



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: С8761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-558/4-26
Датум:
ТФ

08. 05. 2026

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), поступајући по Захтеву број 298/9-2026 од 22.04.2026. године правног лица Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, у име носиоца израде Плана Општине Рума, за издавање водних услова за плански документ, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку израде планске документације План детаљне регулације за Блок 3-9-7- Стара Касарна у Руми, на територији општине Рума.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију изградити према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја:
 - Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12).
- 1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. и обавезе из члана 134. истог закона.
- 1.2. Планска документација треба да садржи: границу плана, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, коридоре и капацитете за саобраћајну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења и друге елементе значајне за спровођење Плана, ситуациони план, везан за важећу катастарску подлогу са приказаним положајем свих постојећих и планираних објеката у односу на водне објекте и др.
2. При изради планске документације уважити податке о водним објектима: Обухват Плана припада планском водном подручју ВПД Галовица доо, Београд – Земун, водном подручју Сава и сливу реке Дунав.

У обухвату Плана и околини налазе се следећи водни објекти:

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 0+000
кота дна канала: 98,00 mnm
кота терена
лева обала/десна обала: 99,00mnm/99,06 mnm
ширина дна канала: 0,6 m
нагиб косина: 1:1,5
напомена: улив km 1+813

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 0+092
кота дна канала: 99,80 mnm
кота терена
лева обала/десна обала: 100,60mnm/100,90 mnm
ширина дна канала: 0,6 m
нагиб косина: 1:1,5
напомена: канал на к.п. 7379 к.о. Рума

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 0+260
напомена: канал на к.п. 7379 к.о. Рума

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 1+230
напомена: зацевљени канал на к.п. 6362 к.о. Рума

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 1+230
кота дна канала: 103,34 mnm
кота терена
лева обала/десна обала: 104,92mnm/104,90 mnm
ширина дна канала: 0,6 m
нагиб косина: 1:1,5
напомена: канал на к.п. 7383 к.о. Рума

канал/водоток: **Јеленци крак**
стационажа: km 1+700
кота дна канала: 104,69 mnm
кота терена
лева обала/десна обала: 104,89 mnm/105,51 mnm
ширина дна канала: 0,6 m
нагиб косина: 1:1,5
напомена: крај канала ул. Др Предрага Вулете,
улив уличне канализације

3. Услови и ограничења који важе у зони водног објекта (мелиорациони канал, водоток, пропуст и др.):
 - 3.1. У парцели водног објекта забрањена је изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се рејмети функција или угрожава стабилност водног објекта и омета редовно одржавање.
 - 3.1.1. У случају да је парцела водног објекта (посебно се односи на мелиорациони канал/водоток), ука од 5 m од ивице водног објекта, обострано, континуитет и правац

- инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од водног објекта, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава објекат (канал).
У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност и омета редовно одржавање водног објекта.
- 3.2. За постизање континуитета саобраћајнице на месту укрштања са водотоком/каналом, планирати изградњу пропуста/моста чије димензије ће омогућити стабилност водотока/канала и несметани пројектовани проток на локацији пропуста/моста.
- 3.2.1. Планирати заштиту профила водотока/канала (дно и косине) облогом од камена или бетонских елемената, по min 5,0 m узводно и низводно од локације пропуста/моста.
- 3.2.2. Укрштање саобраћајнице са каналом/водотоком планирати што ближе углу од 90°.
- 3.3. Водоснабдевање планског простора реализовати преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења у оквиру водоводног система општине Рума, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.
- 3.4. Планирати сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за атмосферске, посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.
Израда планске документације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Рума.
Планом предвидети адекватна техничка решења у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода и промене постојећег режима воде.
- 3.4.1. У површинске и подземне воде забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.
- 3.4.1.1. Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, одн. које могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактеријску промену вода у складу са чланом 97. и 133, став 9 Закона о водама.
- 3.4.2. Условно чисте атмосферске воде могу се без пречишћавања, путем атмосферске канализационе мреже и преко уређених испуста, одвести у мелиорациони канал/водоток према условима водопривреде или у путни канал према условима власника.
- 3.4.3. За задрљане/зауљене атмосферске воде (паркинг, саобраћајнице и др.) планирати пречишћавање на уређају за предtretман потенцијално задрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и тако пречишћене уливати у атмосферску канализациону мрежу.
- 3.4.4. Планском документацијом проценити количину атмосферских вода за чији реципијент се планирају мелиорациони канали и водотоци. У случају да је процењена количина атмосферских вода већа од оне за коју је димензионисан реципијент, планирати реконструкцију, одн. повећање протицајног профила реципијента у сагласности са условима надлежног водопривредног предузећа.
- 3.4.5. Санитарне и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Рума.
- 3.4.5.1. Санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму/резервоар, на местима где није изграђена јавна канализациона мрежа, до изградње исте.
4. Планском документацијом предвидети таква планска решења којим се неће угрозити стабилност водних објеката, водни режим и квалитет подземних и површинских вода.
5. Након израде Плана, обратити се овом предузећу захтевом за издавање водне сагласности и приложити извештај о стручној техничкој контроли планског документа, у

