

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Небојша Савић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР
Снежана Ковачевић



Инђија, мај 2025. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА
НАРУЧИЛАЦ:	ИГМ А.Д. РУМА из Руме
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:	Душан Љубишић
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Одељење за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума
ОБРАЂИВАЧ:	„DOMUS CONSTRUCTION“ доо, Инђија
ДИРЕКТОР:	Снежана Ковачевић
БРОЈ:	У-03/25
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Небојша Савић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Јован Ђерић, дипл. инж. арх. Милица Спасојевић, маст. инж. арх. Александра Узелац, маст. инж. арх. Весна Петровић, дипл. инж. грађ. Жељко Радановић, дипл. инж. грађ. Милан Ћурчић, дипл. инж. саоб. Ђура Ковачевић
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	мај 2025. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
2	ОПШТИ ДЕО	3
2.1.	Правни и плански основ за израду Плана	4
2.2.	Опис границе планског документа	4
2.3.	Извод из планског документа вишег реда	5
2.3.1.	Извод из просторног плана општине Рума	5
2.3.2.	Извод из Плана генералне регулације насеља Рума	6
2.4.	Општи циљеви израде плана	11
2.5.	Постојеће стање	14
	ПЛАНСКИ ДЕО	16
3	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	16
3.1.	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине	16
3.2.	Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са биланском површина	16
3.2.1.	Површине јавне намене – зона саобраћајница	16
3.2.2.	Површине осталих намена – зона за изградњу соларних електрана	17
3.3.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	18
3.4.	Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	18
3.4.1.	План регулације	18
3.4.2.	План нивелације	18
3.4.3.	Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	19
3.5.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење	19
3.6.	Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење	19
3.6.1.	Саобраћајна инфраструктура	19
3.6.2.	Водна и комунална инфраструктура	22
3.6.3.	Електроенергетска инфраструктура	22
3.6.4.	Термоенергетска инфраструктура	27
3.6.5.	Електронска комуникациона инфраструктура	27
3.6.6.	Услови за уређење зелених и слободних површина	29
3.7.	Мере енергетске ефикасности зграда	30
3.8.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	31

3.9. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	32
4 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	33
4.1. Услови и мере заштите природе и природних добара	33
4.2. Услови и мере заштите културних добара	35
4.3. Услови и мере заштите животне средине	35
4.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите техничко-технолошких несрећа	37
4.5. Услови и мере заштите од пожара	38
4.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода	38
4.7. Услови и мере заштите од земљотреса	39
4.8. Услови и мере заштите у погледу геотехничке стабилности терена	39
4.9. Услови цивилне заштите	39
5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	40
5.1. Општа правила грађења	40
5.2. Правила грађења по зонама	40
5.2.1. Правила грађења у зони соларне електране (А)	40
5.2.2. Правила грађења у зони државног пута и некатогорисаних путева (Б)	43
5.3. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката	43
6 СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	44
6.1. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко архитектонског конкурса	44
6.2. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	45
6.3. Примена плана	45
6.4. Завршне напомене	

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1.	Извод из ППО Рума – карта 1 Намена простора	
1.2.	Извод из ПГРА Рума – карта 3 – Намена простора у грађевинском подручју насеља	
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана	1:1000
3.	Постојећа намена простора	1:1000
4.	План површина јавне намене	1:1000
5.	Планско решење намена површина	1:1000
6.	Планско решење подела на урбанистичке целине и зоне	1:1000
7.	Регулационо-нивелациони план	1:1000
8.	Планско решење инфраструктуре	1:1000
9.	Спровођење плана	1:1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 65-4/2025 од 10.04.2025. год.;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ У К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 11439 К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 7681 К.О. Рума;
- Препис листа непокретности број 11478 К.О. Рума;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 110-07/25-2 од 24.02.2025. године;
- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума, број 2540400-Д.0717-94521/2-23 од 16.05.2023. године;
- Мишљење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума, број 88 од 16.05.2023. године;
- Оверен катастарско-топографски план;
- Услови Електродистрибуције Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција „Рума“ Рума бр. 2561200-Д.07.17.-122804/2-25 од 31.03.2025. године;
- Услови „Електромрежа Србије“ а.д. Београд бр. 130-00-УТД-003-349/2025-002 од 04.04.2025. године;
- Технички услови ЈП „Гас Рума“, Рума бр. 20.27 од 24.03.2025. год.;
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту 07.29 број 217-2378/25 од 26.03.2025. године;
- Услови Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03020-890/3 од 27.03.2025. године;
- Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, бр. 198-07/25-3 од 27.03.2025. године;
- Услови „Телеком“ а.д., Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, бр. Д210-138733/1-2025 од 27.03.2025. године;
- Услови ЈП „Водовод“, Рума, бр. 786/1 од 31.03.2025. године;
- Услови ЈП „Урбанизам и изградња“, Рума, бр. 1/4-30-1/25 од 08.04.2025. године;
- Услови ЈП „Комуналац“, Рума, бр. 2790 од 07.04.2025. године;
- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, бр. 03020-1223/2 од 28.04.2025. године;
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 198-07/25-5 од 25.04.2025. године;
- Мишљење Република Србија, АП Војводина, Општина Рума, општинска управа, одељење за урбанизам и грађење број 501-20/2025 од 29.04.2025. године.

