



Nosilac izrade urbanističkog projekta:

Projektni biro "Krug Plus"  
Dositejeva 5-7  
Sremska Mitrovica

Naručilac :

DOO "Green energy buildings", Ruma

Investitor :

DOO "Green energy buildings", Ruma

Odgovorni urbanista :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović



Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Samardžić

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

"BD-Geo", Ruma



preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović  
Goran Milutinović preduzetnik  
**KRUG PLUS**  
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov ..... strana 11
- 2. obuhvat urbanističkog projekta ..... strana 15
- 3. uslovi izgradnje ..... strana 16
- 4. numerički pokazatelji ..... strana 18
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina ..... strana 18
- 6. način priključenja na infrastrukturu mrežu..... strana 18
- 7. inženjerskogeološki uslovi ..... strana 20
- 8. mere zaštite životne sredine ..... strana 20
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 21
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje ..... strana 21
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti ..... strana 29
- 12. opšte odredbe ..... strana 29

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija ..... R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:1000
- 2a. plan parcelacije i preparcelacije ..... R 1:1000
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje ..... R 1:1000
- 4. regulaciono nivelaciono rešenje ..... R 1:500
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:1000
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:100 i 200
- 7. Izvod iz Plana Generalne regulacije Rume ..... R 1:5000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. urbanističko mišljenje : JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA, RUMA
2. uslovi : EPS DISTRIBUCIJA, ELEKTRODISTRIBUCIJA RUMA
3. tehnički podaci i uslovi : JP VODOVOD , RUMA
4. tehnička informacija : JP GAS RUMA , RUMA
5. tehnički uslovi : JP KOMUNALAC , RUMA
6. uslovi za projektovanje i priključenje na putnu – javnu saobraćajnicu : JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA, RUMA
7. prethodni uslovi : MUP, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE , ODELENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U SREMSKOJ MITROVICI
8. vodni uslovi : JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE, NOVI SAD
9. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
10. tehnički uslovi : TELEKOM SRBIJA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE SREMSKA MITROVICA

## OPŠTI DEO



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000079291694

Регистар привредних субјеката  
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић  
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

#### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,  
PROJEKTN BIRO KRUG PLUS  
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

**Брише се:**

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

7111 - Архитектонска делатност

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Масљов

broj : RU 01-06/24  
31.05.2024. god.  
Sremska Mitrovica

## REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi, za potrebe Investitora DOO "Green energy buildings", Ruma, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

Goran Milutinović preduzetnik  
Projektni biro  
**KRUG PLUS**  
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

preduzetnik :  
dipl.ing.arh. Goran Milutinović



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је

**Горан С. Милутиновић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0099 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Дазовић*  
Проф. др Милош Дазовић  
дипл. грађ. инж.

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i Izmenom i dopunom Zakona o planiranju i izgradnji „Sl.glasnik RS“ broj 62/2023) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

**Goran Milutinović, dipl. ing. arh.**

Broj licence:

**200 0099 03**

Potpis:

Pečat:



Mesto i datum:

**Sremska Mitrovica, jun 2024. god**

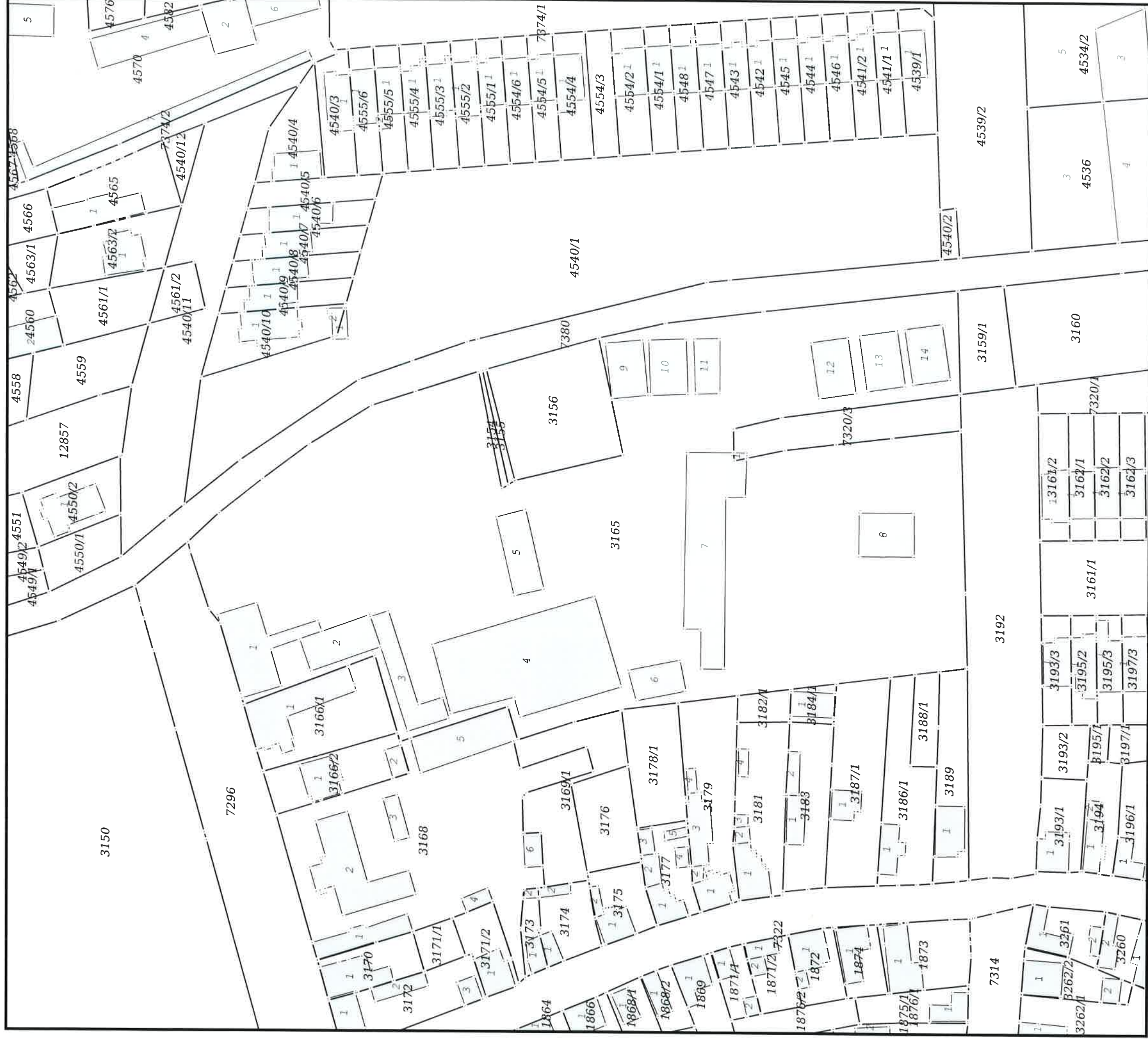
## PRILOZI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 11/28/2023 10:10:42 AM

Датум: 11/28/2023 10:10:42 AM

Катастарска парцела број:  
7320/3, 3165



Gordana Đurđević  
28.11.2023 10:07:15

**Овлашћено лице:**

Gordana Đurđević  
- 28.11.2023 9:51

## Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

БОРИС  
МИРКОВИЋ  
008224465  
Auth

Digitally signed by БОРИС  
МИРКОВИЋ 008224465 Auth  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-008224465,  
serialNumber=PNORS-25089838  
90033, sn=МИРКОВИЋ,  
givenName=БОРИС, cn=БОРИС  
МИРКОВИЋ 008224465 Auth  
Location: RUMA  
Date: 2024.04.18 11:05:35 +02'00'

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 10:59:32

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности                                         |                                                      | afaae629-c12b-4aff-8bc9-1f4806c9b6ee |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |                                      |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |                                      |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |                                      |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |                                      |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |                                      |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |                                      |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |                                      |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |                                      |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |                                      |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |                                      |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |                                      |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |                                      |
| Број дела:                                                     | 1                                                    |                                      |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |                                      |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |                                      |
| Површина m²:                                                   | 321                                                  |                                      |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |                                      |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |                                      |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |                                      |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |                                      |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |                                      |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |                                      |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |                                      |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |                                      |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |                                      |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |                                      |
| Број објекта:                                                  | 1                                                    |                                      |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |                                      |
| Кућни број:                                                    | 12                                                   |                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |                                      |
| Површина m²:                                                   | 321                                                  |                                      |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |                                      |

|                                       |                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА             |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-УПРАВНА ЗГРАДА |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ       |
| Број етажа под земљом:                | 1                                      |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                      |
| Број етажа над земљом:                | 1                                      |
| Број етажа у поткровљу:               |                                        |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 10:59:48

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 21e721ce-a10f-4753-b2cb-1729abbe0d96 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m²:              | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

Подаци о делу парцеле

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Број дела:      | 2                                      |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:        | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:    | 190                                    |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Број објекта:        | 2                          |
| Назив улице:         | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:          |                            |
| Кућни подброј:       |                            |
| Површина m²:         | 190                        |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                                     |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА И САЛА ЗА САСТАНКЕ |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ                               |
| Број етажа под земљом:                |                                                                |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                                              |
| Број етажа над земљом:                |                                                                |
| Број етажа у поткровљу:               |                                                                |

---

**Имаоци права на објекту**

---

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

---

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:04

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности                                         | c86768c1-59aa-49a7-bbcd-87980becf52d                 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |
| Број дела:                                                     | 3                                                    |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |
| Површина m²:                                                   | 208                                                  |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |
| Број објекта:                                                  | 3                                                    |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Кућни број:                                                    |                                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |
| Површина m²:                                                   | 208                                                  |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |

|                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА           |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ТОПЛА ГАРАЖА |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ     |
| Број етажа под земљом:                |                                      |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                    |
| Број етажа над земљом:                |                                      |
| Број етажа у поткровљу:               |                                      |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:15

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности                                         | e6db2f67-aaa5-42cd-907c-172d4382c3aa                 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |
| Број дела:                                                     | 4                                                    |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |
| Површина m²:                                                   | 1111                                                 |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |
| Број објекта:                                                  | 4                                                    |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Кућни број:                                                    |                                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |
| Површина m²:                                                   | 1111                                                 |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Грађевинска површина m²:         | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА        |
| Начин коришћења и назив објекта: | ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-РАДИОНИЦА |
| Правни статус објекта:           | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  |
| Број етажа под земљом:           |                                   |
| Број етажа у приземљу:           | 1                                 |
| Број етажа над земљом:           |                                   |
| Број етажа у поткровљу:          |                                   |

---

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

---

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:23

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 11256429-8e95-4149-8fc7-2ab88b83ead2 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m²:              | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

Подаци о делу парцеле

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Број дела:      | 5                                      |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:        | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:    | 190                                    |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Број објекта:        | 5                          |
| Назив улице:         | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:          |                            |
| Кућни подброј:       |                            |
| Површина m²:         | 190                        |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Грађевинска површина m²:         | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |
| Начин коришћења и назив објекта: | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА                   |
| Правни статус објекта:           | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ              |
| Број етажа под земљом:           |                                                      |
| Број етажа у приземљу:           | 1                                                    |
| Број етажа над земљом:           |                                                      |
| Број етажа у поткровљу:          |                                                      |
| Имаоци права на објекту          |                                                      |
| Назив:                           | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                          | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:               | 0000021925349                                        |
| Врста права:                     | ДРЖАЛАЦ                                              |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                            | 1/1                                                  |
| Терети на објекту - Г лист       |                                                      |
| Врста терета:                    | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ                         |
| Датум уписа:                     | 29.04.2010.                                          |
| Трајање терета:                  |                                                      |
| Опис терета:                     |                                                      |
| Напомена (терет објекта)         |                                                      |
| Датум:                           | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                   | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                            | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:32

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 5e4192ff-baf4-4c1e-b437-5a5ea10d1f34 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m²:              | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

Подаци о делу парцеле

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Број дела:      | 6                                      |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:        | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:    | 123                                    |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Број објекта:        | 6                          |
| Назив улице:         | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:          |                            |
| Кућни подброј:       |                            |
| Површина m²:         | 123                        |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:40

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | cfd1a7c-385a-4448-bab7-9614ae67136c |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80357                               |
| Општина:                          | РУМА                                |
| Матични број катастарске општине: | 803286                              |
| Катастарска општина:              | РУМА                                |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                   |
| Служба:                           | РУМА                                |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m <sup>2</sup> : | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 7                                      |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 675                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта:                     | 7                          |
| Назив улице:                      | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:                       |                            |
| Кућни подброј:                    |                            |
| Површина m <sup>2</sup> :         | 675                        |
| Корисна површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА-ДЕО  |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Врста терета: | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА |
|---------------|-----------------------------------------------------|

|              |             |
|--------------|-------------|
| Датум уписа: | 29.04.2010. |
|--------------|-------------|

|                 |  |
|-----------------|--|
| Трајање терета: |  |
|-----------------|--|

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Опис терета: | НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7320/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3165. ЗГРАДА БРОЈ 7 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 3165 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 681 М <sup>2</sup> , ОД ЧЕГА СЕ 675 М <sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3165, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М <sup>2</sup> СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 7320/3. |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
|---------------|------------------------------|

|              |             |
|--------------|-------------|
| Датум уписа: | 29.04.2010. |
|--------------|-------------|

|                 |  |
|-----------------|--|
| Трајање терета: |  |
|-----------------|--|

|              |  |
|--------------|--|
| Опис терета: |  |
|--------------|--|

**Напомена (терет објекта)**

|        |             |
|--------|-------------|
| Датум: | 30.11.2023. |
|--------|-------------|

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023 |
|----------------|------------------------|

|       |                                                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| Опис: | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
|-------|------------------------------------------------------|

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:50

Подаци катастра непокретности

|                                                                |                                                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности                                         | d968f59c-fe78-403b-b4d7-ad75833cc14f                 |
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |
| Број дела:                                                     | 8                                                    |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |
| Површина m²:                                                   | 183                                                  |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |
| Број објекта:                                                  | 8                                                    |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Кућни број:                                                    |                                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |
| Површина m²:                                                   | 183                                                  |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |

|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Грађевинска површина m²:         | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |
| Начин коришћења и назив објекта: | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА                   |
| Правни статус објекта:           | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ              |
| Број етажа под земљом:           |                                                      |
| Број етажа у приземљу:           | 1                                                    |
| Број етажа над земљом:           |                                                      |
| Број етажа у поткровљу:          |                                                      |
| Имаоци права на објекту          |                                                      |
| Назив:                           | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                          | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:               | 0000021925349                                        |
| Врста права:                     | ДРЖАЛАЦ                                              |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                            | 1/1                                                  |
| Терети на објекту - Г лист       |                                                      |
| Врста терета:                    | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ                         |
| Датум уписа:                     | 29.04.2010.                                          |
| Трајање терета:                  |                                                      |
| Опис терета:                     |                                                      |
| Напомена (терет објекта)         |                                                      |
| Датум:                           | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                   | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                            | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:00:59

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности                                         | e40f88d0-25ac-4881-abaf-6f2c91fd5d4a                 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |
| Број дела:                                                     | 9                                                    |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |
| Површина m²:                                                   | 155                                                  |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |
| Број објекта:                                                  | 9                                                    |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Кућни број:                                                    |                                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |
| Површина m²:                                                   | 155                                                  |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:07

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | c2efd4fa-2d19-48d5-8429-b8a1b5e7d1f9 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m²:              | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

Подаци о делу парцеле

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Број дела:      | 10                                     |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:        | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:    | 156                                    |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Број објекта:        | 10                         |
| Назив улице:         | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:          |                            |
| Кућни подброј:       |                            |
| Површина m²:         | 156                        |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:16

Подаци катастра непокретности

|                                                                |                                                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности                                         | be8d503f-aa23-488f-b4d6-9c8893d225bc                 |
| Матични број општине:                                          | 80357                                                |
| Општина:                                                       | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине:                              | 803286                                               |
| Катастарска општина:                                           | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                                               | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                                                        | РУМА                                                 |
| Извор податка:                                                 | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                      |
| Потес / Улица:                                                 | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                                                  | 3165                                                 |
| Површина m²:                                                   | 17399                                                |
| Број листа непокретности:                                      | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                      |
| Број дела:                                                     | 11                                                   |
| Врста земљишта:                                                | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ               |
| Површина m²:                                                   | 106                                                  |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                      |
| Назив:                                                         | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                                                        | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                                             | 0000021925349                                        |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                                                          | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                      |
| *** Нема терета ***                                            |                                                      |
| Напомена (терет парцела)                                       |                                                      |
| Датум:                                                         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                                                 | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                                                          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                      |
| Број објекта:                                                  | 11                                                   |
| Назив улице:                                                   | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Кућни број:                                                    |                                                      |
| Кућни подброј:                                                 |                                                      |
| Површина m²:                                                   | 106                                                  |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                             |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                                  |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ<br>ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:25

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | 6b4bc1f2-1dd5-4130-9c4c-b591d06da8c8 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m <sup>2</sup> : | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 12                                     |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 162                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта:                     | 12                         |
| Назив улице:                      | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:                       |                            |
| Кућни подброј:                    |                            |
| Површина m <sup>2</sup> :         | 162                        |
| Корисна површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                  |                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Грађевинска површина m²:         | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                           |
| Начин коришћења и назив објекта: | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА                   |
| Правни статус објекта:           | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ              |
| Број етажа под земљом:           |                                                      |
| Број етажа у приземљу:           | 1                                                    |
| Број етажа над земљом:           |                                                      |
| Број етажа у поткровљу:          |                                                      |
| Имаоци права на објекту          |                                                      |
| Назив:                           | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                          | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:               | 0000021925349                                        |
| Врста права:                     | ДРЖАЛАЦ                                              |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                            | 1/1                                                  |
| Терети на објекту - Г лист       |                                                      |
| Врста терета:                    | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ                         |
| Датум уписа:                     | 29.04.2010.                                          |
| Трајање терета:                  |                                                      |
| Опис терета:                     |                                                      |
| Напомена (терет објекта)         |                                                      |
| Датум:                           | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                   | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                            | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:33

## Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 66b430a5-def9-40b0-991f-a50f0a4fa1a7 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m <sup>2</sup> : | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 13                                     |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 163                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта:                     | 13                         |
| Назив улице:                      | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:                       |                            |
| Кућни подброј:                    |                            |
| Површина m <sup>2</sup> :         | 163                        |
| Корисна површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:43

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 5f4cfbd3-517a-47cd-97d6-79746c94a4d3 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица:            | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА |
| Број парцеле:             | 3165           |
| Површина m²:              | 17399          |
| Број листа непокретности: | 11892          |

