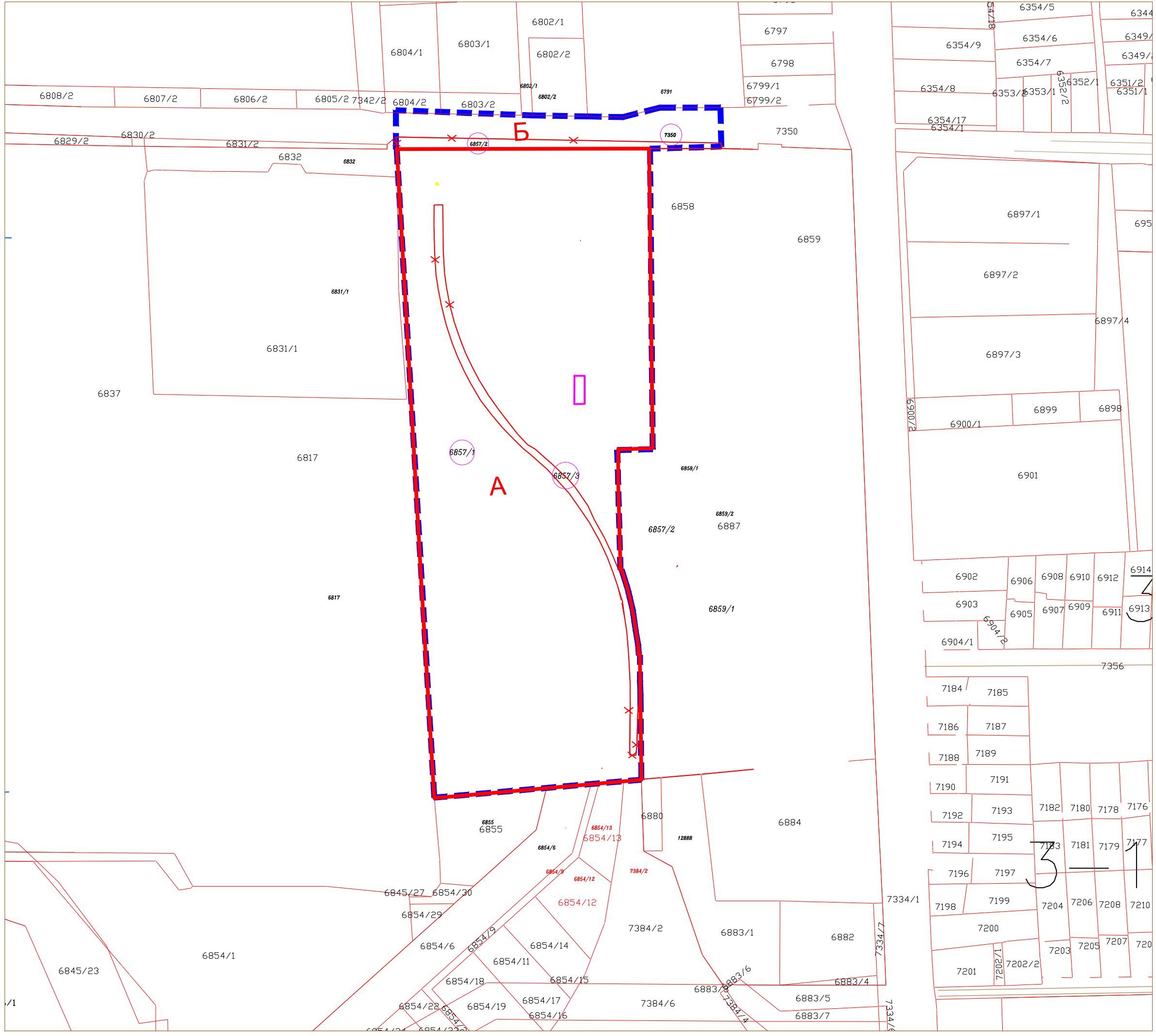
ИНВЕСТИТОР:
"BUTANGAS INTERNATIONAL" Д.О.О.
бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