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 137501/2008

Датум, 27.10.2008 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миле Гак
Адреса: Гржни центар 24, Инђија, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45**

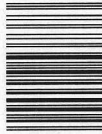
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Инђија

Скраћено пословно име: **DOMUS CONSTRUCTION DOO INĐIJA**
Регистарски број/Матични број: 20471697

Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу
Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)



5000009537373

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о капиталу
Ограничавани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)
Уплаћени 250,00 EUR, 22.10.2008 године (у динарској противвредности)
Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Адреса: Бановић Страхиње 45, Инђија, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, BANOVIC STRAHINJE 45

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.




ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

 8000029652329
 Република Србија
 Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ІДЕНТИФІКАЦІЙНИ ПОДАТАК	Матичний / Регістарський брої 20471697
---	--

STATUS	Активно привредно друштво
--------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА	Друштво са ограниченом одговорношћу
Правна форма	

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INDIJA
Скраћено пословно име	DOMUS CONSTRUCTION DOO INDIJA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Илиџа
Место	Илиџа
Улица	Бановић Страхине
Број и слово	45
Спрат, број стана и слово	/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	27. октобар 2008
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Јорески Идентификациони Број (ПИБ)	105842694
Подаци о статусу / оснивачком акту	

☐	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
☒	Постоји обавеза овере оснивачког акта	Датум важећег оснивачког акта	07.12.2017

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Бура
Презиме	Ковачевић
ЈМБГ	2509982800010
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану Име и презиме Ђура Ковачевић	
ЈМБГ 2509982800010	
Подаци о капиталу Новчани износ Уписан: 500,00 EUR датум	
износ Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20,268,03 RSD датум 22. октобар 2008	
износ(%) 100,00000	
Сувласништво удела од 100,00000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.268,03 RSD	22. октобар 2008





Регистар привредних субјеката
БД 50141/2022



5000201595706

Дана, 03.06.2022. 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, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA, матични број: 20471697, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Ковачевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DOMUS CONSTRUCTION DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INĐIJA

Регистарски/матични број: 20471697

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Ђура Ковачевић
ЈМБГ: 2509982800010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Ковачевић
ЈМБГ: 1201960885014
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 50141/2022 и уз пријаву је поставио 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, 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Инђија

Датум: 05.2025.

Број: У-03/25

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

За одговорног урбанисту одређује се:

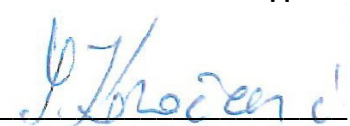
Небојша Савић дипл. инж. арх.

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), прописа и стандарда.

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).



"DOMUS CONSTRUCTION" доо


Снежана Ковачевић
директор

Инђија

Датум: 05.2025.

Број: У-03/25

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени 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 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) као и Решења којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

Изјављујем да је Нацрт Плана урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Небојша Савић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1243 10



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

Небојша Л. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08063035307

одговорни урбаниста

за руковођење изразом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1447 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milovan Glavonjic
Милован Главоњић
дипл. инж. с.

У Београду,
15. маја 2014. године

Број: 02-12/2024-6175
Београд, 13.03.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Небојша Л. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1447 14

Одговорни урбаниста за руковођење изразом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Mihajlo Mijic
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

На Седници Скупштине општине Рума, донета је Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ у К.О. Рума, број 06-33-5/2025-III дана 21.03.2025. године.

Саставни део ове Одлуке је мишљење Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, под бројем: 110-07/25-2 од 24.02.2025. године којом се утврђује да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра при усвајању Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у К.О. Рума.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума.

Обрађивач Плана је “Domus Construction” доо, ул. Бановић Страхиње бр. 45, Инђија.