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Подаци о делу парцеле |                                        |
| Број дела:            | 14                                     |
| Врста земљишта:       | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:              | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:          | 160                                    |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Број објекта:        | 14                         |
| Назив улице:         | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА             |
| Кућни број:          |                            |
| Кућни подброј:       |                            |
| Површина m²:         | 160                        |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |

|                                       |                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА              |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |
| Број етажа под земљом:                |                                         |
| Број етажа у приземљу:                | 1                                       |
| Број етажа над земљом:                |                                         |
| Број етажа у поткровљу:               |                                         |

---

**Имаоци права на објекту**

---

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | ДРЖАЛАЦ                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Врста терета:   | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                  |
| Трајање терета: |                              |
| Опис терета:    |                              |

---

**Напомена (терет објекта)**

---

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:01:51

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 1b730b33-e5a6-4c03-85cf-541c2786d83a                 |
| Матични број општине:             | 80357                                                |
| Општина:                          | РУМА                                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                                    |
| Служба:                           | РУМА                                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                                             |
| 1. Подаци о парцели - А лист      |                                                      |
| Потес / Улица:                    | ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА                                       |
| Број парцеле:                     | 3165                                                 |
| Површина m²:                      | 17399                                                |
| Број листа непокретности:         | 11892                                                |
| Подаци о делу парцеле             |                                                      |
| Број дела:                        | 15                                                   |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                         |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ                   |
| Површина m²:                      | 13496                                                |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                                      |
| Назив:                            | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                   |
| Адреса:                           | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                              |
| Матични број лица:                | 0000021925349                                        |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                              |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА                                             |
| Удео:                             | 1/1                                                  |
| Терети на парцели - Г лист        |                                                      |
| *** Нема терета ***               |                                                      |
| Напомена (терет парцела)          |                                                      |
| Датум:                            | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета:                    | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:                             | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:02:10

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 6c4e4980-6105-4cfd-a64d-cc68f40c65a0 |
| Матични број општине:             | 80357                                |
| Општина:                          | РУМА                                 |
| Матични број катастарске општине: | 803286                               |
| Катастарска општина:              | РУМА                                 |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                    |
| Служба:                           | РУМА                                 |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                             |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Потес / Улица:            | ГРАД  |
| Број парцеле:             | 3156  |
| Површина m²:              | 1006  |
| Број листа непокретности: | 11892 |

Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 1                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЊИВА 1. КЛАСЕ                |
| Површина m²:    | 1006                         |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:02:44

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 6f288e4c-cb93-40eb-88db-fff8ad9c5144       |
| Матични број општине:             | 80357                                      |
| Општина:                          | РУМА                                       |
| Матични број катастарске општине: | 803286                                     |
| Катастарска општина:              | РУМА                                       |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                          |
| Служба:                           | РУМА                                       |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                                   |
| 1. Подаци о парцели - А лист      |                                            |
| Потес / Улица:                    | ГРАД                                       |
| Број парцеле:                     | 3154                                       |
| Површина m²:                      | 51                                         |
| Број листа непокретности:         | 11892                                      |
| Подаци о делу парцеле             |                                            |
| Број дела:                        | 1                                          |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ               |
| Култура:                          | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина m²:                      | 51                                         |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                            |
| Назив:                            | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA         |
| Адреса:                           | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                    |
| Матични број лица:                | 0000021925349                              |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                             | 1/1                                        |
| Терети на парцели - Г лист        |                                            |
| *** Нема терета ***               |                                            |
| Напомена (терет парцела)          |                                            |
| *** Нема напомене ***             |                                            |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:03:01

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 4d701a9d-da05-4954-87d5-db2e55c81b8a                                                                                                                                                                                                            |
| Матични број општине:             | 80357                                                                                                                                                                                                                                           |
| Општина:                          | РУМА                                                                                                                                                                                                                                            |
| Матични број катастарске општине: | 803286                                                                                                                                                                                                                                          |
| Катастарска општина:              | РУМА                                                                                                                                                                                                                                            |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                                                                                                                                                                                                                               |
| Служба:                           | РУМА                                                                                                                                                                                                                                            |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1. Подаци о парцели - А лист      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Потес / Улица:                    | ГРАД                                                                                                                                                                                                                                            |
| Број парцеле:                     | 7320/3                                                                                                                                                                                                                                          |
| Површина m²:                      | 587                                                                                                                                                                                                                                             |
| Број листа непокретности:         | 11892                                                                                                                                                                                                                                           |
| Подаци о делу парцеле             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Број дела:                        | 1                                                                                                                                                                                                                                               |
| Врста земљишта:                   | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                                                                                                                                                                                                                    |
| Култура:                          | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ                                                                                                                                                                                                                       |
| Површина m²:                      | 6                                                                                                                                                                                                                                               |
| Имаоци права на парцели - Б лист  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Назив:                            | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA                                                                                                                                                                                                              |
| Адреса:                           | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12                                                                                                                                                                                                                         |
| Матични број лица:                | 0000021925349                                                                                                                                                                                                                                   |
| Врста права:                      | СВОЈИНА                                                                                                                                                                                                                                         |
| Облик својине:                    | ПРИВАТНА                                                                                                                                                                                                                                        |
| Удео:                             | 1/1                                                                                                                                                                                                                                             |
| Терети на парцели - Г лист        |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Врста терета:                     | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                                                                                                                             |
| Датум уписа:                      | 29.04.2010.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета:                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Опис терета:                      | НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7320/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3165. ЗГРАДА БРОЈ 7 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 3165 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 681 М², ОД ЧЕГА СЕ 675 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3165, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 7320/3. |
| Напомена (терет парцела)          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Датум:                            | 30.11.2023.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Број предмета:                    | 952-02-8-094-3004/2023                                                                                                                                                                                                                          |
| Опис:                             | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА                                                                                                                                                                                            |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 11892

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2024. 11:03:13

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 5857c8aa-87d9-4f6c-91a3-c1ccae0c92d |
| Матични број општине:             | 80357                               |
| Општина:                          | РУМА                                |
| Матични број катастарске општине: | 803286                              |
| Катастарска општина:              | РУМА                                |
| Датум ажурности:                  | 17.04.2024. 15:11                   |
| Служба:                           | РУМА                                |
| Извор податка:                    | РУМА, ЈЕ                            |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Потес / Улица:            | ГРАД   |
| Број парцеле:             | 7320/3 |
| Површина m²:              | 587    |
| Број листа непокретности: | 11892  |

Подаци о делу парцеле

|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Број дела:      | 2                                          |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ               |
| Култура:        | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина m²:    | 581                                        |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Назив:             | GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA |
| Адреса:            | РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12            |
| Матични број лица: | 0000021925349                      |
| Врста права:       | СВОЈИНА                            |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                           |
| Удео:              | 1/1                                |

Терети на парцели - Г лист

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Врста терета:   | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                                                                                                                             |
| Датум уписа:    | 29.04.2010.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета: |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Опис терета:    | НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7320/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3165. ЗГРАДА БРОЈ 7 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 3165 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 681 М², ОД ЧЕГА СЕ 675 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 3165, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 7320/3. |

Напомена (терет парцела)

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Датум:         | 30.11.2023.                                          |
| Број предмета: | 952-02-8-094-3004/2023                               |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НАСТАЛУ РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА |

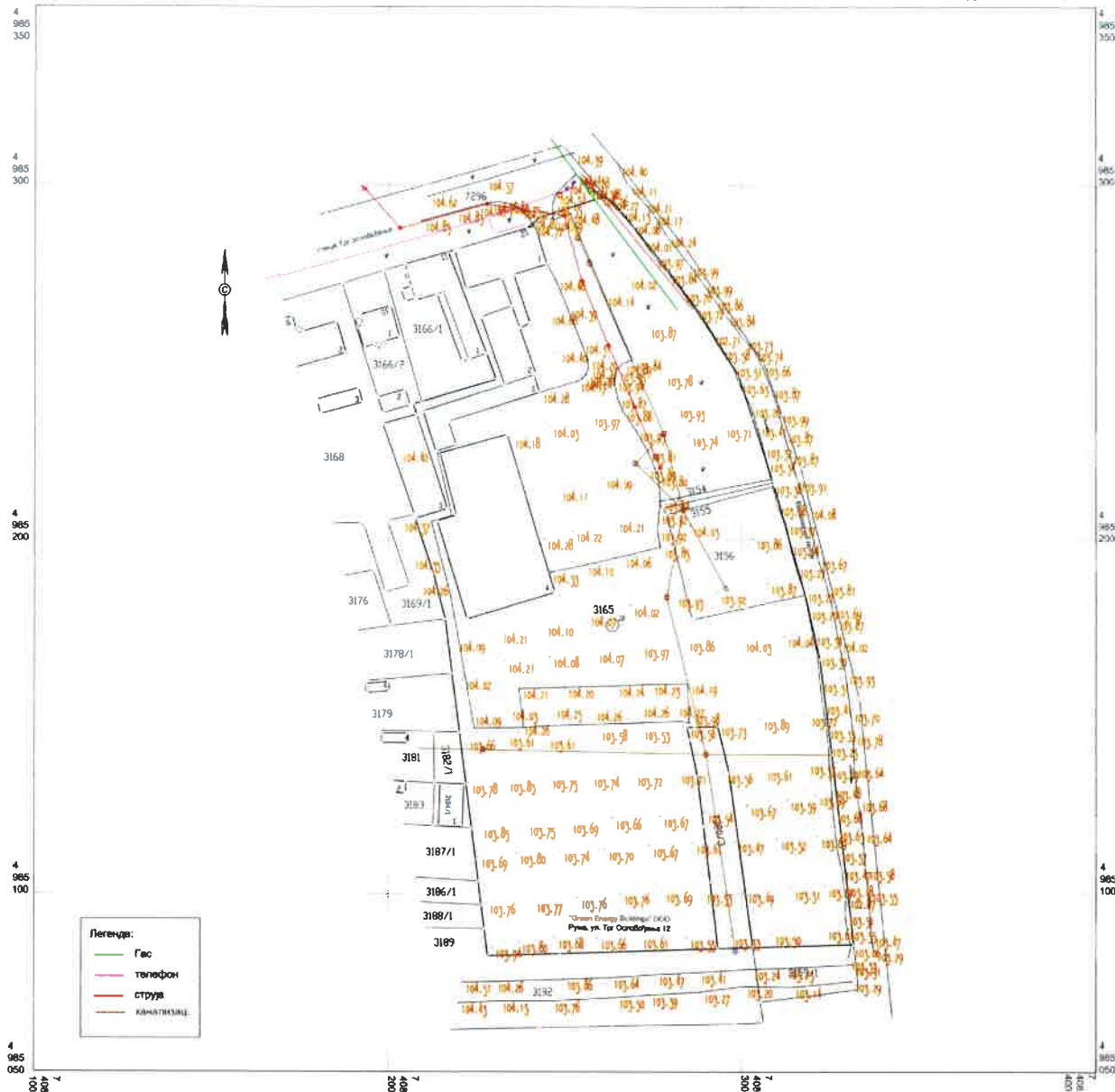
\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ИРИГ  
К.О. РУМА

СИТУАЦИОНИ (ТОПОГРАФСКИ) ПЛАН  
ЗА ПАРЦЕЛЕ БР. 3165, 3154, 3155, 3156 I 7320/3 К.О. РУМА

ДЕО ЛИСТА БР. 23



ИНВЕСТИТОР:  
GREEN ENERGY BUILDINGS D.O.O. RUMA  
Адреса: РУМА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 12

Прилагођено размери:  
РАЗМЕРА 1 : 1000

Топографски план израдио:  
Геодетски биро "Рума"

БОРИС  
МИРКОВИЋ  
008224465  
Auth

Digitally signed by БОРИС  
МИРКОВИЋ 008224465 Auth  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS:008224465  
5,  
serialNumber=PNORS-2508983  
#000311, givenName=BORIS,  
givenName=БОРИС,  
cn=БОРИС МИРКОВИЋ  
008224465 Auth  
Location: RUMA  
Date: 2024.04.24 10:42:54  
+02'00'



## TEKSTUALNI DEO

## **1) pravni i planski osnov;**

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i Izmenom i dopunom Zakona o planiranju i izgradnji „Sl.glasnik RS“ broj 62/2023) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Plana generalne regulacije Rume ( "Službeni list opština Srema", br. 32/2021, 2/2023 i 9/2024), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : DOO "Green energy buildings", Ruma, izradio je :

**urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi**

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za formiranje kompleksa Retail parka , na parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi utvrđena je Planom generalne regulacije Rume za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcele broj 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcele se nalaze između ulica Trg Oslobođenja i Franje Kluza, unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije Rume.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planiraju se objekti u funkciji Retail parka i prateća infrastruktura, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programa Investitora .

Urbanistički projekat sadrži :

- 1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;
- 2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;
- 3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa definisanim priključcima na spoljnu mrežu ;
- 4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

Prema Planu generalne regulacije Rume predmetne parcele se nalaze u bloku 2-2-6 , sa preovlađujućom namenom površina : poslovanje manjeg obima i delom za površine javne namene

.....  
**izvod iz Plana generalne regulacije**

PGR Rume („Sl. List opština Srema“, br. 32/2021, 2/2023 i 9/2024)

**PRAVILA GRAĐENJA**

POSLOVANJE MANJEG OBIMA

*Planom generalne regulacije Rume, za izgradnju na parcelama poslovanja manjeg obima u bloku 2-2-6 utvrđena je obavezna izrada urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije u skladu sa sledećim parametrima:*

- *Svaka građevinska parcela (kompleks) mora imati direktan pristup na javni put. Kod parcela u zatečenom stanju moguće je uspostavljanje prava službenosti prolaza.*
- *Minimalna veličina novoformirane parcele (kompleksa) je 1000m<sup>2</sup>, minimalna širina uličnog fronta 20,0m.*
- *Maksimalni indeks zauzetosti 70% uključujući saobraćajne, manipulativne i parking površine, maksimalni indeks izgrađenosti 1,6.*
- *Maksimalna spratnost poslovnih objekata P+2 (sa ili bez podruma ili suterena).*
- *Maksimalna spratnost skladišnih objekata je P+0 (sa ili bez podruma).*
- *Maksimalna spratnost pomoćnih objekata je P+0.*
- *Minimalni procenat zelenila je 30%*
- *Celokupna delatnost se mora odvijati unutar građevinske parcele.*
- *Izvođenje podruma ili suterena moguće je u svim objektima gde za to ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.*
- *Prilikom izgradnje poslovnih, skladišnih i pratećih (pomoćnih) objekata neophodno je primenjivati standarde svetle visine spratnih etaža prema propisima za odgovarajuću delatnost (načelno ne ispod 3,0m).*
- *Nestandardna visina objekta je u slučaju primene nestandardnih svetlnih visina etaža i kombinacije etaža: visoko prizemlje, međusprat, galerija, potkrovlje, mansarda.*
- *Delatnosti koje su dozvoljene u zoni poslovanja manjeg obima su iz domena tercijarnih delatnosti (upravne (administrativne) zgrade, različite uslužne i zanatske radionice, objekti trgovine na veliko i malo, ugostiteljski i turistički objekti, skladišta, sajamske hale, saobraćajni terminali, servisne stanice za motorna vozila, perionice motornih vozila, poliklinike (zgrade za zdravstvenu zaštitu) kao i druge vrste poslovnih objekata i objekata kompatibilnih namena (kultura, obrazovanje, sport i rekreacija).*
- *Nije dozvoljena izgradnja objekata za deponovanje i trajno skladištenje opasnog otpada.*
- *Prednja građevinska linija za skladišne objekte utvrđuje se na 10 m od regulacione linije dok je za poslovne (upravne, administrativne) na 3,0 m ili na 6,0 m od regulacione linije.*
- *Bočne građevinske linije utvrđuju se na minimalnom rastojanju od 3,0 m od granice sa susedom.*
- *Zadnja građevinska linija utvrđuje se na rastojanju od 3,0 m od granice sa susedom zbog protivpožarnog prolaza. U izuzetnim slučajevima zadnja građevinska linija se utvrđuje na min. udaljenosti od 1,0m od granice sa susedom pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da je međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele veći od 4,0 m, tj. veći od polovine višeg objekta.*
- *U odnosu na granicu sa Borkovačkim potokom, građevinska linija se utvrđuje na rastojanju od najmanje 5,0 m. U ovom pojasu nije dozvoljeno graditi objekte, postavljati*

ograde, saditi drveće, odnosno obavljati bilo kakve radnje kojima se remeti funkcija ili ugrožava stabilnost kanala ili ometa redovno održavanje kanala.

- Objekti se mogu graditi na parceli tako da se obezbedi minimalna udaljenost objekata od 1/2 visine višeg objekta, kojom se obezbeđuje bezbedna zona prilikom rušenja. Moguće je graditi i objekte jedan uz drugi (na rastojanju širine dilatacije) ili na minimalnom rastojanju ukoliko to zahteva specifičnost tehnološkog postupka.
- Pored poslovnih i skladišnih objekata, na parcelama se mogu graditi i prateći (pomoćni) objekti u funkciji glavnih.
- Prateći (pomoćni) objekti su: garaže, kotlarnice, ostave, priručni magacini, nadstrešnice, mini bazeni-retenzije, bunari, cisterne za vodu, trafo stanice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na kanalizacionu mrežu), ograde i sl.
- Pomoćni objekti se lociraju unutar parcele, ali mogu biti locirani i uz glavni objekat, ukoliko tehnološki proces to zahteva. Pomoćni objekti se mogu graditi od skromnijih građevinskih materijala, ali da zadovolje sve propise i normative za ovu vrstu objekata.
- Izgradnjom novog objekta ne sme se na bilo koji način ugroziti susedni objekti (u statičkom smislu i po pitanju namena).
- Stope temelja, kao i drugi delovi objekta (podzemni ili nadzemni) ne mogu prelaziti granicu parcele prema susedima.
- Moraju se primeniti sve tehničke mere zaštite susednog postojećeg objekta.
- Poželjno je formiranje zaštitnog zelenila prema objektima na susednoj parceli.
- Nije dozvoljeno, prema susedu, ispuštanje neprijatnih mirisa i zagađenog vazduha, naročito izbacivanje putem tehničkih sprava (kaloriferima, ventilatorima i sl.).
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.
- Građevinski elementi u prizemlju i ispod kote terena, ispadi na objektu kao i otvorene stepenice je potrebno projektovati u skladu sa posebnim pravilima propisanim Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 22/2015).
- Objekti moraju biti projektovani za konkretne namene, uz primenu važećih standarda, normativa, propisa, u likovno-estetskom izrazu primereni zahtevima koje postavlja savremena arhitektura, savremen način života i rada.
- Objekti treba da budu projektovani i izvedeni od savremenih, kvalitetnih, trajnih, funkcionalni, statički stabilni, hidro i termo propisno izolovani, oblikovno skladni i opremljeni svim savremenim instalacijama.
- Moguća je primena montažnih objekata prema fabričkoj dokumentaciji u okviru dozvoljenog gabarita i dozvoljenoj spratnosti.
- Za objekte većih dimenzija i složenije namene obavezno je ispitivanje nosivosti tla, a na osnovu dobijenih rezultata vršiće se statički proračun, izbor konstruktivnog sistema i fundiranje.
- Otvaranje otvora normalnih dimenzija (i velikih) na fasadama vrši se na uličnoj i fasadama orijentisanim ka vlastitom dvorištu.
- Kote podova prizemlja poslovnih i drugih objekata - iznosi od 0,20 do 1,5m od kote trotoara (ili okolnog terena) zavisno od sadržaja u objektu i posedovanja suterena ili podruma.
- Kote pomoćnih objekata su bliske koti dvorišta, tj. +0,20m, a zavisice i od namene objekta.