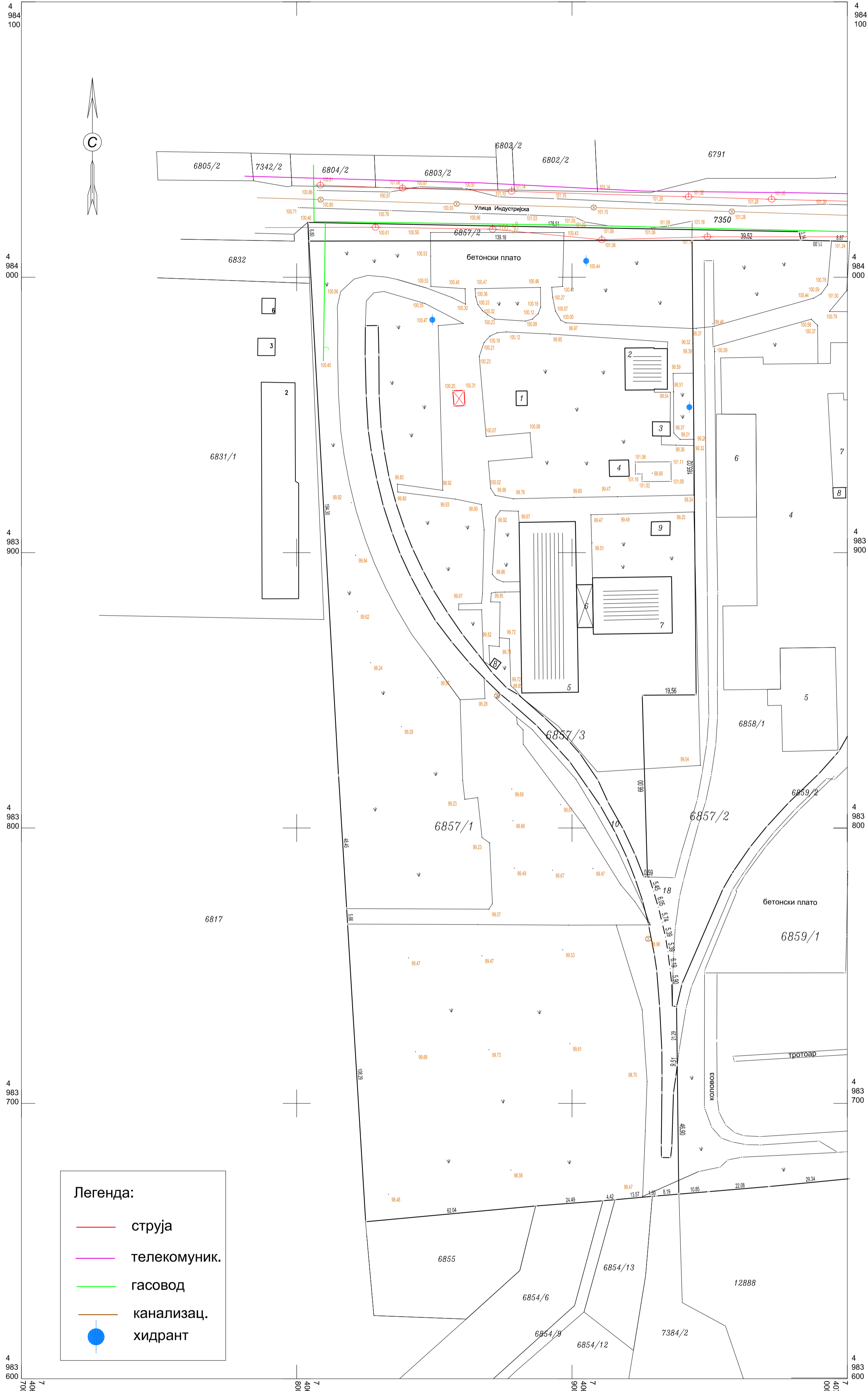
носилац израде:
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж

Рума, април 2026.





Легенда:

- струја
- телекомуник.
- гасовод
- канализац.
- хидрант

ИНВЕСТИТОР:
" BUTANGAS INTERNATIONAL " Д.О.О.
бул. др Зорана Ђинђића бр. 65

Прилагођено размери:
РАЗМЕРА 1 : 1000
ВЕЗЕ ЛИСТОВА: 43

Топографски план израдио:
Геодетски биро "Рума"



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

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 56/1
Дана, 26.01.2024.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ул. 27 Октобра 7а
Рума

позив на бр.: 91/2024 од 23.01.2024.год.

Предмет: Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми, за к.п.бр.6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о.Рума (наручилац израде предузеће „БУТАНГАС ИНТЕРНАЦИОНАЛ“ ДОО Нови Београд)

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми, за к.п.бр.6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о.Рума, увидом у постојећу документацију, дајемо следеће услове и податке:

- На ситуацији у прилогу достављамо шематски приказ јавне водоводне и канализационе мреже на локацији и окружењу предметног ПДР-е као и прикључке постојећих објеката на к.п.6857 и 6859 к.о.Рума на водоводну мрежу.
- У границама обухвата ПДР-е налази се изграђени објекат предузећа „БУТАНГАС ИНТЕРНАЦИОНАЛ“ ДОО БЕОГРАД, на адреси Индустијска бб у Руми.
- Објекат предузећа „БУТАНГАС ИНТЕРНАЦИОНАЛ“ ДОО БЕОГРАД у Руми, у улици Индустијска бб (к.п.бр.6857/1 к.о.Рума), поседује прикључак на јавну водоводну мрежу, са евидентираним профилем Ø1“ (скица у прилогу), са кога су обезбеђене санитарне потребе за водом постојећег објекта.
- На локацији не постоји евидентиран прикључак на фекалну канализациону мрежу.
- За прикључење планираних објеката у оквиру ПДР-е, на к.п.бр.6857/1 к.о.Рума, искористити постојећи прикључак на водоводу мрежу, односно у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити, извести нови прикључак, на постојећу водоводну мрежу ПВЦ Ø80, која пролази, јавном површином, поред ограде комплекса.
- Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за прикључак Ø3/4” димензије 1,0x1,0 м, за Ø50 дим.1,50x2,20 м, за Ø80 дим.1,50x2,50 м). Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5м.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектује се управно на уличну цев.