- складу са прописима.
6. Након израде Плана; у случају израде техничке документације за изградњу објекта, потребно је од овог предузећа прибавити водне услове за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе или мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за издавање грађевинске дозволе.
 7. Важност водних услова престаје по истеку једне године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Пред овим предузећем води се поступак, покренут по Захтеву број 298/9-2026 од 22.04.2026. године правног лица Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, у име носиоца израде Плана Општине Рума, за издавање водних услова за израду планске документације План детаљне регулације за Блок 3-9-7 - Стара Касарна у Руми, на територији општине Рума. Предмет је примљен 07.05.2026. године и заведен под бројем I-558/ -26.

Документација достављена уз Захтев:

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за Блок 3-9-7- Стара Касарна у Руми, број 06-10-10/2026-III од 05.02.2026. године, Скупштина Општине Рума
2. Рлаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације за Блок 3-9-7- Стара Касарна у Руми, из априла 2025. године, Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума
3. Графички прилог

Документација прибављена током обраде предмета:

1. Мишљење број 878/26-1 од 29.04.2026. године, ВПД Галовица доо, Земун - Београд

На основу наведене документације, констатовано је следеће:

На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објекта број 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Предмет водних услова је израда Плана детаљне регулације за Блок 3-9-7- стара касарна у Руми (у даљем тексту План). У обухвату Плана је катастарска парцела број 6362, катастарска општина Рума. Површина обухвата плана износи око 18.5058 ha.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Руме (Службени лист општина Срема, број 32/2021, 2/2023, 9/2024 и 7/2025).

У блоку централних садржаја Стара касарна планирају су следећи садржаји: становање (породично и вишепородично), пословање, јавни објекти и други јавни садржаји, зелене површине, саобраћајне и друге комуналне површине.

На парцелама породичног становања могућа је изградња стамбених, помоћних и пратећих објекта уз становање, чији ће број, површина и функција бити детаљно дефинисани даљом планском разрадом. На парцелама вишепородичног становања објекти су стамбено пословни.

Пословање се планира искључиво у приземљима објекта и орјентисати их ка улици.

На парцелама намењеним за јавне садржаје могу се планирати објекти из области: здравствене заштите, социјалне заштите, образовања, културе и спорта и рекреације (унутар објекта), као и јавне површине: парковске и друге зелене површине (паркови, скверови, линијско зеленило), отворене површине и простори за одмор и игру деце и спорт и рекреацију.

Неопходно обезбедити мин. 15% јавних зелених површина на нивоу блока.

ЈВП Воде Војводине доноси водне услове наведене у диспозитиву водног акта, према одредбама члана 97, 98, 101, 113-118а, 133. и 139. Закона о водама.