- *Kod objekata opštih namena - upravne zgrade - obavezno je izvođenje propisanih rampi za savladavanje visinske razlike između trotoara i kote poda prizemlja za kategorije korisnika koja koriste tehnička pomagala pri kretanju.*
- *Pri izgradnji novih objekata mora istovremeno biti obezbeđen pripadajući parking/garažni prostor, po pravilu na sopstvenoj parceli, a prema normativima za odgovarajuću delatnost.*
- *Krovovi mogu biti kosi ili ravni, s tim da ako su krovne ravni kose, nagiba je maksimalno do 30° s padom u odnosu na ulicu i okolni prostor poput pretežnog broja objekata u uličnom frontu , sa svođenjem vode u sopstveno dvorište, odnosno uličnu kanalizaciju.*
- *Ukoliko je krov ravan preporučuje se da se primeni nesaglediv plitak limeni krov nagiba oko 10°.*
- *Pomoćni objekti zavisno od svoje namene (tzv. „prljavi“ i „čisti“) lociraju se unutar parcele u skladu sa organizacijom parcele (deo glavnog objekta-poslovni deo i „prljavi“ deo parcele).*
- *Moguće je da se lociraju u nastavku glavnog objekta na parceli sledeći sadržaji: magacini, skladišta za sirovinu ili gotove proizvode, mehanizaciju, alat, prostore posebne opreme i pomoćnih uređaja i namena (cisterne, jame, kontejneri i sl.).*
- *Uslovi za odmicanje od bočnih suseda uvek moraju biti zadovoljeni.*
- *Ukoliko se postavljaju popreko na parceli mora se ostvariti prolaz u dno parcele širine min. 5,0m.*
- *Prljavi pomoćni objekti moraju biti udaljeni min 5,0m od glavnog objekta.*
- *Svaka građevinska parcela mora imati pristup na javni put (ulicu) i to neposredno i direktno. Pristup parceli se mora ostvariti i u dno parcele („nužni prolaz“) za izuzetne potrebe - opšte (požar, za sanitetsko vozilo) i posebne - vezane za delatnosti na parceli.*
- *Pristup, odnosno povezivanje na javni put, ulicu mora imati min. širinu 4,0m za čisto poslovne komplekse, odnosno minimalno 6,0 m za skladišne komplekse pogotovo ukoliko se isti koristi kao jedinstven ulaz-izlaz (tada bi širina trebala da se poveća na min 7,5m). Pravilnije je ova dva pristupa razdvojiti - ulaz u kompleks i izlaz iz kompleksa.*
- *Za prelaz pristupnog puta parceli preko otvorenog atmosferskog kanala mora se izvršiti zacevljenje kanala i pribaviti saglasnost i uslovi nadležnog preduzeća koje gazduje istim.*
- *Na slobodnim površinama, moguće je formirati parkinge za putnička vozila (na tri radnika jedno vozilo) po principu parkiranja na sopstvenoj parceli. Širina parking prostora za upravno parkiranje iznosi 2,50 m, a dužina 5,0m. U okviru parkirališta potrebno je rezervisati prostor za drvorede, po modelu da se na četiri parking mesta planira jedno drvo. Oko i unutar planiranih parkinga potrebno je obezbediti odgovarajuću zasenu sadnjom visokog rastinja. U delu gde se organizuje podužno parkiranje, dimenzije jednog parking mesta moraju biti 6,0 h 2,5 m, minimalno 5,5 h 2,0m.*
- *Prilikom dalje razrade pojedinih prostornih segmenata (poslovnih i skladišnih kompleksa), konkretizovanih projektnih zadataka (kapaciteta i sl.), za projektovanje i izgradnju, pored navedenih uslova, obavezno će se postupati prema uslovima nadležnih preduzeća.*
- *Kompleksi se ograđuju „industrijskom“ (žičanom sa betonskim stubovima) ogradom visine maks. 2,2m po granicama parcela. Prednja ograda može biti pomerena na račun vlastitog kompleksa za širinu ulazne partije tako da se parking prostor za posetioce i zaposlene može naći van ograde, odnosno poslovnog (skladišnog) dela kompleksa, ali na prostoru vlastite parcele.*
- *Ograda prema ulici ili drugom javnom prostoru se postavlja na sopstvenoj parceli, uz regulacionu liniju, tako da stubovi i svi elementi ograde budu na parceli koja se ograđuje. Ograda prema Borkovačkom potoku se postavlja na rastojanju od min. 5,0 m od*

regulacije potoka, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog vodoprivrednog preduzeća.

- Ograda između susednih parcela postavlja se osovinski na međusobnoj granici ukoliko se gradi kao zajednička, prema dogovoru suseda, ili do granice parcele koja se ograđuje pri čemu su svi elementi ograde na parceli vlasnika ograde.
- Prostor jedne građevinske parcele, može se pregrađivati na odgovarajuće funkcionalne celine, s tim da te ograde ne mogu biti više od spoljnih ograda i uz uslov da je obezbeđena protočnost saobraćaja.
- U sklopu ograda podrazumevaju se kolske i pešačke kapije, koje su u uličnim ogradama po pravilu iste visine kao ograda, a mogu biti i posebno naglašene i obrađene.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
- Uređenje slobodnih, neangažovanih površina vršiće se u skladu sa željom vlasnika (korisnika).
- Slobodne, neangažovane površine parcele po pravilu se koriste za ozelenjavanje i uređenje dvorišta, a sve zavisno od planirane izgradnje na parceli kao i njene veličine.
- Deponovanje smeća vrši se u odgovarajuće posude na uređenim punktovima u sopstvenom kompleksima ili u za to izgrađenom pomoćnom objektu, eventualno u samom poslovnom objektu. Evakuacija komunalnog otpada se vrši preko za to nadležnog preduzeća. Mesta za kontejnere moraju biti tako locirana da je omogućen nesmetan prilaz kamionima za potrebe pražnjenja kontejnera. Mesta za kontejnere su obavezno od tvrde podloge, beton ili asfalt.

.....

## 2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom su obuhvaćene parcele 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, te granicu obuhvata čine spoljne granice parcele. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilogima.

Urbanističkim projektom je definisan plan preparcelacije kojim se formira nova parcela (u grafičkim prilogima označena kao parcela "A"). Planirana parcela nastaje spajanjem svih postojećih parcela : 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma. Planiranu preparcelaciju neophodno je sprovesti, pre izdavanja Upotrebne dozvole.

Parcele se nalaze u istočnom delu građevinskog područja Rume , između ulica Trg Oslobođenja, Drvarska, Franje Kluza i potoka, unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije Rume.

Ukupna površina parcele "A" je 1 90 93 m<sup>2</sup>

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojećih ulica i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je generalno ravan , prosečne kote nivelete cca 103,85 m.

Imajući navedene činjenice u vidu može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranih objekata prema projektnom zadatku.

### 3) uslovi izgradnje

---

#### 3.1. Prostorna organizacija :

Objekti su projektovani u skladu sa zahtevom investitora i planiranom namenom. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Trg Oslobođenja, glavni kolski i pešački ulaz. Pored ovog ulaza planiran je ulaz za posetioce i iz ulice Franje Kluza, kao i dva ekonomska ulaza, za snabdevanje. Unutar lokacije projektovane nove saobraćajne i manipulativne površine. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava kružni tok saobraćaja i nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata. Osovine objekata , saobraćajnih i manipulativnih površina su međusobno paralelne.

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje izgrađeni objekti.

#### POSTOJEĆI OBJEKTI :

- zgrada poslovnih usluga – upravna zgrada
- zgrada poslovnih usluga – telefonska centrala i sala za sastanke
- zgrada poslovnih usluga – topla garaža
- zgrada poslovnih usluga – radionica
- 10 objekata za koje nije poznata namena, izgrađenih bez odobrenja za gradnju

***Svi postojeći objekti planirani su za uklanjanje (rušenje)***

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

#### NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- A poslovni objekat (retail park)
- B poslovni objekat (retail park)
- C poslovni objekat (samouslužna auto perionica)
- saobraćajne i manipulativne površine

#### 3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni uslužnoj delatnosti - trgovina robom široke potrošnje u više zasebnih lokala, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

Objekti su projektovani i postavljeni na parceli u skladu sa tehnološkim rešenjem.

#### 3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice Trg Oslobođenja na koju je orjentisan objekat od cca 50 do cca 59 m. U odnosu na ulicu Franje Kluza od cca 3 do cca 11 m.

Planirani objekti su postavljeni na parceli prema grafičkim priložima.

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način.

Kota poda prizemlja planiranih objekata na lokaciji je  $\pm 0.00 = 103,80$  m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +6,85 m, što je visina atike objekta.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina i atmosferske kanalizacije.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. 4. *regulaciono nivelaciono rešenje R 1:500* uključujući i tabelarni prikaz planiranih tačaka objekata i saobraćajnica u apsolutnim koordinatama.

### **3.4. Saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :**

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranih objekata unutar kompleksa.

Saobraćajni priključci predmetne parcele na javni put predviđeni su na severnoj i južnoj strani granice kompleksa. Na severnoj strani projektovan je saobraćajni priključak za motorna vozila sa elementima prohodnosti za merodavno vozilo-lako teretno vozilo. Paralelno sa navedenim saobraćajnim priključkom predviđena je pešačka staza širine 3m, koja je situaciono i nivelaciono odvojena od saobraćajne površine namenjene za kretanje teretnih vozila. Na južnoj strani kompleksa predviđen je saobraćajni priključak za posetioce i dva saobraćajna priključka namenjena za ekonomske potrebe, odnosno za snabdevanje kompleksa. Na ovom delu svi elementi saobraćajnih površina ispunjavaju uslove za kretanje teškog teretnog vozila. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje navedenih merodavnih vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta.

Saobraćajnim rešenjem unutar kompleksa obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo-putnički automobil na prostoru celog kompleksa.

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 102 parking mesta za putnička vozila dimenzija 2,5x5m. U okviru parking prostora predviđena su i mesta namenjena za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom na način da su obezbeđena najpovoljnija mesta u odnosu na poslovni kompleks.

#### 4) numerički pokazatelji

| Bilans površina:                                                           |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|
| Površina parcele A                                                         | 1 90 93 m <sup>2</sup> | 100 %  |
| izgrađena površina                                                         | 76 46 m <sup>2</sup>   | 40 %   |
| saobraćajne i manipulativne površine<br>pešačke i druge popločane površine | 57 17 m <sup>2</sup>   | 29,9 % |
| zelenilo                                                                   | 57 30 m <sup>2</sup>   | 30,1 % |

Indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli pokazuju da ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele  $S_i = 40 \%$  , indeks izgrađenosti parcele  $K_i = 0,4$ .

#### 5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejsažnom vegetacijom , zelene površine rešiti tako da odgovaraju nameni objekata i karakteru prostora , uz poštovanje svih zakonskih propisa i normativa .

Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

#### 6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

Priključenje planiranih objekata na parceli je na instalacije vodovoda, telefona i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Sve neophodne priključke izvesti prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

##### • vodovodna mreža

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN80 mm, a prema uslovima JP „Vodovod“, Ruma.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu izvesti Polietilenskim cevima prečnika Ø110 mm (PEHD 110).Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

Vodovodnu mrežu kompleksa razdvojiti na sanitarnu vodu i hidrantsku protivpožarnu vodu.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu i unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara prema : „Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018“)

Ukoliko elaborat protivpožarne zaštite i glavni projekat zaštite od požara to pokažu, a zavisno od požarnog opterećenja objekta, moguće je da će biti potrena izgradnja rezervoara za hidrantsku mrežu, kao i ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

- **mreža fekalne kanalizacije**

- Fekalnu kanalizaciju planiranog kompleksa rešiti priključkom na istočni fekalni kolektor DN 300 mm, uz izradu revizionog šahta. Usled tehnološkog procesa ne nastaju nikakve otpadne vode.

Cevi kanalizacione mreže predvideti od PVC odgovarajućih profila.

Na osnovu planiranog položaja objekata i snimljenog položaja postojeće fekalne kanalizacije Ø300 i Ø200, planirano je izmeštanje priključnog cevovoda Ø200.

Dimenzije cevovoda i podužne padove izmeštenog dela uskladiti sa postojećim stanjem. Novoprojektovana kanalizacija mora se uklopiti u postojeće stanje na način da ne umanjí postojeći kapacitet kolektora.

Trasu kolektora Ø300 nije potrebno izmeštati jer ostaje ispod planiranih zelenih površina, parkinga i trotoara.

Potrebno je da se izvrši precizno geodetsko snimanje položaja Istočnog kolektora fekalne kanalizacije Ø 300 sa priključkom kanalizacije za objekte u ulici Drvarskoj, a da se prilikom projektovanja parkinga i interne saobraćajnice na lokaciji kompleksa osigura nesmetan pristup šahtovima fekalne kanalizacije.

- **mreža atmosferske kanalizacije**

Sve atmosferske vode sa priključne saobraćajnice, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do slivnika atmosferske kanalizacije a potom zatvorenom atmosferskom kanalizacijom vode na separator masti i ulja i posle tretmana u separatoru vode upustiti u atmosferski kolektor - potok koji se graniči sa kompleksom.

Revizone šahtove i slivnike atmosferske kanalizacije nivelaciono uskladiti sa saobraćajnicom, manipulativnim platoima, parkingom i okolnim terenom.

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se izgradnjom TS 20/0,4 kV, instalisane snage 1000 kV unutar kompleksa, u planiranom objektu A.

Priključak na 20 kV mrežu planiran je rasecanjem kablovskog voda XHE 49-A 3x(1x150mm<sup>2</sup>), između MBTS "Park Ruma" i MBTS "Vrbare" i kablovskim spojicama se nastavlja dvostrukim 20 kV kablom tipa XHE 49-A 3x(1x150mm<sup>2</sup>) , do vodnih ćelija u budućoj TS

Planirani priključak izvesti svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija i temeljni uzemljivač.

- **gasna mreža**

- za potrebe planiranog kompleksa moguće je izvesti priključak na gasnu mrežu. U ovoj fazi ne planira se izgradnja gasnog priključka. Unutar kompleksa postoji MRS koja se ukida ili izmešta na pogodno mesto.

- **TT mreža**

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost "Telekom Srbija" , Izvršna jedinica Sremska Mitrovica.

***Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.***

## **7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;**

---

Teren lokacije je ravan sa pretpostavkom relativno dobre nosivosti. Geomehanički elaborat nije rađen. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu , kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekti se nalazi u sedmoj zoni seizmičnosti za povratni period od 100 godina i u II klimatskoj zoni sa srednjom vrednosti najnižih godišnjih temperaturnih razlika od -18.

## **8) mere zaštite životne sredine;**

---

### **• zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame
- prikupljanje i predhodni tretman eventuelno zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipijent,
- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,

### **• zaštita od voda**

- zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumске prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru, zbog izrazito visokih podzemnih voda,

### **• zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**

- odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,
- obavezno je ozelenjavanje kompleksa,

### **• zaštita od buke i vibracije**

- objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,

### **• zaštita od zemljotresa**

- u pogledu seizmike Ruma se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 7° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,

### **• zaštita od vetra, snega, leda i grada**

- projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitetnih materijala,

### **• zaštita od kiša i poplava**

- odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosferske kanalizacije,

### **• zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,

### **• zaštita od interesa za odbranu**

- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,

### **• zaštita prirode**

- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,

- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

### **9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara;**

---

Prilikom izvođenja zemljanih radova, ukoliko se naiđe na predmete arheološke prirode, radove treba obustaviti i o nađenom izvestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture.

U fazi izvođenja radova obavezan je arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda za zaštitu spomenika kulture, prilikom izvođenja zemljanih radova.

### **10) tehnički opis objekta**

---

#### **1. Lokacija i funkcija:**

Objekti će se graditi u Rumi, u ulici Trg oslobođenja bb, na katastarskim parcelama broj 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, ukupne površina katastarskih parcela 19 143.00 m<sup>2</sup>.

U funkcionalnom smislu planirani objekti A i B su poslovni (namena: centar za trgovinu na veliko i malo – Retail Park). Objekti su prevashodno namenjeni uslužnoj delatnosti - trgovina robom široke potrošnje u više zasebnih lokala, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

Objekti su projektovani kao slobodnostojeći objekti.

#### **objekat A**

Objekat se sastoji od:

##### **1. prizemlja**

**Ukupna izgrađena površina iznosi  $P = 5090.00 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto površina objekta iznosi  $P = 4974.23 \text{ m}^2$**

**Ukupna bruto površina objekta iznosi  $P = 5090.00 \text{ m}^2$**

#### **objekat B**

Objekat se sastoji od:

##### **1. prizemlja**

**Ukupna izgrađena površina iznosi  $P = 2430.00 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto površina objekta iznosi  $P = 2355.50 \text{ m}^2$**

**Ukupna bruto površina objekta iznosi  $P = 2430.00 \text{ m}^2$**

#### **2. Konstrukcija:**

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.

Konstrukcija objekta je skeletna, prefabrikovana armirano-betonska konstrukcija. Ramovi, koje čini ab stubovi i prednapregnute grede »I« preseka, stubovi su na rasteru od 12.00m, raspona 18.00m.

Temeljenje objekta vršiće se temeljnim stopama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 1.60m. Ispod temelja izvodi se

tampon sloj od nabijenog šljunka. Temeljne stope se liju na licu mesta u zemlji sa izradom oplata. Temeljne čašice su prefabrikovane. Temelji su međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona koje se liju na licu mesta.

Obimne zidove formiraju ab stubovi i sendvič paneli.