- Изнад трасе прикључка водовода није дозвољено постављати приступне путеве а уколико се ово не може избећи пројектом предвидети постављање одговарајуће заштитне цеви односно обезбедити адекватну заштиту од механичког оштећења.
- Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.
- Извођење прикључка на месну водоводну мрежу је искључиво у надлежности ЈП „Водовод“ Рума.
- Одвођење санитарно-хигијенских отпадних вода из планираних објеката, извести до постојеће уличне фекалне канализације (ситуација у прилогу).
- За технолошке отпадне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели предтретман истих, до дефинисаног квалитета за упуштање у месну фекалну канализациону мрежу, на основу Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода -"Сл.лист општина Срема", бр.36/2018 (Одлука у прилогу).
Чланом 15. Одлуке, дате су граничне вредности емисије за одређене групе или категорије загађујућих материја за технолошке отпадне воде пре њиховог испуштања у јавну канализацију.
- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

За све додатне информације:

контакт особа : руководиоца РЈ сакупљање и одвођење отпадних вода, Радослав Николић,
тел:069/8650809
и тех.руководилац Славољуб Марђелошки, тел: 069/8650818

Обрадила

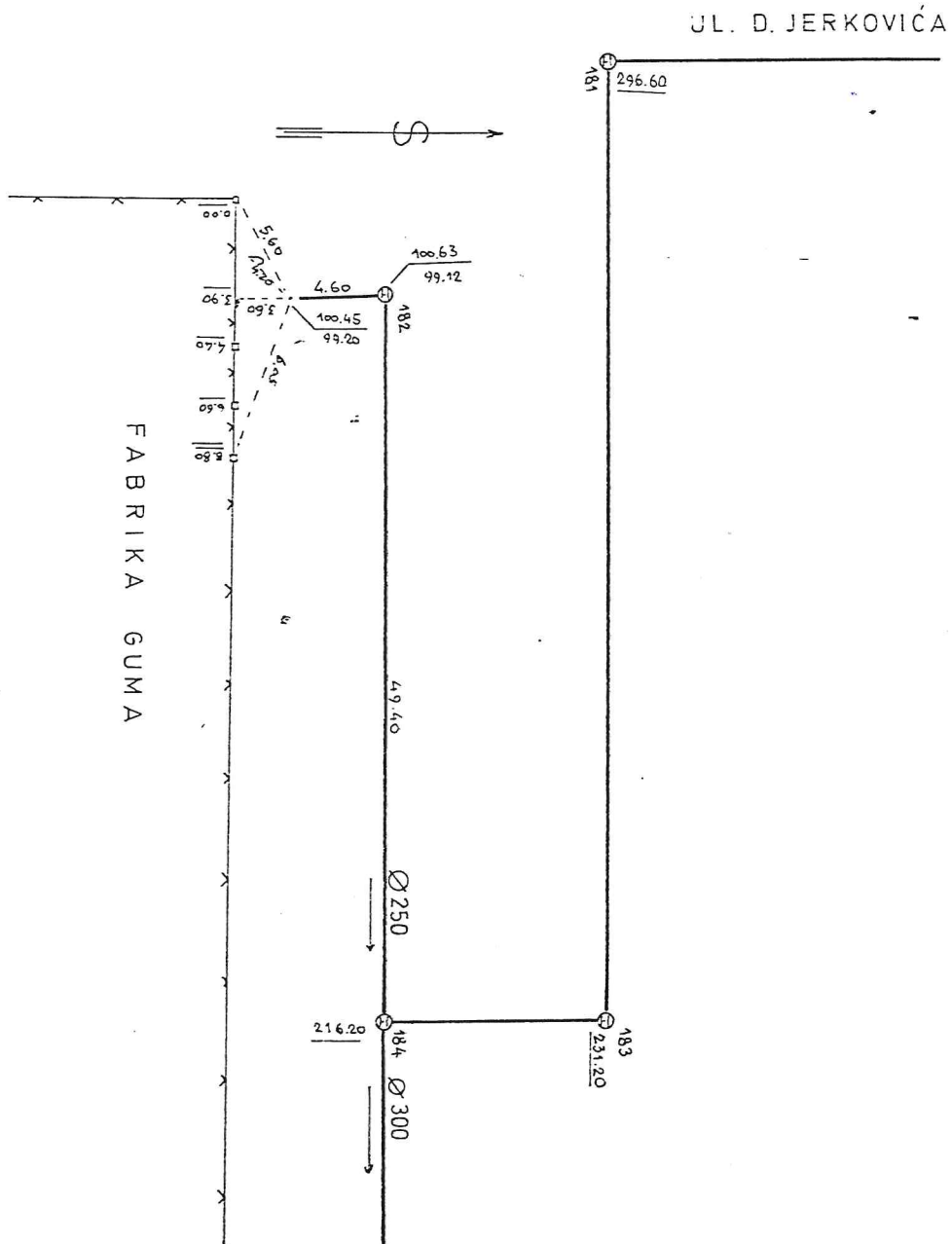
Н. Марђелошки
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.