Наручилац Плана је ИГМ А.Д. РУМА из Руме, ул. Главна бр. 303, матични број 08026149, ПИБ 100779688, које се писаним путем обратило Општинском већу општине Рума са иницијативом за стварање планског основа за изградњу соларне електране, тј. за израду Плана детаљне регулације за који је прибављено и позитивно мишљење Комисије за планове општине Рума, које је претходило изради Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Циљ израде овог Плана је обезбеђење планског основа за изградњу и стварање услова за комунално опремање простора неопходном инфраструктуром.

Планирано је формирање комплекса соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије у насеља Рума, Општина Рума.

У складу са Стратегијом енергетске политике државе, којом се утврђује енергетска политика и планира развој у сектору енергетике и обимом коришћења обновљивих и ових извора енергије у укупној производњи енергије изградња соларне електране је допринос подстицајним мерама за коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне енергије.

Потенцијал простора у обухвату Плана је пре свега осунчаност простора, природна повољна експозиција терена, близина електроенергетске инфраструктуре за испоруку произведене енергије и веома лака приступачност простору.

Соларна електрана може бити класичног типа али је могуће је формирати соларну електрану типа агросолара те ће се испод соларних панела моћи узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин ће се повећати искоришћеност земљишта.

Испод соларних панела могуће је и напасање стоке.

У фази израде техничке документације предметне соларне електране ће бити дефинисан тачан тип и врста фотонапонских панела, као и остале припадајуће електроенергетске опреме и уређаја потребних за нормално функционисање предметне соларне електране.

Пројекат соларне електране ће одредити врсту фотонапонских панела и електране.

Изградња соларне електране и спровођење одредница Плана засниваће се на следећим принципима:

- Придржавање важеће законске регулативе – техничких прописа и стандарда приликом планирања,
- Еколошка поузданост – којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја на животну средину, природу, природне и културне вредности и регулацију у обухвату Плана;
- Ефикасност, безбедност система и усмереност ка кориснику – континуално, једноставно, брзо и безбедно функционисање;
- Интеграција са окружењем.

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, рани јавни увид за План је одржан у периоду од 26.03.2025. до 09.04.2025. године у згради Општине Рума. За време трајања раног јавног увида није било достављених примедби ни сугестија у писаном облику.

Комисија за планове општине Рума на 65 седници одржаној 10.04.2025. године је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду на материјал за израду Плана детаљне регулације соларна електрана „In Pe Invest Ruma“ у К.О. Рума сачињеног од стране Одељење за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 62/23);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларна електрана „In Pe Invest Ruma“ У К.О. Рума („Сл. лист општине Срема”, број: 07/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),
- као и другим релевантним законским и подзаконским актима:
 1. Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/2021);
 2. Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11- др. закон , 99/11-др. закон, 6/20 -др. Закон, 35/2021 – др. закони и 129/2021 -др. закони);
 3. Закон о регионалном развоју („Службени гласник РС”, бр. 51/09, 30/10 и 89/15-др. закон);
 4. Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20 – др. закони);
 5. Закон о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18 , 95/18 – др.закон, 40/21, 35/2023 -др. закони и 62/2023);
 6. Закон о путевима („Службени гласник РС”, број 41/18 и 95/18 - др. закон);
 7. Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20- др. закони и 76/2023)
 8. Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, и 95/18 – др. закон)
 9. Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14, 95/218-др. Закони и 35/2023 – др. закони);
 10. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
 11. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
 12. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
 13. Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
 14. Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон);
 15. Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 96/21);
 16. Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15)
 17. Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС”, бр. 25/19);
 18. Закон о безбедности и здравља на раду ("Службени гласник РС" број 35/2023).
 19. Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС” број 36/09);
 20. Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16,

95/18-др. закон и 35/2023);

21. Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
22. Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон);
23. Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС", број 87/18);
24. Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
25. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
26. Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
27. Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“ бр. 87/2023);
28. Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
29. Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
30. Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
31. Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
32. Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13);
33. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
34. Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).
35. Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл.гл.РС“ 86/2015)
36. Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (Службени лист СРЈ број 41/93),
37. и други прописи од значаја за израду Плана.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015);
- План генералне регулације насеља Рума („Сл. лист Срема“, број 32/21, 2/23 и 9/24).

2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Земљиште обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Рума, унутар описане границе.

Граница обухвата Плана износи 12.460m² (~12,46ha) и одређена је аналитичко-геодетским тачкама од 1 до 43 као што је приказано у графичком прилогу бр. 2. Катастарско-топографски план са границома обухвата Плана.