Krovnna konstrukcija se izvodi od ab prednapregnutih rožnjača »T« preseka, koje se oslanjaju na glavne krovne nosače betonske grede »I« preseka. Nagib krovnih ravni je minimalan 2°, krov je jednovodan. Krovni pokrivač je slagani krov, koga čine visokoprofilisani TR lim, kamena vuna i PVC membrana.

Delovi konstrukcije koji mogu biti izloženi mrazu, požaru ili agresivnim uticajima sredine moraju posedovati odgovarajuću otpornost na te uticaje.

Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima. Proračun sila u konstruktivnim elementima urađen je po metodama linearne teorije konstrukcija.

### **3. Obrada:**

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se oblažu gipskartonskim pločama koji se završno boje poludisperzionom bojom uz prethodno gletovanje. Izuzetak su zidovi u sanitarnim čvorovima koji su od poda do plafona obloženi keramičkim pločicama. Završna obrada podova su keramičke pločice.

Odvođenje vode sa krovnih površina se izvodi pluvia sistemom i odvodi u atmosfersku kanalizaciju.

Svi prozori i spoljna vrata su pvc ili aluminijumski i zastakljeni termopan staklom d=4+12+4 mm.

### **4. Instalacije:**

Od instalacija u objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i telefona. Predviđene su i električne instalacije prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora. Grejanje je na električnu energiju.

### **objekat C**

Objekat se sastoji od:

1. prizemlja

**Ukupna izgrađena površina iznosi  $P = 126.00 \text{ m}^2$**

**Ukupna neto površina objekta iznosi  $P = 117.54 \text{ m}^2$**

**Ukupna bruto površina objekta iznosi  $P = 126.00 \text{ m}^2$**

### **2. Konstrukcija :**

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.

Konstrukcija objekta je u skeletnom ramovskom sistemu sa čeličnim stubovima i čeličnim krovim nosačima.

Temeljenje objekta vršiće se temeljnim trakama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 0,80 m. Ispod temeljnih traka izvodi

se tampon sloj od nabijenog šloktobarka. Temelji se liju u zemlji sa izradom oplata. Temeljne trake su međusobno povezane temeljnim gredama od armiranog betona.

Obimni zidovi objekta su formirani od čeličnih nosećih stubova bez fasadne obloge.

Krovnna konstrukcija je jednovodna, nagib krovni ravni je 1°. Krovni pokrivač je sendvič panel sa ispunom od negorivog materijala. Krovni nosači su metalne krovni nosači, preko kojih su postavljene čelične rožnjače kao noseća konstrukcija za krovni pokrivač. Metalni krovni nosači se oslanjaju na čelične stubove.

Delovi konstrukcije koji mogu biti izloženi mrazu, požaru ili agresivnim uticajima sredine moraju posedovati odgovarajuću otpornost na te uticaje.

Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima. Proračun sila u konstruktivnim elementima urađen je po metodama linearne teorije konstrukcija.

### 3. Obrada :

Obimni zidovi objekta se ne oblažu. Završna obrada podova je perdašeni beton.

Oko objekta su predviđeni horizontalni odvodni oluci od pocinčanog lima 0.55 mm. Iz horizontalnih oluka voda se odvodi vertikalnim olucima.

### 4. Instalacije :

Od instalacija u objektu su predviđene instalacije hidrantske mreže. Predviđene su i električne instalacije prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora. Objekat se ne greje.

## 10.1. opšti podaci o objektima

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

#### OBJEKAT A

|                                                                                                                               |                                                                                              |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| tip objekta:                                                                                                                  | slobodnostojeći objekat                                                                      |                                                                 |
| vrsta radova:                                                                                                                 | nova gradnja                                                                                 |                                                                 |
| kategorija ukupnog objekta                                                                                                    | V                                                                                            |                                                                 |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                       | učestće u ukupnoj površini objekta (%) :                                                     | klasifikaciona oznaka:                                          |
|                                                                                                                               | (100%)                                                                                       | 123002 - zgrade za trgovinu na veliko i malo - trgovački centri |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                 | Plana generalne regulacije Rume ("Službeni list opština Srema", br. 32/2021,2/2023 i 9/2024) |                                                                 |
| mesto:                                                                                                                        | Ruma                                                                                         |                                                                 |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:                                                   | 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma                                                    |                                                                 |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu: | 7296 i 3192 K.O. Ruma                                                                        |                                                                 |

broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:

7296 i 3192 K.O. Ruma

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

### Elektroenergetska distributivna mreža

|                                                                          |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Ukupan kapacitet                                                         | 1000 kW                       |
| Vrsta priključka                                                         | trajni                        |
| Vrsta mernog uređaja                                                     | direktno merenje              |
| Način grejanja                                                           | električna energija           |
| Potrebni energetske kapaciteti za različite namene                       | nisu potrebni                 |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju                   | nisu potrebni                 |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli                     | ne postoje objekti na parceli |
| Netipični potrošači                                                      | ne postoje                    |
| Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije | ne postoji potreba            |

### Druga infrastruktura

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| priključak na gasnu mrežu       | nije planiran                |
| priključak na vodovodnu mrežu   | planiran priključak DN 110mm |
| priključak na kanizacionu mrežu | postojeći priključak Ø160mm  |

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                    |                                                               |                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela:                              | 19143.00 m <sup>2</sup>                                                                         |
|                    | ukupna BRGP nadzemno:                                         | 5090.00 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                    | ukupna BRUTO površina:                                        | 5090.00 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                    | ukupna NETO površina:                                         | 4974.23 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                    | površina prizemlja:                                           | neto: 4974.23 m <sup>2</sup><br>bruto: 5090.00 m <sup>2</sup>                                   |
|                    | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                    | 5090.00 m <sup>2</sup> + 2430.00 m <sup>2</sup><br>+126 m <sup>2</sup> = 7646.00 m <sup>2</sup> |
|                    | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                      | P+0                                                                                             |
|                    | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):          | venac 5.35 m<br>sleme 6.85 m                                                                    |
|                    | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): | venac 109.25 mNV<br>sleme 110.75 mNV                                                            |

|                                |                                                                                                           |                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                | svetla visina:                                                                                            | min 550 cm<br>max 593 cm    |
|                                | broj funkcionalnih jedinica:                                                                              | 1                           |
|                                | parking mesta:                                                                                            | 102 parking mesta           |
| materijalizacija objekta:      | materijalizacija fasade:                                                                                  | sendvič panel               |
|                                | orijentacija slemena:                                                                                     | upravno na ulicu            |
|                                | nagib krova:                                                                                              | 2°                          |
|                                | materijalizacija krova:                                                                                   | slagani krov – PVC membrana |
| procenat zelenih površina:     |                                                                                                           | (ostvareno 30%)             |
| indeks zauzetosti:             |                                                                                                           | (ostvareno 40%)             |
| indeks izgrađenosti:           |                                                                                                           | (ostvareno 0.4)             |
| druge karakteristike objekta:  | -glavni ulaz (pešački i kolski) na lokaciju je sa trga Oslobođenja ekonomski ulaz je iz ulice Franjo Kluz |                             |
| predračunska vrednost objekta: | cca 500.000.000,00 din                                                                                    |                             |

## PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OBJEKAT B

|                                                                                                                                   |                                                                                               |                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| tip objekta:                                                                                                                      | slobodnostojeći objekat                                                                       |                                                                 |
| vrsta radova:                                                                                                                     | nova gradnja                                                                                  |                                                                 |
| kategorija ukupnog objekta                                                                                                        | V                                                                                             |                                                                 |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                           | učešće u ukupnoj površini objekta (%):                                                        | klasifikaciona oznaka:                                          |
|                                                                                                                                   | (100%)                                                                                        | 123002 - zgrade za trgovinu na veliko i malo - trgovački centri |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                     | Plana generalne regulacije Rume ("Službeni list opština Srema", br. 32/2021, 2/2023 i 9/2024) |                                                                 |
| mesto:                                                                                                                            | Ruma                                                                                          |                                                                 |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:                                                       | 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma                                                     |                                                                 |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:     | 7296 i 3192 K.O. Ruma                                                                         |                                                                 |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | 7296 i 3192 K.O. Ruma                                                                         |                                                                 |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:                                                                                                     |                                                                                               |                                                                 |

|                                                                          |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>                             |                               |
| Ukupan kapacitet                                                         | 1000 kW                       |
| Vrsta priključka                                                         | trajni                        |
| Vrsta mernog uređaja                                                     | direktno merenje              |
| Način grejanja                                                           | električna energija           |
| Potrebni energetske kapaciteti za različite namene                       | nisu potrebni                 |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju                   | nisu potrebni                 |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli                     | ne postoje objekti na parceli |
| Netipični potrošači                                                      | ne postoje                    |
| Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije | ne postoji potreba            |
| <b>Druga infrastruktura</b>                                              |                               |
| priključak na gasnu mrežu                                                | nije planiran                 |
| priključak na vodovodnu mrežu                                            | planiran priključak DN 110mm  |
| priključak na kanizacionu mrežu                                          | postojeći priključak Ø160mm   |

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                           |                                                               |                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dimenzije objekta:        | ukupna površina parcele/parcela:                              | 19143.00 m <sup>2</sup>                                                                         |
|                           | ukupna BRGP nadzemno:                                         | 2430.00 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                           | ukupna BRUTO površina:                                        | 2430.00 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                           | ukupna NETO površina:                                         | 2355.50 m <sup>2</sup>                                                                          |
|                           | površina prizemlja:                                           | neto: 2355.50 m <sup>2</sup><br>bruto: 2430.00 m <sup>2</sup>                                   |
|                           | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                    | 5090.00 m <sup>2</sup> + 2430.00 m <sup>2</sup><br>+126 m <sup>2</sup> = 7646.00 m <sup>2</sup> |
|                           | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                      | P+0                                                                                             |
|                           | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):          | venac 5.15 m<br>sleme 6.85 m                                                                    |
|                           | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): | venac 109.05 mNV<br>sleme 110.75 mNV                                                            |
|                           | svetla visina:                                                | min 550 cm<br>max 593 cm                                                                        |
|                           | broj funkcionalnih jedinica:                                  | 1                                                                                               |
|                           | parking mesta:                                                | 102 parking mesta                                                                               |
| materijalizacija objekta: | materijalizacija fasade:                                      | sendvič panel                                                                                   |
|                           | orijentacija slemena:                                         | upravno na ulicu                                                                                |
|                           | nagib krova:                                                  | 2°                                                                                              |

|                                |                                                                                                           |                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                | materijalizacija krova:                                                                                   | slagani krov – PVC membrana |
| procenat zelenih površina:     |                                                                                                           | (ostvareno 30%)             |
| indeks zauzetosti:             |                                                                                                           | (ostvareno 40%)             |
| indeks izgrađenosti:           |                                                                                                           | (ostvareno 0.04)            |
| druge karakteristike objekta:  | -glavni ulaz (pešački i kolski) na lokaciju je sa trga Oslobođenja ekonomski ulaz je iz ulice Franjo Kluz |                             |
| predračunska vrednost objekta: | cca 300.000.000,00 din                                                                                    |                             |

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### AUTOPERIONICA

POSREDOVANJE

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| tip objekta:                                                                                                                      | slobodnostojeći objekat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
| vrsta radova:                                                                                                                     | nova gradnja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |
| kategorija ukupnog objekta                                                                                                        | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                |
| klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                           | učesće u ukupnoj površini objekta (%):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | klasifikaciona oznaka:                         |
|                                                                                                                                   | (100%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 127420 – ostale zgrade, drugde neklasifikovane |
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                     | Plana generalne regulacije Rume (“Službeni list opština Srema”, br. 32/2021 i 2/2023), Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi izrađen od strane projektni biro »Krug Plus« PR Goran Milutinović |                                                |
| mesto:                                                                                                                            | Ruma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:                                                       | 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:     | 7296 i 3192 K.O. Ruma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | 7296 i 3192 K.O. Ruma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |

|                                                                          |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>                             |                               |
| Ukupan kapacitet                                                         | 27.6 kW                       |
| Vrsta priključka                                                         | trajni                        |
| Vrsta mernog uređaja                                                     | direktno merenje              |
| Način grejanja                                                           | objekat se ne greje           |
| Potrebni energetske kapaciteti za različite namene                       | nisu potrebni                 |
| Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju                   | nisu potrebni                 |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli                     | ne postoje objekti na parceli |
| Netipični potrošači                                                      | ne postoje                    |
| Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije | ne postoji potreba            |
| <b>Druga infrastruktura</b>                                              |                               |
| priključak na gasnu mrežu                                                | nije planiran                 |
| priključak na vodovodnu mrežu                                            | planiran priključak DN 32mm   |
| priključak na kanalizacionu mrežu                                        | postojeći priključak Ø160mm   |

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                    |                                                               |                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcela:                              | 19143.00 m <sup>2</sup>                                                                         |
|                    | ukupna BRGP nadzemno:                                         | 126.00 m <sup>2</sup>                                                                           |
|                    | ukupna BRUTO površina:                                        | 126.00 m <sup>2</sup>                                                                           |
|                    | ukupna NETO površina:                                         | 117.54 m <sup>2</sup>                                                                           |
|                    | površina prizemlja:                                           | neto: 117.54 m <sup>2</sup><br>bruto: 126.00 m <sup>2</sup>                                     |
|                    | površina zemljišta pod objektom/zauzetost:                    | 5090.00 m <sup>2</sup> + 2430.00 m <sup>2</sup><br>+126 m <sup>2</sup> = 7646.00 m <sup>2</sup> |
|                    | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                      | P+0                                                                                             |
|                    | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):          | venac 3.84 m<br>sleme 4.84 m                                                                    |
|                    | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): | venac 107.74 mNV<br>sleme 108.74 mNV                                                            |
|                    | svetla visina:                                                | min 384cm                                                                                       |
|                    | broj funkcionalnih jedinica:                                  | 1                                                                                               |

|                                |                                                                                                           |                  |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                | parking mesta:                                                                                            | 1                |
| materijalizacija objekta:      | materijalizacija fasade:                                                                                  | --               |
|                                | orijentacija slemena:                                                                                     | upravno na ulicu |
|                                | nagib krova:                                                                                              | 1°               |
|                                | materijalizacija krova:                                                                                   | sendvič panel    |
| procenat zelenih površina:     |                                                                                                           | (ostvareno 30%)  |
| indeks zauzetosti:             |                                                                                                           | (ostvareno 40%)  |
| indeks izgrađenosti:           |                                                                                                           | (ostvareno 0.4)  |
| druge karakteristike objekta:  | -glavni ulaz (pešački i kolski) na lokaciju je sa trga Oslobođenja ekonomski ulaz je iz ulice Franjo Kluz |                  |
| predračunska vrednost objekta: | cca 500.000.000,00 din                                                                                    |                  |

## 11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

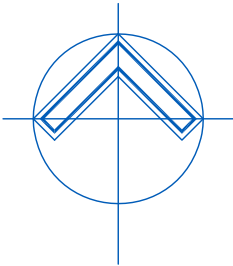
Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće servisne saobraćajnice i planirani kompleks se može povezati na nju, prema uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija

## 12) opšte odredbe

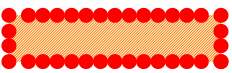
Urbanistički projekat je izrađen u pet istovetnih primeraka i sastoji se od tekstualnog, grafičkog dela i drugih priloga. Tri primerka se uručuju Investitoru , jedan zadržava "Opštinska uprava Opštine Ruma, Odeljenje za urbanizam i građenje" , a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača.

Projekat se dostavlja Opštinskoj upravi Opštine Ruma, Odeljenje za urbanizam i građenje, koja potvrđuje Urbanistički projekat.

## GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA :



prostor obuhvaćen  
urbanističkim projektom



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"  
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : **1**  
broj projekta :  
U01-06/24

odgovorni urbanista :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

investitor i mesto :

DOO Green energy buildings"  
ul. Otok Ruma

saradnici :

grad.tehn. Slađana Samardžić

predmet :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za  
izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165,  
3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi

crtao :

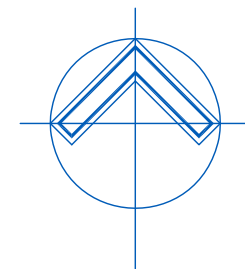
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

crtež :

šira lokacija

razmera :

1:5000

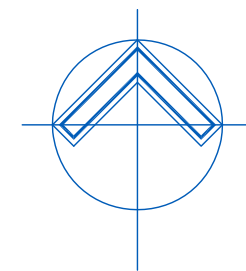


### LEGENDA :

- ..... granica obuhvata
- ..... regulaciona linija

- 3165 postojeća parcela P = 1 73 99 m<sup>2</sup>
- 3154 postojeća parcela P = 51 m<sup>2</sup>
- 3155 postojeća parcela P = 50 m<sup>2</sup>
- 3156 postojeća parcela P = 10 06 m<sup>2</sup>
- 7320/3 postojeća parcela P = 587 m<sup>2</sup>
- UKUPNO P = 1 90 93 m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999 |                                                                                                                                                                                                             | broj lista : <b>2</b>        |
| odgovorni urbanista :<br>dipl.ing./arh. Goran Milutinović                                                                                                               | investitor i mesto :<br>DOO Green energy buildings<br>Ruma                                                                                                                                                  | broj projekta :<br>U01-06/24 |
| saradnici :<br>grad.tehn. Slađana Samardžić                                                                                                                             | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                              |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                              | crtež :<br>katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata                                                                                                                                             | razmera :<br><b>1:1000</b>   |



## LEGENDA :

- ..... granica obuhvata  
..... regulaciona linija

### postojeći objekti - planirani za rušenje

- zgrada poslovnih usluga - upravna zgrada
- zgrada poslovnih usluga - telefonska centrala i sala za sastanke
- zgrada poslovnih usluga - topla garaža
- zgrada poslovnih usluga - radionica
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - deo objekta bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju
- zgrada za koju nije poznata namena - bez odobrenja za gradnju

- granica parcele koja se ukida  
----- planirana granica parcele

### ukinute parcele

- ~~3165~~ postojeća parcela P = 1 73 99 m<sup>2</sup>  
~~3154~~ postojeća parcela P = 51 m<sup>2</sup>  
~~3155~~ postojeća parcela P = 50 m<sup>2</sup>  
~~3156~~ postojeća parcela P = 10 06 m<sup>2</sup>  
~~7320/3~~ postojeća parcela P = 587 m<sup>2</sup>

UKUPNO P = 1 90 93 m<sup>2</sup>

### planirana parcela

- A** planirana parcela P = cca 1 90 93m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                                                                                                                                             |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <div></div> <div></div> <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div> |                                                        |                                                                                                                                                                                                             | broj lista : <b>2a</b>       |
| odgovorni urbanista :<br>dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        | investitor i mesto :<br>DOO Green energy buildings"<br>Ruma                                                                                                                                                 | broj projekta :<br>U01-06/24 |
| saradnici :<br>građ.tehn. Sladana Samardžić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                              |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | crtaj :<br><b>predlog parcelacije I preparcelacije</b> | razmera :<br><b>1:1000</b>                                                                                                                                                                                  |                              |