Директор

Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

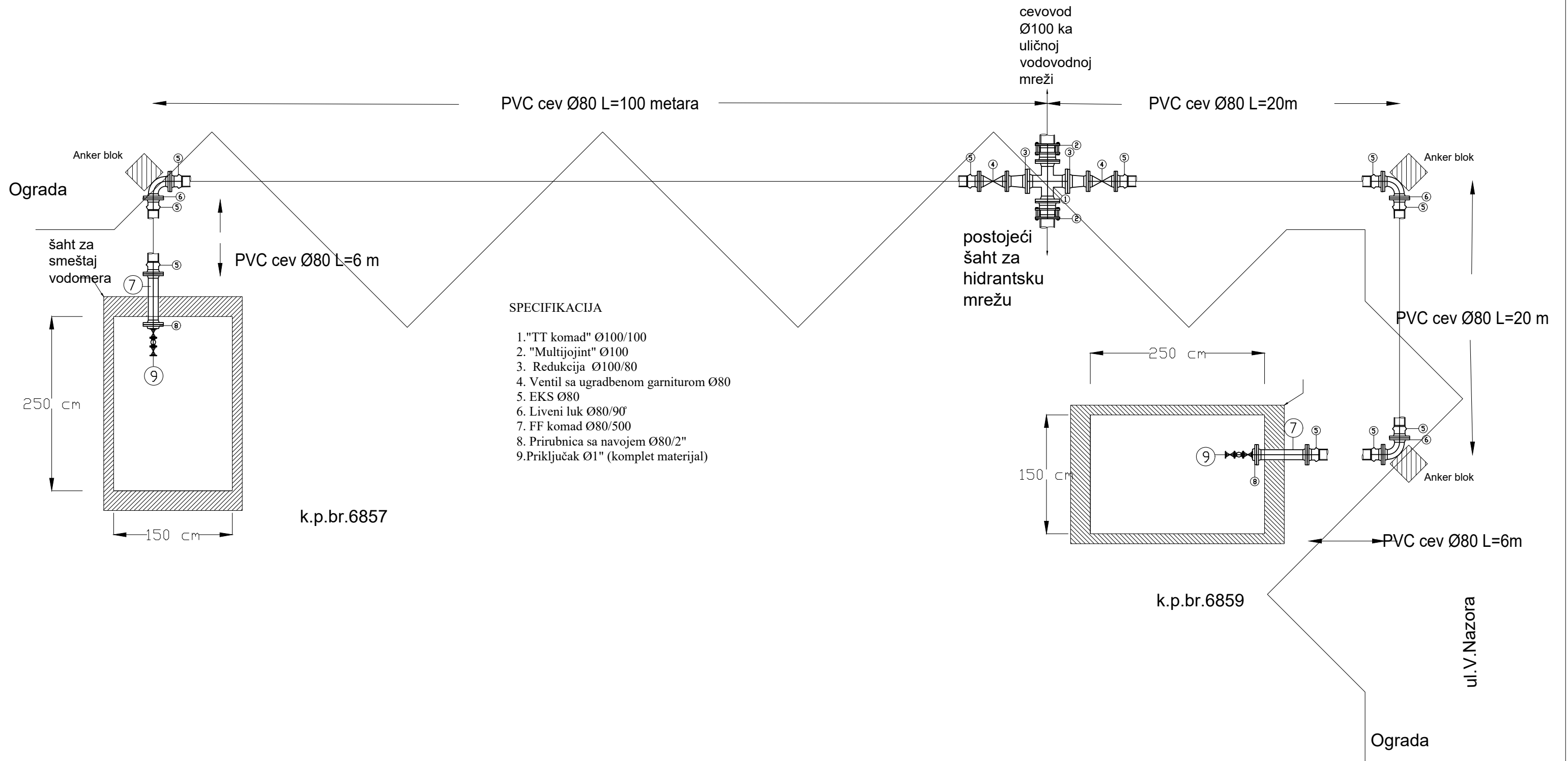
PRIKLJUČAK ZA FABRIKU GUMA



"GEOPLAN - SREM" SREMSKA MITROVICA		INVESTITOR: JAVNO PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I PUTEVE RUMA	
PROJEKTANT: "HIDRA" RUMA		IZVOĐAČ: "SREMPUT" RUMA	
Situacija: Šematski prikaz fekalne kanalizacije sa kućnim priključcima za ulicu <u>INDUSTRIJSKI PUT</u> od PVC Ø 250 odnosno Ø 100		NAZIV OBJEKTA: <u>FEKALNA KANALIZACIJA</u> <u>Ulica INDUSTRIJSKI PUT</u> Ø 250	
Snimao: Sojević Grujica geod. ing. Puđa Dušan geod. ing.	Datum: jun 1997	Razmera: R=1:500	Prilog br.: 21

Šematski prikaz dograđene vodovodne mreže, od postoje g šahta, levo i desno, do mesta izrade dva nova priključka za parcele br.6857 i 6859 k.o.Ruma

ul.industrijska





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ 95



AAAE6067323144363

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума

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

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-23158-24

BUTAN GAS INTERNATIONAL D.O.O.

Ваш број: 91/2024

БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА бр. 65

Рума, 10.07.2024 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 11070 НОВИ БЕОГРАД

Бр. 2571200-9.0717.-23158/2-28

11. 07. 2024

год

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име BUTAN GAS INTERNATIONAL D.O.O., НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА бр. 65, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ, РУМА парцела број 6857/1, 6857/3, 6857/2, К.О. Рума, .

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.

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

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

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

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14). Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

1. Постојеће стање:

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из дистрибутивне трансформаторске станица МБТС 20/0,4 kV "ВЛАДИМИРА НАЗОРА 2" инсталисане снаге до 630kVA. Постојећа НН (0,4kV) мрежа у предметној зони је изведена подземно. Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена надземно.

2. Будуће стање:

У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Да би се омогућила изградња нових кабловских водова потребно је у будућим улицама обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја објеката или ако је капацитет постојећих трафо станица недовољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде документације ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 3-14-1 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ, РУМА парцела број 6857/1, 6857/3, 6857/2, К.О. Рума и у друге сврхе се немогу користити.

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Parlović Директор огранка

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



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

Наш знак / Our ref. : 20.6.1 од 7.2.2024.г.
Ваш знак / Your ref. : 91/2024 од 23.1.2024. године
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 476/24
РУМА 13.08.2024 год.