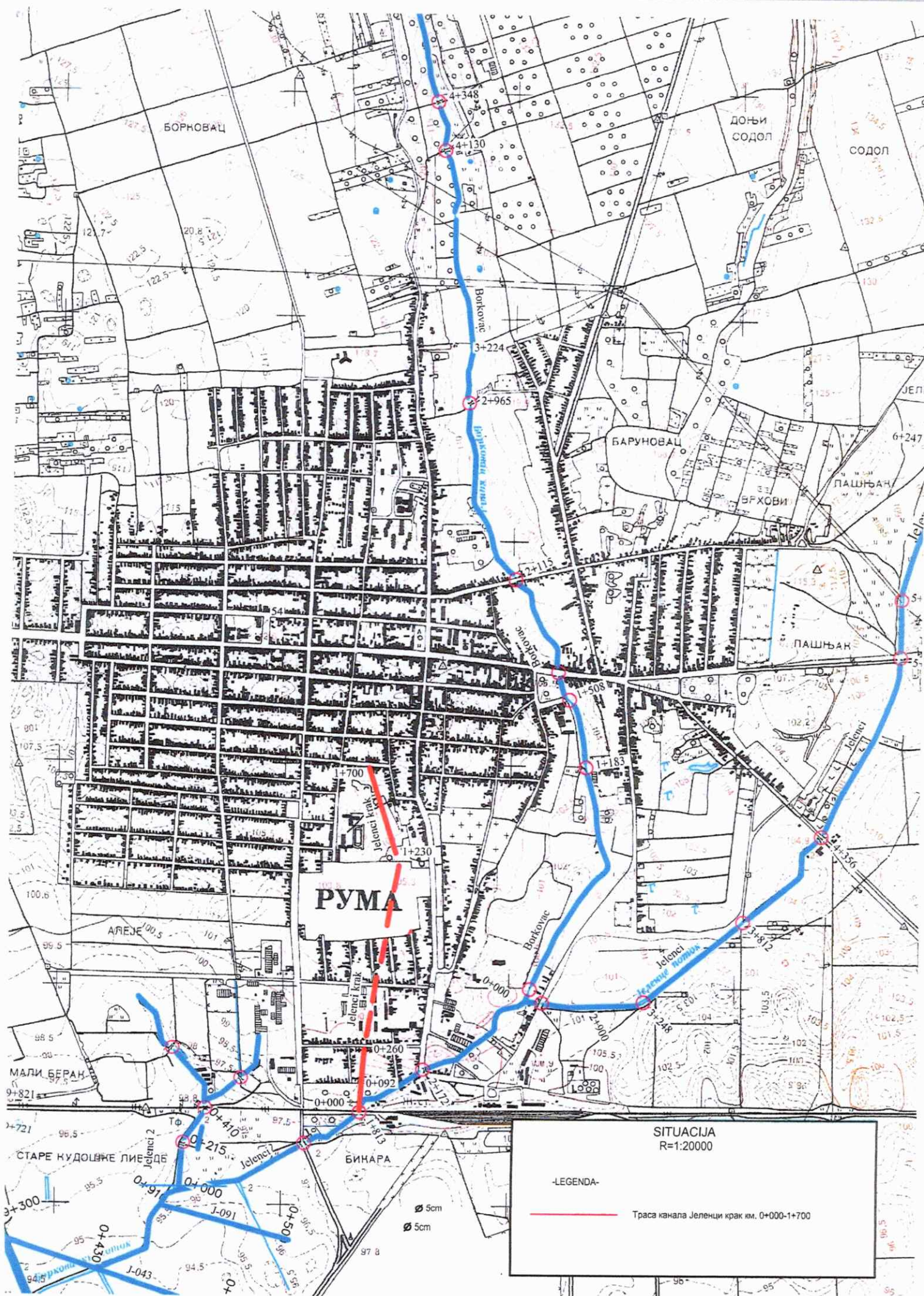
Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Сава под редним бројем **632/26** од **08.05.** 2026. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог: Ситуација



Доставити:

1. Општина Рума путем Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, Рума, 27. Октобра 7А
2. ВПД Галовица доо, Београд – Земун, Авијатичарски трг 10
3. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
4. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
5. Водној књизи
6. Архиви



SITUACIJA
R=1:20000

-LEGENDA-

Траса канала Јеленци крак км. 0+000-1+700