## LEGENDA :

- ..... granica obuhvata
- ..... regulaciona linija
- ..... građevinska linija

**A** planirana parcela P = cca 1 90 93 m2

**C** planirani objekat na parceli

**A** poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)

**B** poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)

**C** poslovni objekat (namena poslovnog prostora samouslužna auto perionica)

- saobraćajne i manipulativne površine
- pešačka površina
- zelenilo
- zaštitni pojas Borkovačkog potoka

UKUPNO : površina parcele P = 1 90 93 m2

izgrađena površina P = 76 46 m2  
saobraćajnice, manipulativne i pešačke površine P = 57 17 m2  
zelenilo P = 57 30 m2

indeks zauzetost Si = 40 %  
indeks izgrađenosti Ki = 0,4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <div><div><div>plus</div></div><div></div></div> <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div> |  |  | broj lista :<br><b>3</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| odgovorni urbanista :<br>dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | investitor i mesto :<br>Doo "Green energy buildings"<br>Ruma                                 | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi | broj projekta :<br>U01-06/24 |
| saradnici :<br>grad.tehn. Slađana Samardžić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | crtež :<br><b>situaciono rešenje</b><br><b>kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje</b> |                                                                                                                                                                                                                 | razmera :<br><b>1:1000</b>   |

LEGENDA :

- ..... granica obuhvata
  - ..... regulaciona linija
  - ..... građevinska linija
- A planirana parcela P = cca 1 90 93 m2
- planirani objekat na parceli
  - A poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)
  - B poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)
  - C poslovni objekat (namena poslovnog prostora samouslužna auto perionica)
  - zaštitni pojas Borkovačkog potoka

UKUPNO : površina parcele P = 1 90 93 m2 (100%)

izgrađena površina P = 76 46 m2 (40%)  
 saobraćajnice, manipulative i pešačke površine P = 57 17 m2 (29,9%)  
 zelenilo P = 57 30 m2 (30,1%)

indeks zauzetost Si = 40 %  
 indeks izgrađenosti Ki = 0,4

apsolutne koordinate tačaka  
 planirane saobraćajnice

| br. | y          | x          |
|-----|------------|------------|
| T1  | 408 240,38 | 985 302,12 |
| T2  | 408 263,31 | 985 241,40 |
| T3  | 408 217,50 | 985 235,57 |
| T4  | 408 220,86 | 985 208,90 |
| T5  | 408 216,44 | 985 197,61 |
| T6  | 408 232,41 | 985 072,58 |
| T7  | 408 275,43 | 985 147,09 |
| T8  | 408 284,47 | 985 075,28 |
| T9  | 408 292,37 | 985 245,09 |
| T10 | 408 311,17 | 985 182,73 |
| T11 | 408 315,20 | 985 164,84 |
| T12 | 408 325,59 | 985 077,42 |

apsolutne koordinate tačaka  
 planiranih objekata

| br. | y          | x          |
|-----|------------|------------|
| o1  | 408 223,55 | 985 230,91 |
| o2  | 408 252,32 | 985 234,53 |
| o3  | 408 270,49 | 985 090,27 |
| o4  | 408 233,78 | 985 085,65 |
| o5  | 408 220,12 | 985 194,13 |
| o6  | 408 228,06 | 985 195,13 |
| o7  | 408 284,84 | 985 203,96 |
| o8  | 408 302,62 | 985 206,19 |
| o9  | 408 312,47 | 985 168,63 |
| o10 | 408 321,53 | 985 096,70 |
| o11 | 408 298,71 | 985 093,83 |
| o12 | 408 232,87 | 985 276,65 |
| o13 | 408 239,02 | 985 277,42 |
| o14 | 408 241,57 | 985 257,18 |
| o15 | 408 235,42 | 985 256,41 |

ukupan broj parking mesta 102



odgovorni urbanista :  
 dipl.ing.arh. Goran Milutinović

saradnici :  
 građ.tehn. Slađana Samardžić

crtao :  
 dipl.ing.arh. Goran Milutinović



investitor i mesto :  
 Green energy buildings"  
 Ruma

predmet :  
 urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi

razmera :  
 1:500

regulaciono-nivelaciono rešenje

broj lista : 4

broj projekta :  
 U01-06/24

### LEGENDA :

- ..... granica obuhvata
- ..... regulaciona linija
- ..... građevinska linija

A planirana parcela P = cca 1 90 93 m<sup>2</sup>

planirani objekat na parceli

A poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)

B poslovni objekat (namena poslovnog prostora retail park)

- ..... postojeći kablovski vod XHE 49-A 3x(1x150 mm<sup>2</sup>)
- ..... planirani kablovski vod XHE 49-A 3x(1x150 mm<sup>2</sup>)
- ..... fekalni kolektor

- ..... deo cevovoda Ø200 koji se ukida
- ..... predložena trasa izmeštanja Ø200

- ..... postojeći vodovod Ø80
- ..... planirani priključak Ø110

VS

vodomerni šaht

- ..... hidrantski vod Ø110
- NH1 nadzemni hidrant
- PH1 podzemni hidrant

- ..... postojeći bakarni tt kabl
- ..... postojeći optički tt kabl
- ..... planirani tt priključak



postojeća MRS - ukida se

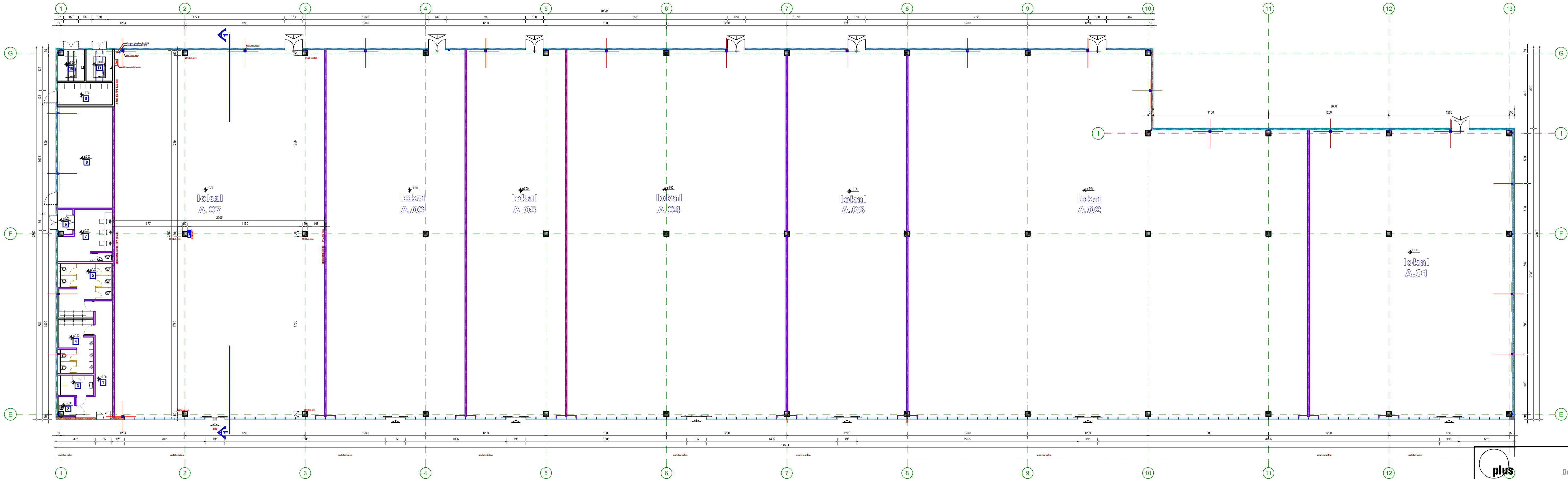
- ..... planirana atmosferska kanalizacija



separator masti i ulja

ukupan broj parking mesta 102

|                                                                                                                                                                                                          |  |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
| biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999                                  |  | broj lista : <b>5</b>     |
| odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                    |  | broj projekta : U01-06/24 |
| investitor i mesto : DOO Green energy buildings<br>Ruma                                                                                                                                                  |  |                           |
| predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |  |                           |
| crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović                                                                                                                                                                  |  | razmera : <b>1:1000</b>   |
| crtež : prikaz saobraćajne i komunalne Infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu                                                                                                                |  |                           |



| LEGENDA: |                                |
|----------|--------------------------------|
|          | prefabrikovani beton           |
|          | armirani beton                 |
|          | nearmirani beton               |
|          | termoizolacija (kamena vuna)   |
|          | tampon sloj šljunka            |
|          | tucanik                        |
|          | zemlja                         |
|          | drvo                           |
|          | teren u izgledima              |
|          | krovni pokrivač (slagani krov) |
|          | linija preseka                 |
|          | oznaka preseka                 |
|          | oznaka ulaza u objekat         |
|          | oznaka kliznih vrata/prozora   |
|          | oznaka za sever                |
|          | oznaka za prostorije           |
|          | oznaka za nagib krovnih ravni  |



objekat A

|                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>plus</b>                                                                                         |  | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999 |  | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                      | broj lista :<br><b>6a</b> |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                  |  | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma                                                                                                            |  | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za<br>izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165,<br>3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                           |
| sarađnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>grad.tehn. V. Ljubičić |  | projekat :<br><b>IDR</b>                                                                                                                                                |  | broj projekta :<br>U01-06/24                                                                                                                                                                                      |                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                             |  | crtelj :<br><b>osnova prizemlja</b>                                                                                                                                     |  | razmera :<br><b>1:200</b>                                                                                                                                                                                         |                           |

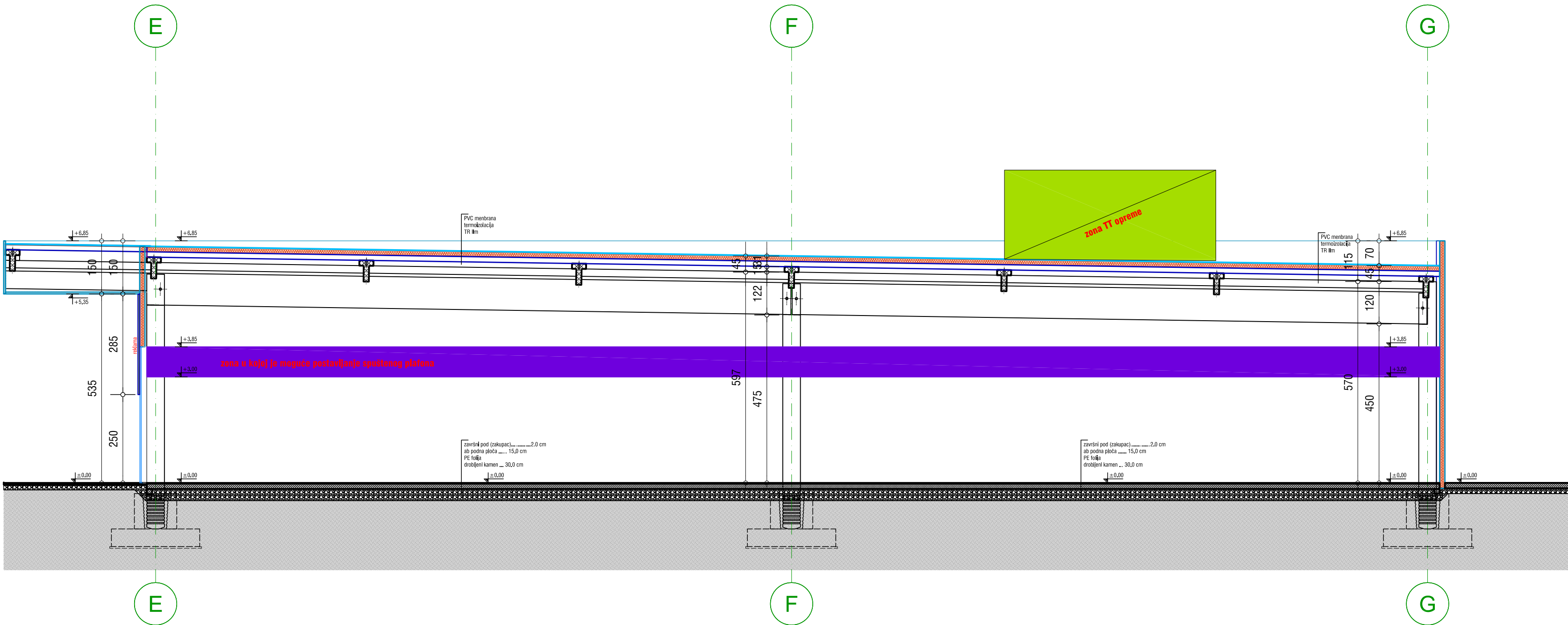


| LEGENDA: |                                |
|----------|--------------------------------|
|          | prefabrikovani beton           |
|          | armirani beton beton           |
|          | nearmirani beton               |
|          | termoizolacija (kamena vuna)   |
|          | tampon sloj šljunka            |
|          | tucanik                        |
|          | zemlja                         |
|          | drvo                           |
|          | teren u izgledima              |
|          | krovni pokrivač (slagani krov) |
|          | linija preseka                 |
|          | oznaka preseka                 |
|          | oznaka ulaza u objekat         |
|          | oznaka kliznih vrata/prozora   |
|          | oznaka za sever                |
|          | oznaka za prostorije           |
|          | oznaka za nagib krovnih ravni  |



objekat A

|                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                      |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                     |  | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999 |  | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                         | broj lista :<br><b>6b</b> |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                  |  | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma                                                                                                            |  | predmet :                                                                                                                                                                                            |                           |
| saradnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>grad.tehn. V. Ljubičić |  | projekat :<br><b>IDR</b>                                                                                                                                                |  | urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za<br>izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165,<br>3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                             |  | crtež :<br><b>osnova krovnih ravni</b>                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                      | razmera :<br><b>1:200</b> |

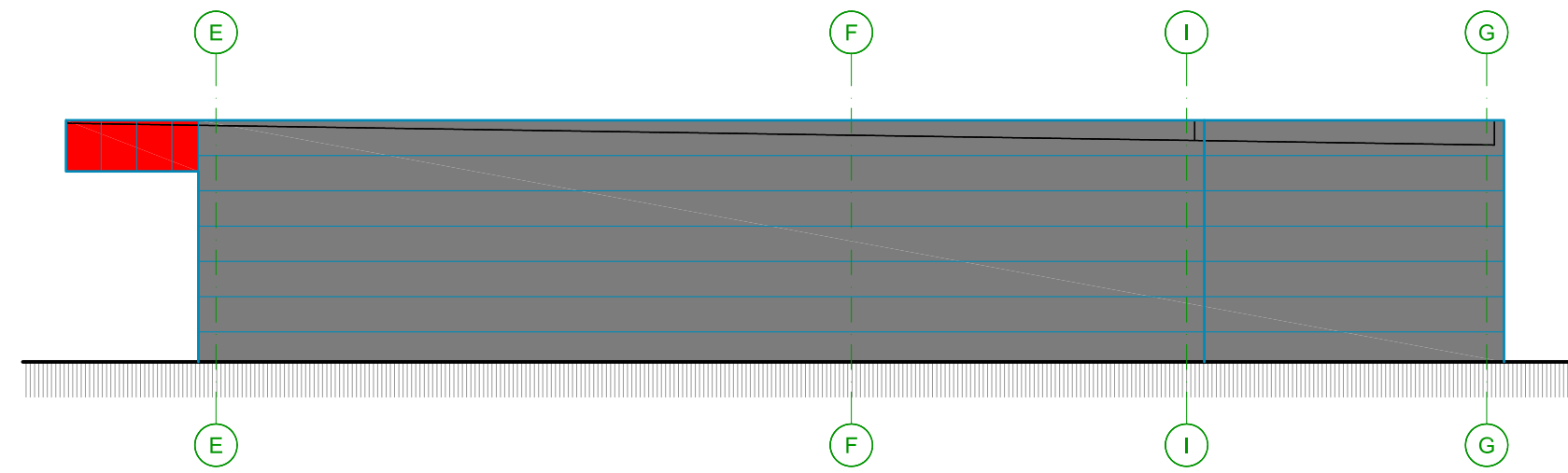
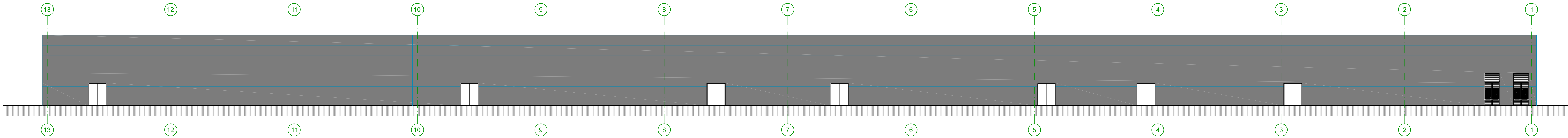
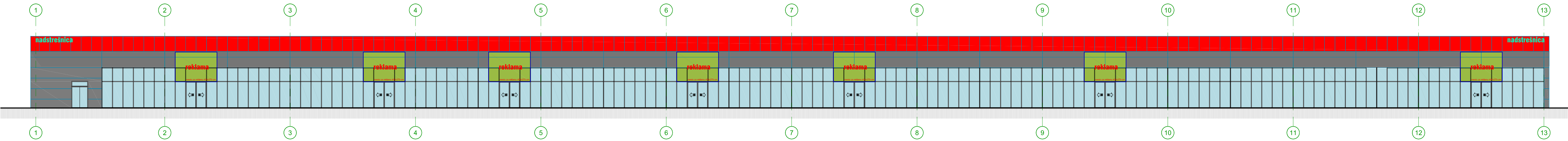
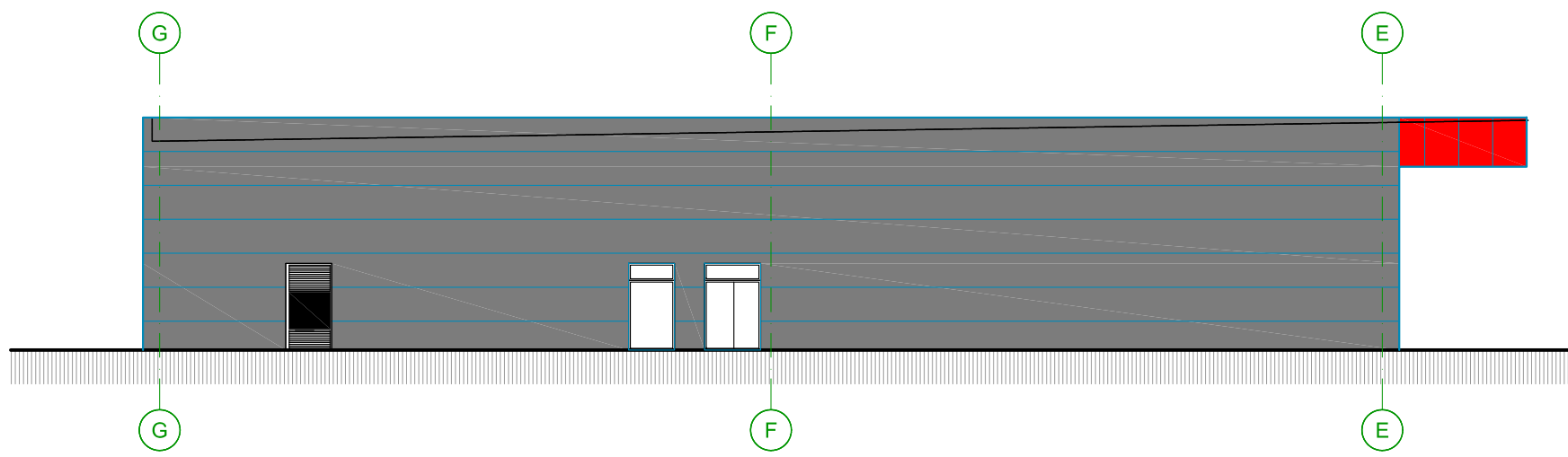


| LEGENDA: |                                |
|----------|--------------------------------|
|          | prefabrikovani beton           |
|          | armirani beton beton           |
|          | nearmirani beton               |
|          | termoizolacija (kamena vuna)   |
|          | tampon sloj šljunka            |
|          | tucanik                        |
|          | zemlja                         |
|          | drvo                           |
|          | teren u izgledima              |
|          | krovni pokrivač (slagani krov) |
|          | linija preseka                 |
|          | oznaka preseka                 |
|          | oznaka ulaza u objekat         |
|          | oznaka kliznih vrata/prozora   |
|          | oznaka za sever                |
|          | oznaka za prostorije           |
|          | oznaka za nagib krovnih ravni  |



objekat A

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <div><div>plus</div></div> <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div> |                                                                                                      | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                    | broj lista :<br><b>6c</b><br><br>broj projekta :<br>I01-06/24-A |
| odgovorni projektant :<br>dipl.Ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03<br><br>saradnici :<br><br>dipl.Ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.Ing.arh. D. Selaković<br>grad.tehn. V. Ljubičić                                                                                                    | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma<br><br><br>projekat :<br><br><b>IDR</b> | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                                                                 |
| crtao :<br>dipl.Ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                              | crtež :<br><br><b>presek 1-1</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                 | razmera :<br><br><b>1:100</b>                                   |