Јавно предузеће урбанизам и изградња
Рума
27.октобра бр.7а
Рума

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

За потребе израде Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за кп 6857/1, 6857/3 и 6857/2 ко Рума) како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 има и то:

- у улици Индустијској (кп 7350) са јужне стране улице уз ограду парцеле изведена челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12\text{bar}$ пречника 273mm како је приказано у ситуационом плану зеленом бојом. Гасовод је пројектован и изведен на дубини од око 80cm уз могућа местимична одступања а тачне хоризонталне и вертикалне координате могу се тражити од РГЗ Катастар водова Нови Сад.
- у простору парцеле на кп 6857/1 изведена челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12\text{bar}$ пречника 273mm како је приказано у ситуационом плану зеленом бојом и даље, неприказано, према парцели кп 6855. Гасовод је пројектован и изведен на дубини од око 80cm уз могућа местимична одступања а тачне хоризонталне и вертикалне координате могу се тражити од РГЗ Катастар водова Нови Сад.

Услови за планирање, пројектовање и извођење

На обе горње позиције доћи ће до паралелног вођења и укрштања гасовода са постојећом и будућом комуналном инфраструктуром и (интерним) саобраћајним површинама. Потребно је тачно утврдити положај гасних инсталација- на основу података из катастра водова или шлицовањем, да би се већ у фази планирања избегло било какво могуће измештање гасовода. Ово је, што се тиче насеља Рума и ЈП Гас-Рума, магистрални вод од суштинског значаја и сваки такав захтев проузроковао би озбиљне прекиде у снабдевању индустријских, комуналних и потрошача из категорије мале потрошње и изискивао велике радове и трошкове, што је потребно по сваку цену избећи.

• За планирање, пројектовање и извођење важе сви за овакве потребе применљиви технички услови 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.

Могућност прикључења

• Са позиције 2. могуће је прикључење објекта- пунионице природним гасом али са будуће изведеним прикључком јер на парцели не постоји одговарајући прикључак за те намене. Са постојеће мреже није могуће обезбедити количину од $4000\text{m}^3/\text{sec}$ али може се прелиминарно рећи да постоји резервни капацитет од око $2000\text{m}^3/\text{h}$. За исходавање Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса потребно је да се странка писмено обрати ЈП "Гас-Рума" где ће се у одговарајућем поступку издати тражено Решење и омогућити коришћење гаса у одобреном капацитету.

Трошкови издавања

Ослобођено плаћања трошкова издавања услова по чл.476 Закона о планирању и изградњи.

обрадио

Горан Дражић, дипл. маш. инж.



директор

Зоран Неговановић, дипл. инж. ел.

доставити: наслову, архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217- 924/24
Дана 05.02.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 18/01/2024
РУМА 18 01 2024 год.

ЈП "УРБАНИЗАМ"
Рума ул. 27. октобра 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 ЈП "УРБАНИЗАМ" из Руме ул. 27. октобра 7а, број 91/2024 од 23.01.2024. у поступку израде Плана детаљне регулације, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за кат. парцеле бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума), наручиоц израде Општина Рума.

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 предметног објекта 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.**

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 објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија,

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

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 62/21, 138/22 и 54/23).

/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић





На основу вашег захтева, број 91-1/2024 од 05.04.2024 године, наш број 953-2984/24-2 од 25.04.2024. године, и броја 91-1/2024 од 05.04.2024. године, наш број 953-2984/24-3 од 25.04.2024. године, за издавање услова за израду **Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони Рума**, обавештавамо вас следеће:

На основу увида у приложену документацију и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“ у оквиру обухвата плана налази се траса државног пута и то:

у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23 и 24/24):

- **Државни пут II реда број 120:** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид – Шид – Кузмин – Сремска Митровица – Рума – Пећинци - Обреновац, на деоници број 12008, од чвора број 12006 Рума (Велики Радинци) код км 57+389 до чвора број 2107 Рума (Вогањ) код км 62+782.

Увидом у достављену документацију констатујемо да се у обухвату плана (к.п. број 6857/1, 6857/2 и 6857/3 КО Рума) планира изградња бензинске станице за снабдевање моторних возила светлим горивима (моторни бензини и дизел горива) и течним нафтним гасом ТНГ.

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације Руме („Сл. лист општина Срема“, бр. 32/21 и 2/23) у подручју намењеном за радну зону.

Приликом израде плана потребно је узети у обзир следеће:

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.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, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Сл. гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23) као и планском документацијом вишег реда.
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради плана мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова и
 - стања коловоза предметног државног пута.
- Приликом планирања решења саобраћајног прикључка станице за снабдевање горивом на трасу државног пута, потребно је испунити следеће услове:
 - попречни профил државног пута преузети из важеће планске документације,
 - приликом одређивања локација саобраћајног прикључка на државни пут не смеју се угрозити или затворити евентуално постојећи и/или планирани саобраћајни прикључци у близини предметне локације,
 - саобраћајни прикључци на државни пут морају бити једносмерни, односно планирати само десно скретање са/на трасу државног пута, без могућности за лево скретање са/на трасу државног пута,
 - узети у обзир ПГДС у 2022 на деоници 12008, који износи 2917 возила,
 - са одговарајућим разделним острвом између државног пута и бензинске станице,
 - са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење,
 - полупречници лепеза у зони прикључака утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке (приказати у графичком делу плана),
 - обезбедити проточност на траси државног пута,
 - рачунску брзину на путу,



- просторне карактеристике терена,
 - зоне потребне прегледности,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пут.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).
- С обзиром да је у непосредној близини планираног увива са комплекса бензинске станице на трасу државног пута изграђено аутобуско стајалиште водити рачуна о планираној позицији планираног увива на трасу државног пута како би се обезбедила потребна међусобна удаљеност, а све у складу са законском регулативом и важећим прописима.
- Планирани садржај на самој станици дефинисати тако да се обезбеди континуитет саобраћајних токова без преплитања, у циљу безбедног одвијања саобраћаја што се постиже једносмерним кретањем возила у станици за снабдевање горивом.
- У зони саобраћајних прикључака на државни пут не планирати препреке које би негативно утицале на безбедно одвијање саобраћаја, односно, на видно поље возача који се креће зони снабдевања и пружања услуга.
- У зони саобраћајног прикључка на државни пут, односно излива са државног пута уочава се изграђен постојећи пропуст испод државног пута, као и траса инсталација гасовода. Приликом дефинисања решења у плану водити рачуна да се не угрози објекат пута као и трасе инсталација.
- Потребно је грађевинску линију преузети из Плана генералне регулације Руме.
- Све планиране интервенције на траси државног пута морају бити обухваћене границом плана.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
- усагласити трасу инсталација са планираним профилем државног пута,
 - трасе нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним у зони трасе пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама,
- Услови за укрштање инсталација са путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
- инсталације пројектовати на удаљености, најмање 3,00m од крајње тачке попречног профила пута – ножице насипа трупа државног пута, или спољне ивице канала за одводњавање, на начин одређен планским документом и условима надлежних институција,
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама насипа државног пута, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта или угрозити косине насипа



државног пута, а посебно оне које могу директно или индиректно угрозити елементе путног профила државног пута,

- није дозвољено постављање мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;
 - планирати предметну инсталацију тако да не угрожава саобраћајну сигнализацију и опрему пута.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00м мерено од границе путног земљишта државног пута II реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
 - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- На графичким прилозима плана потребно је јасно обележити границу плана, трасу и елементе државног пута, регулациону и грађевинску линију, попречене профиле државног пута, евентуално планиране инсталације и др.
- Доставити попречне профиле државног пута на локацијама интервенција на државном путу, који треба да садрже и ивицу парцеле, односно регулациону линију.
- Графички прилог плана урадити у одговарајућој размери на катастарско топографској подлози приказати границу плана, трасу и елементе државног пута, регулациону и грађевинску линију, попречне профиле са јасно дефинисаном парцелом државног пута, са уцртаним кривама трагова меродавног возила, трасе евентуално планираних инсталација и др. и уписаним стационажама на:
- границама плана,
 - месту саобраћајних прикључака.

Приликом даље разраде Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони Рума, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова издатих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Нолелица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план..	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 52-07/24-3
Датум: 31.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 152/2024
РУМА 5.01.2024 год.

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 91/2024 од 23.01.2024. године Јавног предузећа "Урбанизам и изградња" Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а, у име Инвеститора "Butan Gas International" Д.О.О. из Новог Београда, Булевар Зорана Ђинђића број 65, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми на катастарским парцелама број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.О. Рума у Руми, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО
БЛОКА 3-14-1 У РАДНОЈ ЗОНИ У РУМИ НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 6857/1, 6857/3 И 6857/2 К.О. РУМА У РУМИ**

Подручје обухваћено Планом налази ситуирано је у источном периферном делу насеља Рума на катастарским парцелама број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 К.О. Рума.

Основни циљ израде плана је подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, као и утврђивање услова за уређење и изградњу објеката радне зоне и пратеће комуналне инфраструктуре, уређење саобраћајних и зелених површина, као и утврђивање мера и услова заштите животне средине.

На предметној локацији инвеститор има намеру да изгради Дистрибутивни центар и да се бави складиштењем и прометом бутан деривата.

У склопу Дистрибутивног центра изградиће се складиште за течни нафтни гас са пунионицом боца и бензинска станица за снабдевање моторних возила течним нафтним гасом и компримованим и утечњеним природним гасом. Изградиће се и остали пратећи пословни и помоћни објекти. Задржаће се и реконструисати постојећа енергана, складишно резервоарски простор за деривате нафте, 2 складишне хале са пословним простором, водо торањ и пумпна станица са складишним базеном технолошке воде.

Постојећи индустријски колосек ће се делимично реконструисати у оквиру парцеле правцем север-југ, уз источну границу парцеле.

Осим складишта течног нафтног гаса на јужној страни парцеле формираће се технолошка целина на северозападној страни парцеле за

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-35681/1-2024

ДАТУМ: 24.01.2024

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 104/2024
РУМА 11.02.2024 год.

ЈАВНО ПЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације „за део блока 3-14-1“ у радној зони у Руми, на катастарским парцелама бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума.

Поступајући по вашем захтеву број: **91-/2024, од 23.01.2024**, године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** “Службени гласник РС” број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/23, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** “Службени гласник РС” број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, “Службени гласник РС” број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе Плана детаљне регулације „за део блока 3-14-1“ у радној зони у Руми, на катастарским парцелама бр. 6857/1, 6857/3 и 6857/2 к.о. Рума.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже на јавној површини), односно оријентациону тачку прикључења на оптичку мрежу.

- Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“(Служба за мрежне операције Сремска Митровица,Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/471-161) tanjan@telekom.rs извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена

решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

13. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
14. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
15. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже за које да су радови за које су услови тражени, завршени.
16. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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.

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 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 приводних каблова до њихових локација.

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, са полупречником савијања од најмање 400mm.

5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

6. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 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).

9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За продају услуга у будућем објекту контакт је Бане Папишта Координатор теренске продаје, Служба за теренску продају, тел. 0646504460.