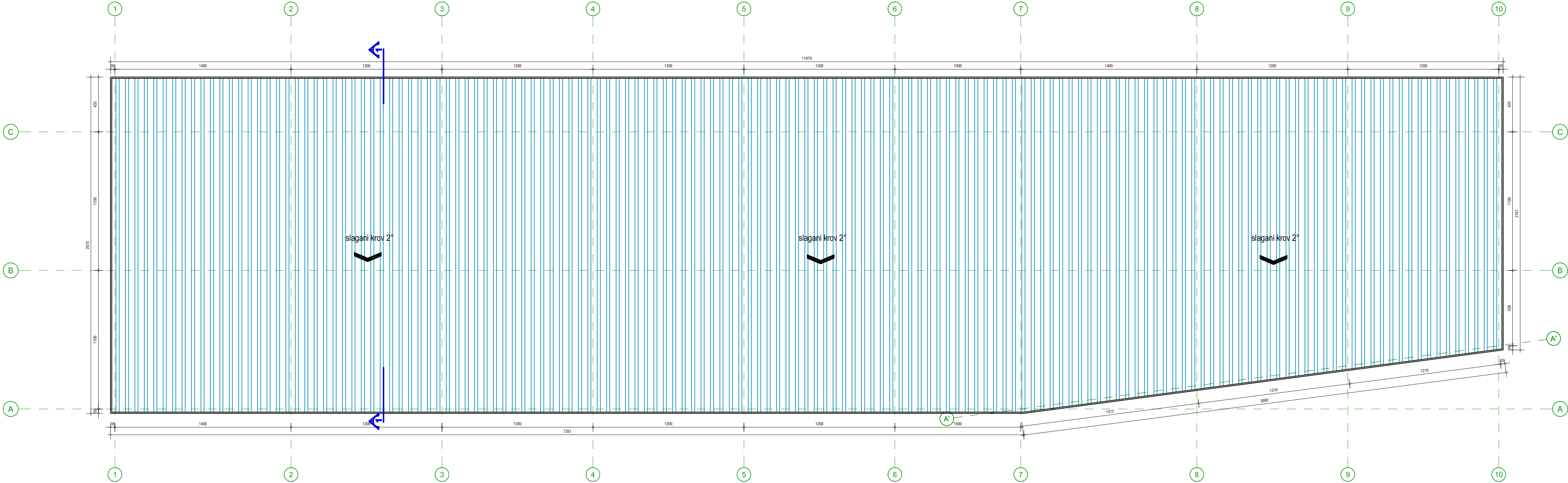


objekat A

|                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                  |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                     |  | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999 |  | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                     | broj lista :<br><b>6d</b> |
| glavni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                     |  | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma                                                                                                            |  | predmet :<br>urbanistički projekt sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za<br>izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165,<br>3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                           |
| saradnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>grad.tehn. V. Ljubičić |  | projektat :<br><b>IDR</b>                                                                                                                                               |  | razmera :<br><b>1:200</b>                                                                                                                                                                                        |                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                             |  | crtež :<br><b>fasade</b>                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                  |                           |

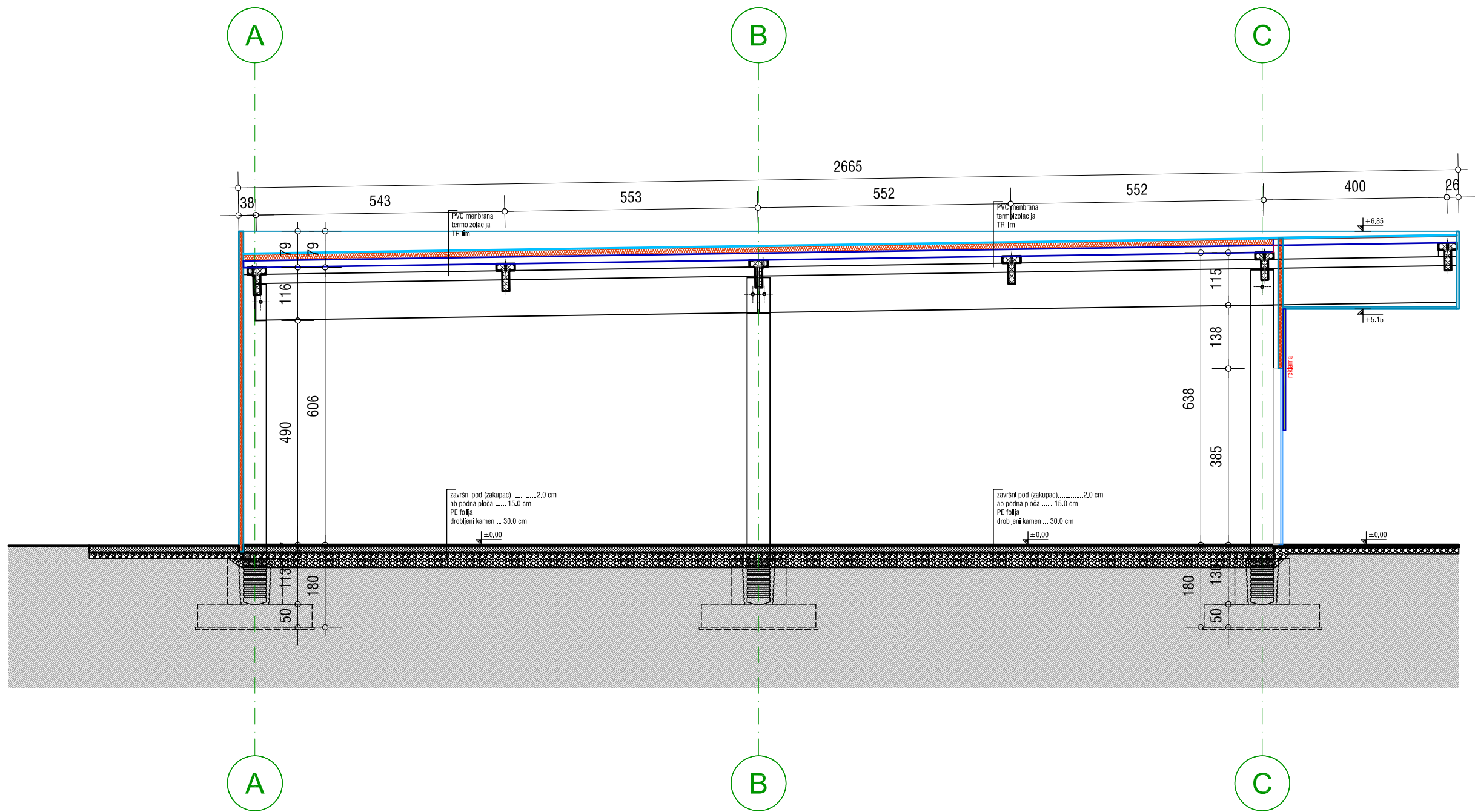






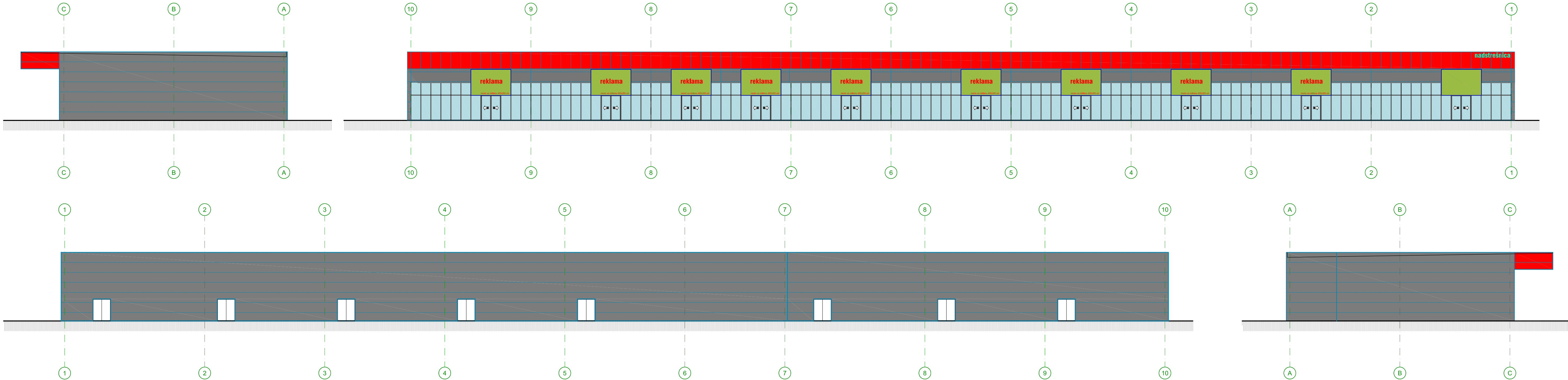
objekat B

|                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <div><div>plus</div><div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div></div> |                                                              | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                    | broj lista :<br><b>6f</b> |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                                                                                                                             | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                           |
| saradnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić                                                                                                            | projekat :<br><b>IDR</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                        | crtaj :<br><b>osnova krovnih ravni</b>                       |                                                                                                                                                                                                                 | razmera :<br><b>1:200</b> |



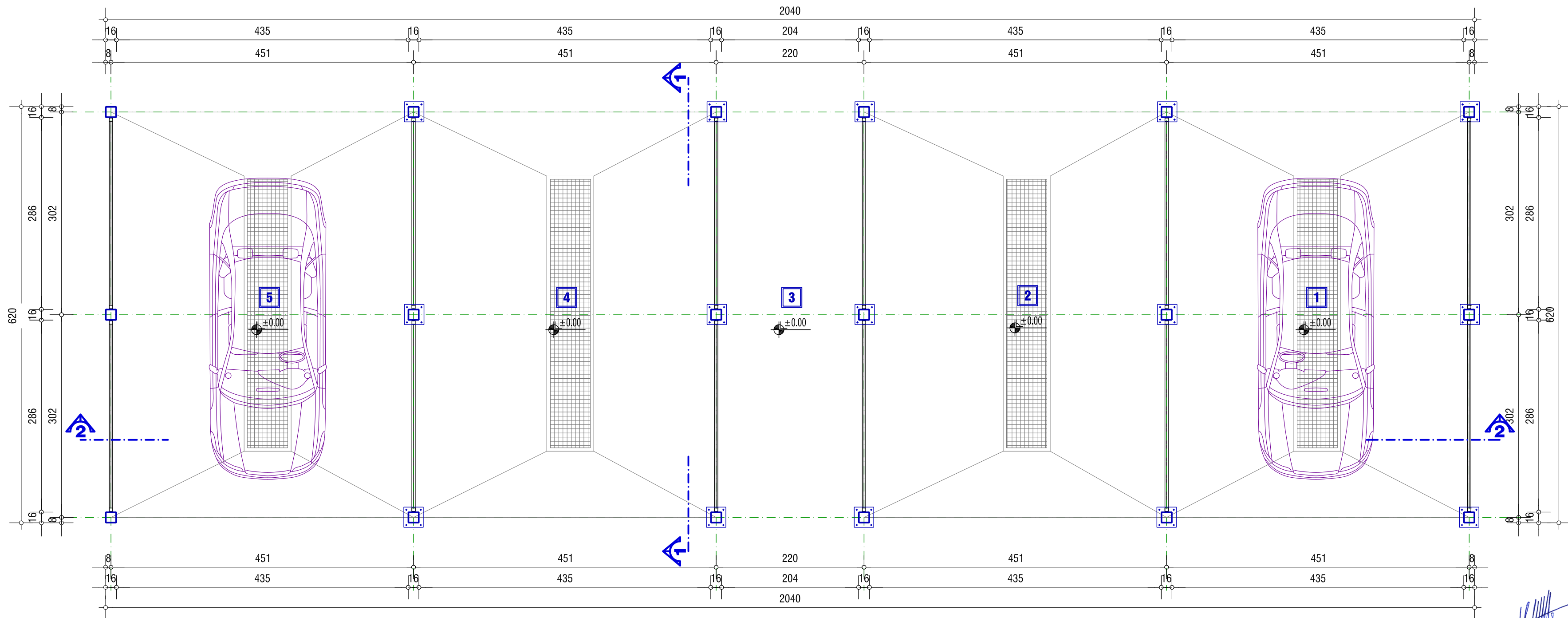
objekat B

|                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                 |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <div></div>    |  | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999 |  | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                    | broj lista :<br><b>6g</b>     |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                  |  | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma                                                                                                            |  | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                               |
| saradnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić |  | projekat :<br><br><b>IDR</b>                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                 |                               |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                             |  | crtež :<br><br><b>presek 1-1</b>                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                 | razmera :<br><br><b>1:100</b> |



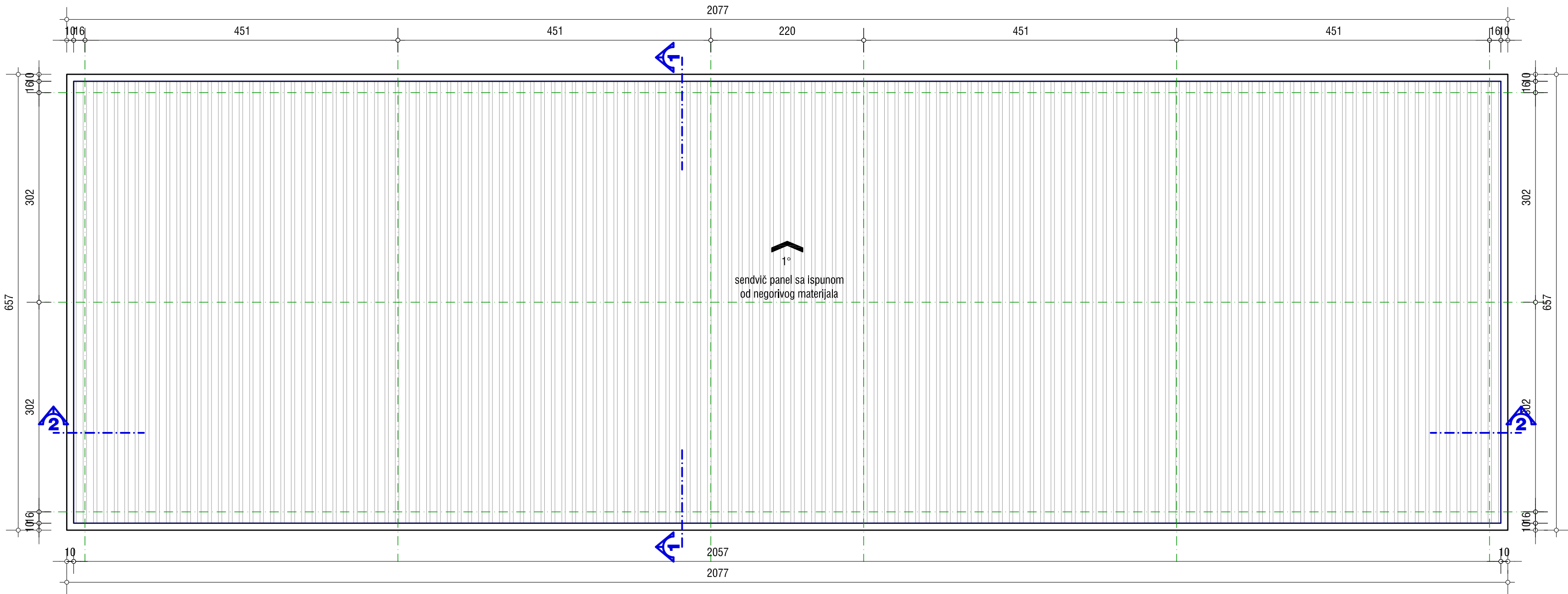
objekat B

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>plus</div><div>odgovorni projektant :<br/>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br/>Lic. IKS br. 300 0355 03</div><div>saradnici :<br/>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br/>dipl.ing.arh. D. Selaković<br/>građ.tehn. V. Ljubčić</div><div>crtao :<br/>dipl.ing.arh. G. Milutinović</div></div> | <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div> <div>investitor i mesto :<br/>doo "Green energy buildings"<br/>Ruma</div> <div>projekat :<br/><b>IDR</b></div> <div>crtež :<br/><b>fasade</b></div> | <div>datum :<br/>jun<br/>2024. god.</div> <div>broj lista :<br/><b>6h</b></div> <div>broj projekta :<br/>U01-06/24</div> <div>predmet :<br/>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi</div> <div>razmera :<br/><b>1:200</b></div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