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсај

Прилог:

- ситуација у .pdf формату



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД
КАБИНЕТ ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Тел.: ПТТ +(381 11) 361 83 30, Жат: 410 E-mail: kabinet.infrastruktura@srbrail.rs

Број: 1/2024- 1432
Дана: 23.12.2024.
Наш знак: СН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 261/2025
РУМА, 9.01.25 год.

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

**Ул. 27 Октобра бр. 7а
22400 Рума
ПАК: 330812**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони Рума (за катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 КО Рума)

У вези са вашим захтевом број: 91-1/2024 који смо примили 21.11.2024. године, достављамо услове за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 КО Рума).

Основни циљ израде Плана је подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, као и утврђивање услова за уређење и изградњу објеката радне зоне и пратеће комуналне инфраструктуре, уређење саобраћајних и партерних површина, као и утврђивање мера и услова заштите животне средине.

Границом Плана обухваћене су катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 КО Рума.

На предметној локацији Инвеститор планира да изгради Дистрибутивни центар и да се бави складиштењем и прометом бутан деривата.

У склопу Дистрибутивног центра изградиће се складиште за течни нафтни гас са пунионицом боца и бензинска станица за снабдевање моторних возила течним нафтним гасом и компримованим и утечњеним природним гасом. Изградиће се и остали пратећи пословни и помоћни објекти. Задржаће се и реконструисати постојећа енергана, складишно резервоарски простор за деривате нафте, две складишне хале са пословним простором, водо торањ и пумпна станица са складишним базеном технолошке воде.

Осим складишта течног нафтног гаса на јужној страни парцеле, формираће се и технолошка целина на северозападној страни парцеле за бензинску станицу до улице Индустијска, као и целина за различите намене (пословне, складишне и производне) у североисточној и централној зони парцеле.

Постојећи индустријски колосек ће се делимично реконструисати у оквиру парцеле правцем север-југ, уз источну границу обухвата Плана.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3, и 6857/2 КО Рума).

Разматрајући материјал који смо добили уз захтев, текстуални и графички део за израду предметног Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3, и 6857/2 КО Рума), констатовали смо да се предметно планско подручје, налази са десне стране магистралне двоколосечне електрифициране железничке пруге

101: Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товатник) у дужини од око 115m, од око наспрам km 65+844 до око наспрам km 65+959, односно северно од излазног грла станичног подручја железничке станице Рума на удаљености већој од 200 m мерећи управно на најближи колосек предметне пруге.

С обзиром на то да се предметно планско подручје налази изван заштитног пружног појаса магистралне двоколосечне електрифициране железничке пруге 101: Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Товатник) и планираних пруга „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних услова за израду Плана детаљне регулације за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми (за катастарске парцеле број 6857/1, 6857/3 и 6857/2 КО Рума).

В.Д. ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА


Владимир Максимовић



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву бр. 894-1/2024 од 13.11.2024. године, ЈП Урбанизам и изградња Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације Радна зона „Југ-2“ у Руми, дана 25.11.2024. године, под бр. 03020-3681/2, помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

ЈАВНО ПРЕЛАЗЕЊЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊЕ

Број

РУМА

1025/24
3.12.2024 год.

1. У обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације Радна зона „Југ-2“ у Руми (у даљем тексту: План), нема заштићених подручја и подручја у поступку заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе издају се следећи услови заштите природе:

- 1) План израдити за обухват који је наведен у достављеној документацији;
- 2) Приликом изградње постројења за пречишћавање отпадних вода и пратећих садржаја обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом и травном вегетацијом, у највећој могућој мери;
- 3) Очувањем и унапређењем заштитног зеленог појаса ублажити имисију загађујућих материја у околни простор, ширење непријатних мириса и утицај буке. Планирати очување/подизање вишеспратног заштитног зеленила на граничном делу комплекса према другим просторним целинама у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине. Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратности дрвене вегетације и успостављање континуитета зеленила са осталим зеленим површинама различитих намена. У поступку уређења зелених површина потребно је уважити следеће услове:
 - 3.1. У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - 3.2. 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.;
 - 3.3. Вештачке површине (поплочане стазе, паркинг простор и сл.) у што већем проценту треба да буду засенчене крошњама високих лишћара;
 - 3.4. Не планирати коришћење инвазивних врста за подизање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни

бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytichum* spp.), фалопи (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

3.5. Очувати што је могуће већи проценат травне вегетације уз каналисани водоток који је планиран за реципијент пречишћеног ефлуента;

4) При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;

5) Планом предвидети да посебно на местима увођења у трафостаницу, ради спречавања негативних утицаја на природу и посебно на строго заштићене и заштићене врсте дивљих птица које се гнезде и бораве на стубовима далековода:

5.1. Користити висеће изолаторе на стубовима или, уколико се изолатори постављају у усправан положај, исте потпуно изоловати одговарајућим навлакама;

5.2. На затезним стубовима делове под напоном поставити испод равни конзоле (висећи положај) или, уколико се постављају изнад равни конзоле (усправни положај), делове под напоном потпуно изоловати одговарајућим навлакама;

5.3. На затезним стубовима механизам за затезање поставити на растојању од најмање 60 cm од конзоле;

5.4. На завршним (крајњим) стубовима и на местима увођења у ТС, делове под напоном поставити испод горње равни конзоле или носеће конструкције прекидача или изоловати одговарајућим навлакама, уколико су изнад те равни;

6) Током обављања радова обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора; површински слој земљишта обogaћен слојем хумуса, привремено уклоњен током извођења радова, употребити у поступку спровођења инжењерско-биолошких мера санације;

7) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

8) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

9) Отпад настао услед изградње и коришћења објеката треба да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

10) Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је поред поштовања законске регулативе, од значаја размотрити могућности примене стандарда за систем управљања квалитетом

животне средине (нпр. ISO 14001:2015 *Environmental management systems — Requirements with guidance for use* одређује захтеве који омогућавају постизање жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања непожељних утицаја на животну средину);

- 11) Приликом избора технологија, техника и опреме за пречишћавање отпадних вода, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда (нпр. ISO 24516-4:2019 *Guidelines for the management of assets of water supply and wastewater systems — Part 4: Wastewater treatment plants, sludge treatment facilities, pumping stations, retention and detention facilities* који се користи за утврђивање смерница за техничке аспекте и добре праксе у управљању постројењем за пречишћавање отпадних вода, постројењем за третман муља, пумпном станицом, ретензијама и другим објектима у систему третмана отпадних вода, а за потребе дугорочног одрживог управљања);
- 12) Дефинисати одговарајуће мере за очување квалитета воде реципијента као водног ресурса у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон). Изградњом система за пречишћавање отпадних вода треба да се обезбеди уклањање азотних и фосфорних једињења, као и осталих загађујућих материја, до нивоа квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016). За очување функционалности планираног биолошког поступка за пречишћавање ефлуента, неопходно је спровођење одговарајућег предтретмана индустријских/процесних отпадних вода;
- 13) У складу са Чланом 97. Закона о водама који се односи на забрану загађивања површинских и подземних вода:
 - 13.1. Грађевинско-техничким мерама спречити евентуални контакт система за пречишћавање са подземним водама;
 - 13.2. Зауљене атмосферске воде прикупити системом непропусних дренажних цеви и пречистити пре упуштања у крајњи реципијент;
 - 13.3. Вршити периодичну контролу квалитета пречишћеног ефлуента и састава муља који иде на коначно одлагање;
14. Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу спречавања емисије загађујућих материја (испарљивих компоненти и чврстих честица), у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
15. Планирање активности за заштиту и унапређење животне средине обављати сагласно одредбама Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе управљање отпадним водама (сектор Е, 37.0) класификовано међу делатностима које имају утицај на животну средину;
16. У вези изградње и коришћења постројења за биогаз, размотрити обавезу поступања према Правилнику о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Сл. гласник РС“ бр. 41/2010). Пошавши од наведеног, у циљу смањења односно елиминисања негативног утицаја у поступку управљања опасним материјама,

по потреби, утврдити детаљне мере превенције и заштите подручја током редовног функционисања објеката као и у случају акцидента (удеса), сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса, а у складу са чланом 4. став 1. тачка 6. подтачка 4. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“ бр. 41/2010); Процену могућег нивоа удеса извршити за III ниво удеса (сагласно захтевима члана 4. тачке 7. подтачке 3. Правилника), како би се проценило у којој мери се последице удеса могу проширити изван граница обухвата комплекса;

17. Нацрт Плана проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађен дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 18.11.2024. године захтев заведен под бр. 03020-3681, ЈП Урбанизам и изградња Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације Радна зона „Југ-2“ у Руми.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона, одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Разлог за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације Радна зона „Југ-2“ у Руми је стварање могућности за директну примену Плана без претходне израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације. За израду пројекта постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) општине Рума одабран је конвенционални биолошки поступак третмана отпадних вода са активним муљем и анаеробна стабилизација насталог отпадног муља у дигестору, уз производњу и експлоатацију насталог биогаса. Одабрани третман се састоји из примарног, секундарног и терцијарног третмана отпадне воде и третмана насталих отпадних муљева. Третман муља обухвата угушћивање примарног и вишка биоактивног муља, анаеробну стабилизацију муља у дигестору и обезводњавање. Добијени муљ се додатно суши у објектима за соларно сушење муља. Предвиђено је искоришћавање биогаса произведеног при анаеробној дигестији за добијање топлотне и електричне енергије.

У обухвату Плана нема заштићених подручја и подручја у поступку заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Услови прописани подтачкама 2) - 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 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“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Предметна електроенергетска инфраструктура на поменутој локацији, уколико се постави на неодговарајући начин, може да делује угрожавајуће на строго заштићене врсте летећих животиња, пре свега птица и слепих мишева. Посебно су у том смислу значајни стубови са конзолама и начини на који се жице (проводници) прикључују на саме конзоле. Уколико при лету или задржавању птица на елементима електроенергетског преносног система долази до контакта тела птица са елементима система под напоном, догађа се електрокуција, што је један од основних угрожавајућих фактора за птице у Европи. Такође, и колизија са елементима преносног система може да буде фатална. Посебно угрожене су строго заштићене врсте из реда грабљивица Falconiformes, сова Strigiformes, штакара Ciconiiformes и пловуша Anseriformes, а колизија и електрокуција неповољно утичу на одржавање повољног стања њихових популација.

Услови прописани подтачкама 6) – 16) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. 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...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите

природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019); Правилник о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Сл. гласник РС“ бр. 41/2010); Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“ бр. 41/2010); План детаљне регулације Радна зона „Југ-2“ у Руми („Сл. лист општина Срема“, бр. 3/2011, 28/2014, 20/2023 и 44/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. 1. и 5. нису наплаћене у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађен дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 450,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