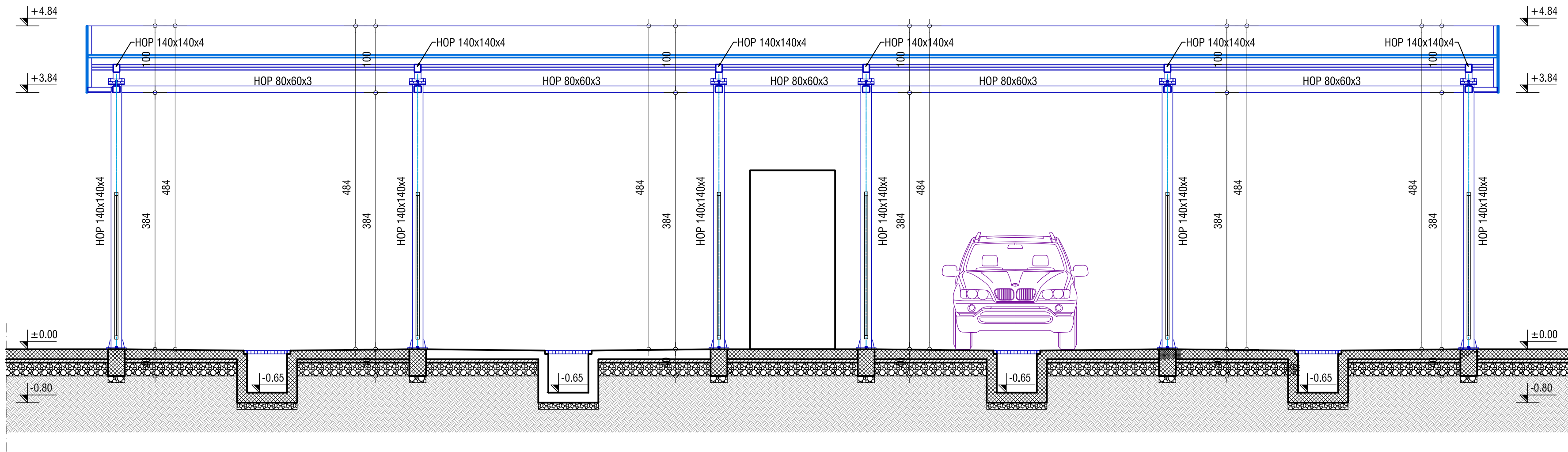
objekat C

|                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <div>plus</div> <div>odgovorni projektant :<br/>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br/>Lic. IKS br. 300 0355 03</div>   |  | <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div> <div>investitor i mesto :<br/>doo "Green energy buildings"<br/>Ruma</div> |  | <div>datum :<br/>jun<br/>2024. god.</div> <div>broj lista :<br/><b>6i</b></div>                                                                                                                                              |                                      |
| <div>saradnici :<br/>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br/>dipl.ing.arh. D. Selaković<br/>grad.tehn. V. Ljubičić</div> |  | <div>projektat :<br/><b>IDR</b></div>                                                                                                                                                                                                                          |  | <div>predmet :<br/><br/>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi</div> |                                      |
| <div>crtao :<br/>dipl.ing.arh. G. Milutinović</div>                                                               |  | <div>crtež :<br/><b>osnova prizemlja</b></div>                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                              | <div>razmera :<br/><b>1:50</b></div> |



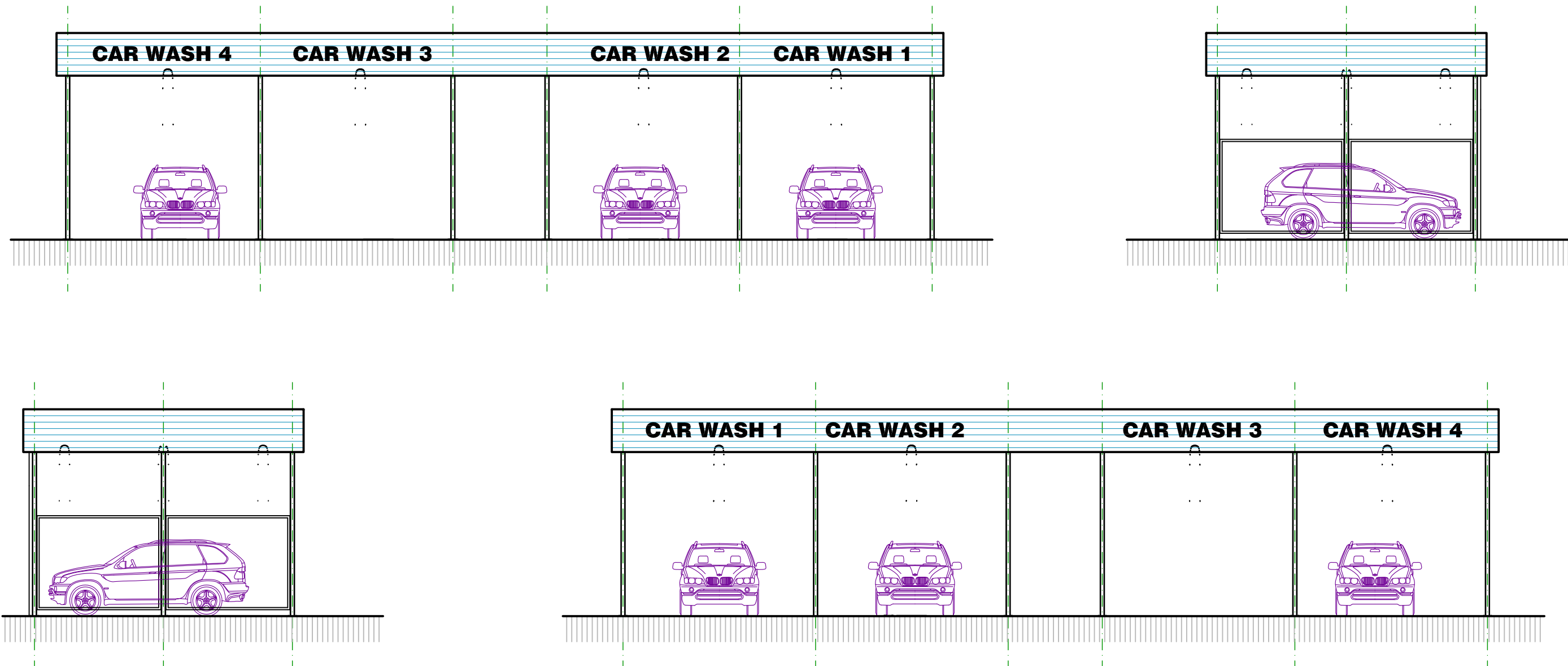
objekat C

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <div><div><div>plus</div></div><div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div></div> |                                                              | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                    | broj lista :<br><b>6j</b><br>broj projekta :<br>U01-06/24 |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                                                                                                                                        | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                                                           |
| saradnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić                                                                                                                       | projekat :<br><b>IDR</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                   | crtež :<br><b>osnova krovnih ravni</b>                       |                                                                                                                                                                                                                 | razmera :<br><b>1:50</b>                                  |



## Objekat C

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|  <div> <b>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata</b><br/> <b>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"</b><br/> <b>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</b> </div> |                                                              | datum :<br>jun<br>2024. god.                                                                                                                                                                                    | broj lista : <b>6k</b><br>broj projekta :<br>U01-06/24 |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                                                                                                                                                                                                                  | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                                                        |
| saradnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>grad.tehn. V. Ljubičić                                                                                                                                                                                                 | projekat :<br><br><div><b>IDR</b></div>                      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                                                                                             | crtež :<br><br><div><b>presek</b></div>                      | razmera :<br><br><div><b>1:50</b></div>                                                                                                                                                                         |                                                        |



objekat C

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <div><div><div></div><div>plus</div></div><div><div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata</div><div>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"</div><div>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999</div></div></div> |                                                              |                                                                                                                                                                                                                 | datum :<br>jun<br>2024. god. | broj lista :<br><b>61</b><br><br>broj projekta :<br>U01-06/24 |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 300 0355 03                                                                                                                                                                          | investitor i mesto :<br>doo "Green energy buildings"<br>Ruma | predmet :<br><br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju Retail parka, spratnosti P+0 , na katastarskim parcelama 3165, 3154, 3155, 3156 i 7320/3 K.O. Ruma, u Rumi |                              |                                                               |
| saradnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić                                                                                                                                                         | projekat :<br><b>IDR</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                               |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                                                     | crtež :<br><b>osnova prizemlja</b>                           |                                                                                                                                                                                                                 |                              | razmera :<br><b>1:100</b>                                     |





## **prethodni uslovi i saglasnosti :**



www.planruma.rs

## JAVNO PREDUZETJE URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA

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

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

### Сектор за урбанистичко планирање

Број: 1/4-52-3/2023  
У Руми, 27.05.2024.год.

ПБ "Круг Плус"  
Доситејева 5-7, локал3  
Сремска Митровица

### УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ за к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума

Увидом у планску документацију - План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023 и 9/2024), констатовали смо да су предметне парцеле, к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума, лоциране у границама грађевинског подручја Руме, у блоку бр. 2-2-6 са основном наменом **пословање мањег обима** са обавезним заштитним зеленилом уз Борковачки поток-појас ширине 5,0м (режим у оквиру претежне намене).

Планом генералне регулације Руме, за изградњу на парцелама пословања мањег обима у блоку 2-2-6 утврђена је обавезна израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације у складу са следећим параметрима:

- Свака грађевинска парцела (комплекс) мора имати директан приступ на јавни пут. Код парцела у затеченом стању могуће је успостављање права службености пролаза.
- Минимална величина новоформиране парцеле (комплекса) је 1000m<sup>2</sup>, минимална ширина уличног фронта 20,0м.
- Максимални индекс заузетости 70% укључујући саобраћајне, манипулативне и паркинг површине, максимални индекс изграђености 1,6.
- Максимална спратност пословних објеката П+2 (са или без подрума или сутерена).
- Максимална спратност складишних објеката је П+0 (са или без подрума).
- Максимална спратност помоћних објеката је П+0.
- Минимални проценат зеленила је 30%
- Целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле.
- Извођење подрума или сутерена могуће је у свим објектима где за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.
- Приликом изградње пословних, складишних и пратећих (помоћних) објеката неопходно је примењивати стандарде светле висине спратних етажа према прописима за одговарајућу делатност (начелно не испод 3,0m).
- Нестандардна висина објекта је у случају примене нестандартних светлних висина етажа и комбинације етажа: високо приземље, међуспрат, галерија, поткровље, мансарда.
- Делатности које су дозвољене у зони пословања мањег обима су из домена терцијарних делатности (управне (административне) зграде, различите услужне и занатске радионице, објекти трговине на велико и мало, угоститељски и туристички објекти, складишта, сајамске хале, саобраћајни терминали, сервисне станице за моторна возила, перионице моторних возила, поликлинике (зграде за здравствену заштиту) као и друге врсте

- 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).
- 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 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.
- 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.
- При изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност.
- 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°.
- Помоћни објекти зависно од своје намене (тзв. „прљави“ и „чисти“) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (део главног објекта-пословни 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.

- 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.
- Депоновање 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 се преко за то надлежног предузећа. 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.

#### Закључак:

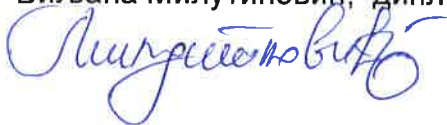
За потребе изградње пословног комплекса - Retail park на к.п. бр. к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума обавезна је израда урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У прилогу је графички приказ:

1. Извод из Плана генералне регулације Руме - лист 3, Подела на карактеристичне целине и зоне са претежном планираном наменом површине, са приказом положаја и намене предметних парцела, к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума

Обрадила:

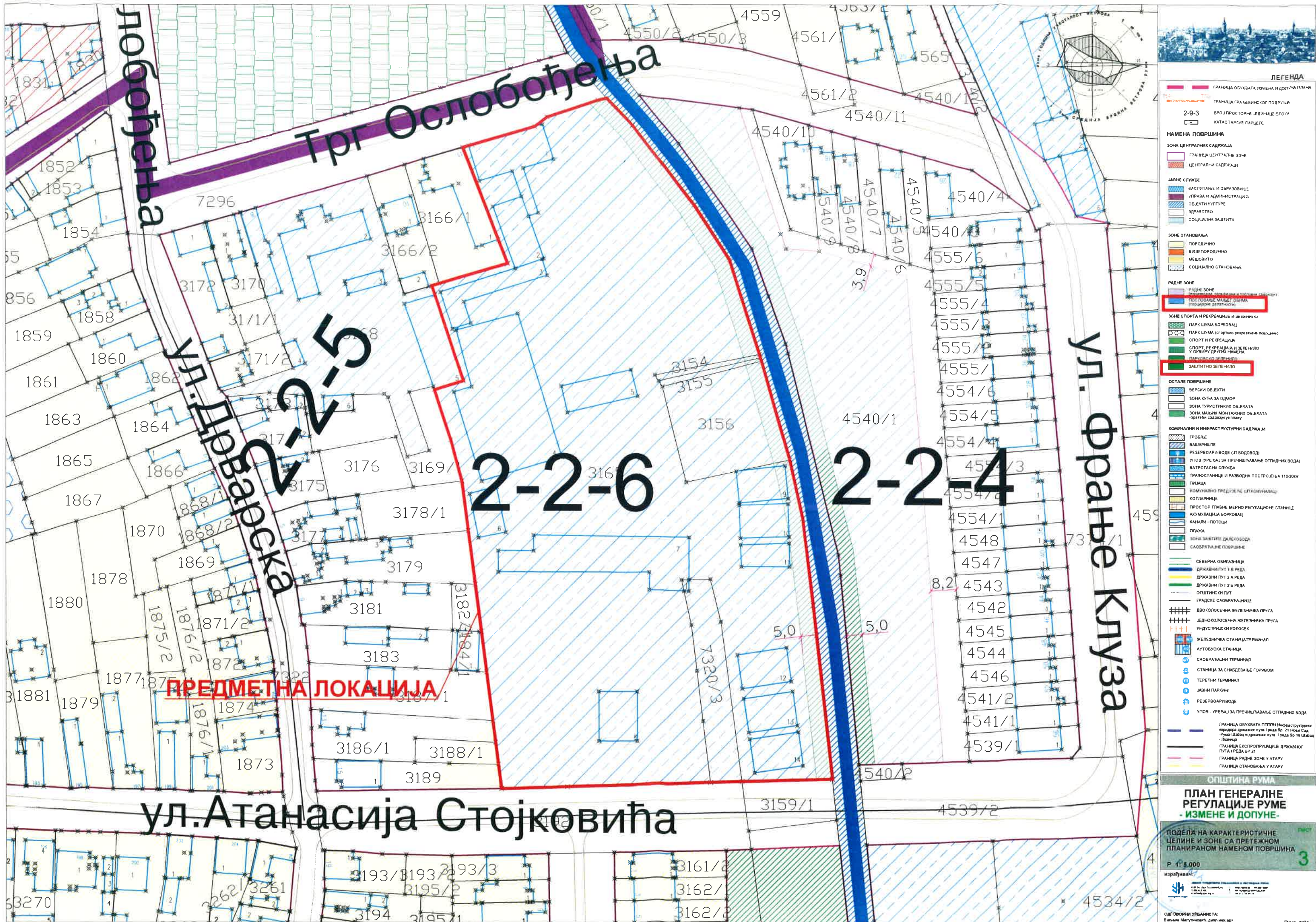
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.



ВД директорка:

Владислава Повић, дипл. инж. грађ.







Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-202484-24

GREEN ENERGY BUILDINGS DOO

Ваш број:

ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА бр. 12

Рума, 13.05.2024

22400 РУМА

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 3165,3154, 3155, 3156, 7320/3 на К.О. Рума, за изградњу RETAIL парка, спратности П+0, РУМА

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-202484-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 3165,3154, 3155, 3156, 7320/3 на К.О. Рума, за изградњу RETAIL парка, спратности П+0, РУМА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

Намена објекта: тржни центар-RETAIL PARK

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 1000 kW

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме. Осатвити још слободног простора за будућа проширења, тј. СН блока.

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3xØ125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера.

Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Двоструки прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕДС.

**Опис простора и положаја мерног места:** Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100 V, 5A, са ГСМ модулом за даљинско читавање.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** На предвиђеној локацији изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Неопходно је од јавне површине до ТС обезбедити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Место прикључења објекта:** увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 kV

**Место везивања прикључка на систем:** постојећа 20 kV кабловска мрежа, односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) који се расеца на релацији између МБТС "ПАРК РУМА" и МБТС "ВРБАРЕ" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) до водних ћелија у будућој ТС.

**Опис прикључка до мерног места:** Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.

**Опис мерног места:** На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

**Мерни уређај:** Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1000 (kW) мора да буде 30/5 A/A (уграђују се СМТ 2x30/5 A/A везани на 30/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 20/√3/0.1/√3 kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја.

**Заштитни уређаји:** Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S<sub>x</sub>) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 3165,3154, 3156, 7320/3 на К.О. Рума, за изградњу RETAIL парка, спратности П+1, РУМА, и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



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



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 ОТП банка Србије А.Д. Н.Сад;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 981/1  
Дана, 08.05.2023.год.

„Green energy buildings“ ДОО  
Трг ослобођења 12  
22400 Рума

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, потребних за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Retail park, спратности П+0, на к.п.бр.3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о.Рума,

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова а у сврху израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације Retail park, спратности П+0, на к.п.бр.3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о.Рума, наручиоца израде урбанистичког пројекта „Green energy buildings“ ДОО из Руме, а израђивача - Пројектни биро „Krug Plus“ из Сремске Митровице, дајемо следеће податке и услове:

- Преко кат. парцела бр.: 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума, на којима се планира изградња пословног објекта „Retail park-a“ простире се Источни колектор фекалне канализације Ø300 и цевовод фекалне канализације Ø200, преко кога је неколико објеката из Улице Дрварска прикључено на колектор Ø300.  
Инвеститор је геодетски снимио положај постојећих цевовода фекалне канализације на предметним парцелама.
- На основу планираног положаја пословних објекта „Retail park-a“, на предметним парцелама и снимљеног положаја постојеће фекалне канализације која се пружа преко истих, установила се потреба за измештање прикључног цевовода Ø200 унутар парцела инвеститора за објекте из Улице Дрварска.
  - Трасу прикључног цевовода Ø200 изместити поред планираног пословног објекта, са западне и јужне стране и повезати на шахт колектора Ø300. Постојеће прикључке за стамбене објекте из Улице Дрварска превезати на измештену трасу прикључног цевовода Ø200 (скица са предлогом измештања у прилогу).
  - Трасу колектора Ø300 није потребно измештати јер остаје испод планираних зелених површина, паркинга и тротоара.
  - Шахтове на колектору Ø300 треба ускладити са будућим котама терена и омогућити несметан приступ истим за могућност интервенције у случају потребе.
- Радови на измештању прикључног цевовода Ø200 треба да буду обухваћени радовима на изградњи Retail park-a.
- Димензије цевовода и подужне падове измештеног дела канализације ускладити са постојећим стањем. Новопроектлована канализација, мора се уклопити у постојеће стање на начин да не умањи постојећи капацитет колектора.

- На измештеном делу, предвидети довољан број шахтова (максимално одстојање између шахтова 160 x Ø цевовода). Такође шахтове пројектовати на прикључним местима секундарних цевовода и на местима где се мења подужни пад или пречник цевовода.
- Шахтове предвидети од монтажних АБ елемената пречника Ø 1000. У шахтове уградити довољан број ливено-гвоздених шахт пењалица. Шахт поклопце усвојити одговарајуће носивости.
- Планирани објекат Retail park-а, повезати на постојећи или новоизграђени шахт на колектору фекалне канализације.
  - 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.
  - У месну канализацију могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.
- Најмање 10 дана пре почетка извођења радова, инвеститор-извођач радова, обавезан је да се писмено обрати ЈП "Водовод" Рума, како би технички органи проверили исправност градње, везану за предметне услове и вршили надзор за време извођења радова.
- Све трошкове оштећења наше мреже приликом извођења радова, или касније насталих услед неадекватно изведених радова сносиће извођач односно инвеститор радова.
- Повезивање планираног објекта на водоводну мрежу извести преко постојећег прикључка на јавну водоводну мрежу из улице Трг ослобођења, са евидентираним профилом Ø80/Ø3/4".
  - Уколико се укаже потреба за изградњом нових прикључака, исте је могуће извести са постојеће водоводне мреже Ø80 у улици Трг ослобођења, или из улице продужетак ул.А.Стојковића, односно Фрање Клуза, где је мрежа такође Ø80.
  - Сваки пословни објекат мора имати засебан/раздвојен прикључак на водоводну мрежу. Димензија прикључка се дефинише кроз пројектну документацију у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити.
  - На једном објекту може се поставити више водомера у случају да се вода користи за различите намене. Тако на пример мора се обезбедити засебно мерење захваћене количине воде за сваку пословну јединицу (локал) и засебно мерење за хидрантску-противпожарну воду.
  - 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). 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.

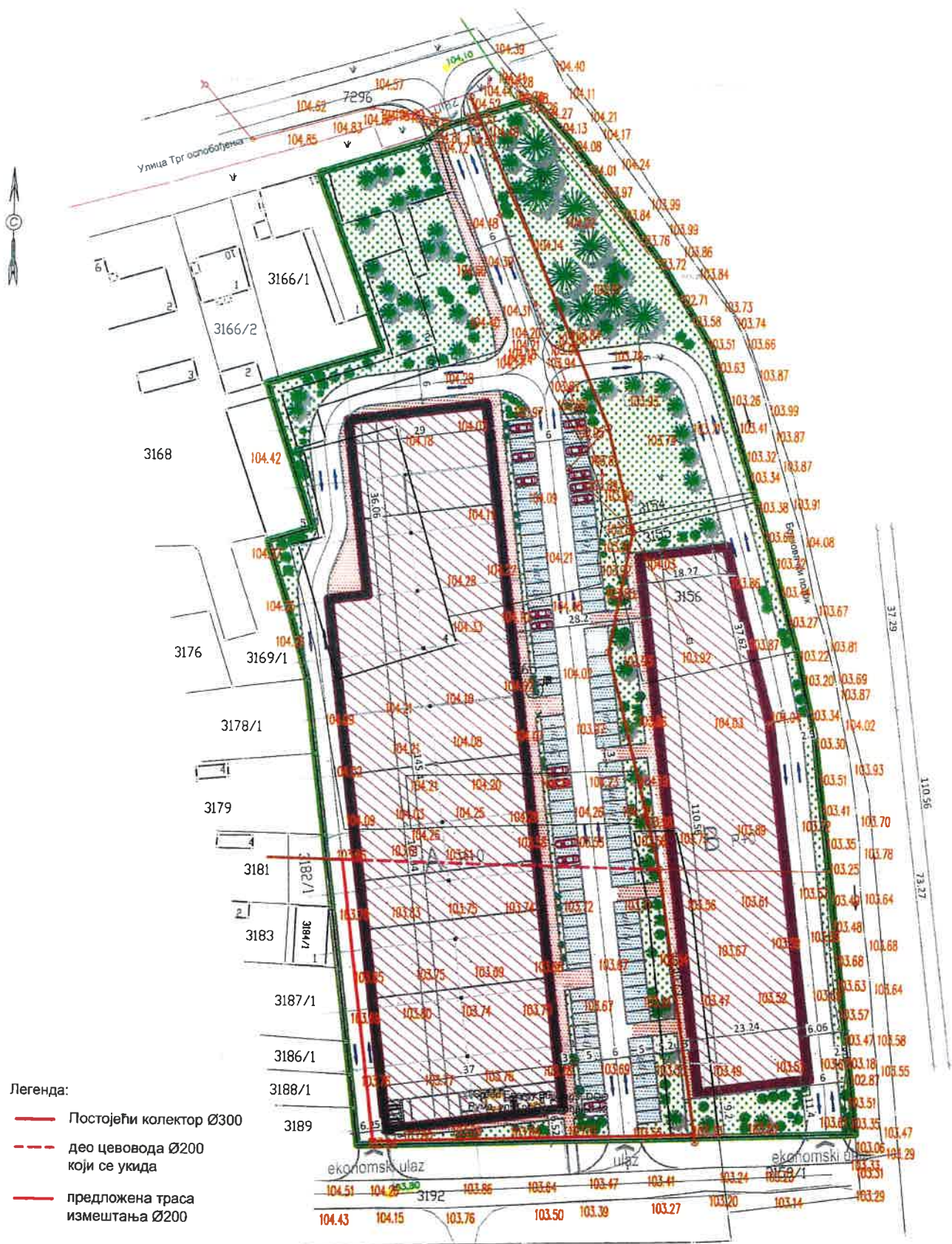
Обрадила

Неда Марђеловић  
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.



Директор

Снежана Бањац  
Снежана Бањац, дипл.хемичар



**Ситуација**  
предлог измештања постојеће канализације

Наш знак / Our ref. : 20.25.1 од 26.04.2024.г.  
Ваш знак / Your ref. :  
Телефони / Phones : 473 - 450  
Телефакс / Fax : 471 - 484  
Email: office@gasruma.rs

Биро за пројектовање грађевинских и  
других објеката, просторно планирање и  
инжењеринг  
Доситејева бр. 5-7, лок. 3  
Сремска Митровица

На основу Вашег захтева а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје се

## ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези захтева за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Retail парка, спратности П+0, на к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 све на к.о. Рума. Инвеститор је „Green energy buildings“ доо, из Руме ул. Трг ослобођења бр. 12, ПИБ: 113784877, МБ: 21925349, како следи:

- ЈП „Гас-Рума“ на предметним парцелама КО Рума тренутно има прикључак на гасоводној мрежи средњег притиска  $6 < p < 16 \text{ bar}$  који је у фази укидања.
- Кроз улицу Трг Ослобођења, КП 7296 КО Рума, пролази дистрибутивна мрежа ниског притиска  $1 \text{ bar} < p < 4 \text{ bar}$  са које је могуће прикључење Retail парка. Према захтеву инвеститора за потребе изградње и коришћења Retail парка потребан је један типски прикључак величине Г-10 (16m<sup>3</sup>)
- Потребно је да се инвеститор обрати ЈП „Гас-Рума“ ради прикључења на гасоводну мрежу.
- Ова информација се не наплаћује по одлуци надзорног одбора.

Обрадио

Ивана Чехајић, маст. маш. инж.

вд директор

Зоран Мегованић, дипл. инж. ел.

доставити:  
наслову,  
архиви



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ

22400 Рума, Јеленацка 2

МБ: 06099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738

Факс: 022/473-732

Паркинг: 022/473-237

Градско гробље: 022/479-675

Гробље Баруновац: 022/471-155

Паркинг служба: 022/430-747

Служба ЗОО хигијене: 062/352-607

E-mail: office@komunalacruma.co.rs

Пројектни биро „Круг Плус“  
Доситејева 5-7, локал 3  
22000 Сремска Митровица

Број: 2794  
Рума, 29.04.2024.

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације

На основу Вашег захтева запримљеног под бројем 2783 од 26.04.2024. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу, „Retail“ парка, спратности П+0, у Руми на к.п. бр. 3165, 3154, 3155 3156 и 7320/3 КО Рума., инвеститора “Green energy buildings” Д.О.О., из Руме, можемо вас обавестити о следећем:

Јавно предузеће „Комуналац“ у Руми, у могућности је да организовано износи комунални отпад са наведене локације. Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, која ће се опремати у складу са Вашим захтевом, потребно је да се у оквиру „Retail“ парка, а у обухвату наведених парцела, предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 1,1 м<sup>3</sup>, или алтернативно од 5 м<sup>3</sup>, у близини излаза на локалну саобраћајницу. Капацитет контејнера треба да буде такав да задовољи динамику од максимално два пражњења недељно. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м, а од отворене стране простора до локалне саобраћајнице треба да буду изграђени бетонирани или асфалтирани путеви за улаз комуналних возила, односно извожење контејнера, који су без денивелација. Обзиром на намену објекта, а како је за очекивати озбиљне количине амбалажног отпада, препоручује се инвеститору да предвиди посебан простор за смештај једног контејнера од 5 м<sup>3</sup> за отпадни амбалажни папир и једног контејнера од 5 м<sup>3</sup> за отпадну ПЕТ амбалажу, што би оптимизовало број контејнера за остали комунални отпад, као и број пражњења.

С поштовањем,

в.д. Директора,

Стојша Јовановић Маст.инж.саобр.



Текући рачуни:

160-174892-73 Banca Intesa; 325-9500600029101-47 OTP banka; 105-82037-07 АИК банка;  
200-2632120101889-14 Банка Поштанска штедионица



## 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

[www.planruma.rs](http://www.planruma.rs)

Сектор за изградњу

БРОЈ: 458-1/2024

ДАНА: 29.04.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача Пројектни биро "Круг Плус" из Сремске Митровице, број: 458/24 од 26.04.2024. год. за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу Ретаил парка у Руми, на к.п. бр. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о. Рума, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023. - др. закон) и Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје:

### САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

I) Израђивачу Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу Ретаил парка, Пројектном бироу "Круг Плус", из Сремске Митровице, Ул. Доситејева 5-7 локал 3, издају се сагласност и технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта.

II) Достављена документација:

- Технички опис и графички прилог локације

III) Локација предметног прикључка

Према урбанистичком пројекту, прикључење Ретаил парка, спратности По, на к.п. број 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3, к.о. Рума, планирано је у улици Трг ослобођења преко саобраћајног прикључка на постојећи коловоз (колско пешачки прилаз) на к.п. 7296 к.о. Рума и у улици Атанасија Стојковића преко три саобраћајна прикључка на к.п. 3192 и 3159/1 к.о. Рума.

IV) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

#### • Општи услови за пројектовање

- Колско - пешачки приступи објекту су из улице Трг ослобођења и Атанасија Стојковића преко саобраћајних прикључака, по 1 из обе улице. Колски приступи објекту су из улице Атанасија Стојковића, то су економски улази који се користе кретање доставних возила.

- Предметне прикључке усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног 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;
- Уколико је неопходно, пре изградње саобраћајних прикључака извршити измештање или заштиту постојећих инсталација, о трошку инвеститора;
- Планирати предметне прикључке у складу са планском документацијом и усклађене са постојећим саобраћајним прикључцима;

• **Услови за пројектовање саобраћајног прикључка**

- Пројектовати елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе.
- Колско – пешачке приступе предвидети као двосмерне, ширине коловоза од мин. 6м, са лепезама радијуса мин. 7,0м. Колски приступ који се користи као економски са југозападне стране предвидети као двосмеран ширине 6м, и радијуса лепеза мин. 7м, а приступ са југоисточне стране предвидети као једносмерни ширине мин. 3,5м са радијусима лепеза од мин. 7,0м.
- Због ограничења на постојећој уличној мрежи у околини Ретаил парка, организацију транспорта робе предвидети тако да теретна возила долазе из Главне улице и Трга ослобођења, и преко саобраћајног прикључка са Трга ослобођења улазе или излазе са комплекса. Економски улази у улици Атанасија Стојковића служе за међусобну комуникацију саобраћајница у оквиру комплекса које се користе за утовар и истовар робе у објекте.
- Меродавно возило за све прикључке је теретно возило (ТВ), према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) ;
- Планирати прикључке са неопходним троуглом прегледности;
- Укрштај планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;
- Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет попречног профила главног пута;
- Код утврђивања фазности изградње неопходно је планирати изградњу прикључка као прву фазу (пре изградње приступних саобраћајница у оквиру комплекса);
- Регулисање саобраћаја у зони саобраћајног прикључка регулисати саобраћајном сигнализацијом;
- Пројектовати саобраћајну сигнализацију у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 -

одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. Закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др. закон и 76/2023), Правилником о саобраћајној сигнализацији, СРПС стандардима и другим важећим прописима;

- Пре почетка извођења радова одредити фазност извођења и израдити пројекат саобраћајне сигнализације за време извођења радова;
- Током извођења радова градилиште обезбедити потребном сигнализацијом ради безбедног одвијања саобраћаја, као и заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршетка радова све нарушене површине довести у првобитно стање;

Уколико се укаже потреба за изградњом јавне комуналне инфраструктуре на делу изграђеног прикључка, подносилац захтева (Инвеститор) нема право на надокнаду трошкова уколико дође до оштећења предметног објекта, а такође при евентуалној изградњи или реконструкцији улице - пута не може захтевати изградњу истог приступа уколико он не буде предвиђен пројектом;

Током извођења радова потребно је обезбедити несметано одвијање саобраћаја, заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршених радова све околне објекте довести у првобитно стање;

За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта;

Трошкове издавања услова плаћа Инвеститор.

Обрадио:

В.д. директорка:



Петар Унтербергер, дипл. инж. саоб.



Владислава Повић дипл.инж.грађ.

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици  
Одсек за превентивну заштиту  
07.29 Број 217-3397/24  
Дана 29.04.2024. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПБ „КРУГ ПЛУС“  
Срем. Митровица ул. Доситејева бр.5-7

### ОБАВЕШТЕЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу retail парка спратности П+О на кат. парцелама: 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 к.о . Рума.

Разматрајући Ваш захтев, од дана 26.04.2024. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу retail парка спратности П+О на кат. парцелама: 3165,3154,3155,3156 и 7320/3 к.о . Рума.

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише планске документе као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта **(који не спада у планска документа)** нисте у **обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
потпуковник полиције  
Небојша Николић





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: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-672/ 2 -24

Датум:

КБ

24 MAY 2024

КРУГ ПЛУС  
Доситељева 5-7  
Сремска Митровица

**Предмет:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Retail парка у Руми

Поводом вашег захтева без броја и датума, којим тражите издавање сагласноси и техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектурне разраде локације за изградњу Retail парка, спратности П+0 на катастарским парцелама број 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 катастарска општина Рума.

Захтев је примљен 08.05.2024. године и заведен под бројем II-672/1-24. Након прегледаног захтева, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату предметног УП-а, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се технички услови.

Напомена:

При изради Урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу Борковачког потока, најмање ширине 10,0 m обострано, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање потока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и омета његово редовно одржавање.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 246-03/24-3  
Датум: 08.05.2024. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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 од 24.04.2024. године Бироа за пројектовање грађевинских и других објеката, просторно планирање и инжењеринг "КРУГ ПЛУС" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Наручиоца Урбанистичког пројекта "Green energy buildings" Д.О.О. из Руме, Трг ослобођења број 12, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Retail парка, спратности П+0, на катастарким парцелама број 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 К.О. Рума у Руми, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ RETAIL ПАРКА, СПРАТНОСТИ П+0, НА  
КАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3165, 3154, 3155, 3156 И  
7320/3 К.О. РУМА У РУМИ**

Предметна локација се налази уз јужни обод Трга ослобођења (старо вашариште на источном делу Главне улице, данас парк) у Руми на катастарким парцелама број 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 К.О. Рума

Планом је предвиђена изградња Retail парка, спратности П+0 који се састоји из два објекта (Аи Б).

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају повремен археолошки надзор.

**УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

-обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;

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

-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;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



***Достављено:***

- Бироу за пројектовање грађевинских и других објеката, просторно планирање и инжењеринг "КРУГ ПЛУС" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3;
- документацији;
- архиви.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-198580/1-2024

ДАТУМ: 09.05.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

## GREEN ENERGY BUILDINGS DOO RUMA

Трг ослобођења бр.12  
22400 Рума

### ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење

Поступајући по захтеву број: 198580/1-2024 од 30.04.2024 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 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 Извршне јединице Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење за изградњу *RETAIL PARKA* на к.п. 3165, 3154, 3155, 3156 и 7320/3 К.О. Рума.

У прилогу у .dwg формату достављамо вам оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ). На цртежу су приказани оптички каблови (маркирани плавом бојом) који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови (маркирани црвено).

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), 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 1хØ50mm 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, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација,

односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

**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: 022/610-829) 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.**

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ.

У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор /извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовногдржавања или евентуалних интервенција.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

**У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ад.**

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку

документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст-цртежи) и Техничко решење измештања и заштите постојеће телекомуникационе инфраструктуре на које је Телеком Србија дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор планираних радова сноси пуну одговорност.

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).

„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.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне канализације ЕКМ, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта или слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Дати услови-сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе захтев за повезивање на телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат/те, и да се тада дефинишу коначне потребе за телекомуникационим сервисима за предметни објекат.

Ови услови-сагласност важе све време важење Локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека Грађевинске дозволе

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, и Вера Јаношевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-911, mail [veraj@telekom.rs](mailto:veraj@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

  
Александра Бурсаћ

Прилог: .dwg