Границе обхвата су утврђене по границама постојећих катастарских парцела.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка број 1 у северозападном делу обухвата Плана. Граница затим наставља до тачке 2, која се налази на тромеђи катастарских парцела 10180/4, 10180/6 и 10180/3 К.О. Рума и наставља до тачке 3. Од ове тачке граница обухвата наставља да прати границе катастарских парцела и спушта се јужно до тачке 8. Од тачке 8 граница се ломи и скреће ка западу даље пратећи међну линију к.п. бр. 10176/2 и 10175/2 К.О. Рума, до тачке 8, која се налази на тромеђи катастарских парцела 10176/2, 10719 и 10175/2 К.О. Рума. Граница затим креће ка југу до тачке 10, затим се опет граница ломи источно ка тачкама 11, 12, 13 и 14, пратећи међне линије к.п. бр. 10719, 10720, 10721/1, 10722/2 К.О. Рума. Затим се ломи југоисточно ка тачки 15 и наставља дуж граница парцела 10722/2, 10723/2 до тачке 19, где се опет ломи за југоистоку пратећи међну границу парцеле 10723/2 и наставља до тачке 23. Од тачке 23 ломи се јужно по међној линији 10721/1 до тачке 24, затим опет југозападно се ломи до тачке 25. Граница наставља до западно до тачке 26 и наставља даље северно до тачке 27. Граница се опет ломи ка западу до тачке 28, затим се опет ломи северозападно ка тачки 29, 30 и 31. После тачке 31 ломи се западно до тачке 32, затим се ломи јужно до тачке 33, где се ломи западно ка тачки 34. Граница се после тачке 34 ломи јужно ка тачки 43, затим западно ка тачки 42, те северно ка тачки 41 и наставља северно пратећи међу линију кп.бр. 12699/3 до тачке бр. 40 и од тачке 40 до 1 граница се ломи источно и тиме затвара границу обухвата.

У оквиру обухвата Плана налазе се следеће целе катастарске парцеле: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и делови парцеле 10717 и 126699/3 К.О. Рума.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- Посторни план општине Рума („Сл. лист општина Срема“, број 7/2015);
- План генералне регулације насеља Рума („Сл. лист Срема“, број 32/21, 2/23 и 9/24).

2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА (ППО Рума)

ППО Рума дефинисане су смернице за израду планске документације за подручје плана, односно израда Плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за: - радне зоне (како за планиране, тако и за постојеће где се мења регулација); - планиране државне и општинске путеве, као и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл.); - подручје коришћења обновљивих извора енергије; - нове туристичке локалитете; - комуналне објекте у атару (изворишта, УПОВ, постројење за прераду воде и сл.).

Примена правила грађења:

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Објекат може добити одобрење за изградњу на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом.

За новопланиране викенд зоне, комплексе објеката за производњу енергије из алтернативних извора, категорисаних марина, и др. Потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана. У осталим случајевима када се укаже потреба за раздвајањем површина јавне намене од грађевинског земљишта друге намене, неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Изградња планиране мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре реализоваће се према следећим правилима и условима:

- високонапонску мрежу градити надземно, ако је могуће по постојећим коридорима (у зонама заштите), према условима надлежних институција,
- заштитна зона (коридор) око надземних далековада 400KV, 220KV, 110KV, у којој није дозвољена градња, нити подизање високог растиња износи 40 m, 30m, 25m (рачунато од осе далековада са обе стране),
- око надземних далековада 20 KV и 35 KV, коридор износи 20 m. У овом коридору није дозвољена градња нити садња високог растиња (рачунато од осе далековада са једне стране, исто толико и са друге стране), ђ
- укрштање електричног вода 20 KV са ауто-путем и пругом извршити поземно, кроз заштитну цев ,под углом од 90°, 1m испод дна одводног канала, а удаљеност стуба електричног вода и пута односно пруге може бити од 10-40 m,
- остали енергетски водови изнад 20 KV могу се укрштати и надземно са ауто-путем или пругом, под углом од 45° до 90°, при чему најмања висина проводника од горње ивице коловоза треба да буде 7m, а од шина железничке пруге 12m,
- при укрштању са ауто-путем електрични стуб трба да је на минималној удаљености од 10-40m од земљишног појаса ауто-пута; а код укрштања са пругом минимална удаљеност стуба од пруге је 15m,
- при паралелном вођењу електроенергетских водова напона до 35 kV најмања удаљеност од земљишног појаса пута треба да износи 100m, а за веће напоне (магистрални и регионални далековод) 150m.
- Трафостанице, ван насељеног места могу се градити на простору минималних димензија 5x6 m, на минималној удаљености 3 m од других објеката , уз обезбеђен приступни пут минималне ширине 3m.
- Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове.
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве.
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима

надлежног предузећа.

- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

Ако је електроенергетска мрежа подземна потребно је поштовати следећа правила:

- у зонама заштите, туристичким комплексима и у близини спортско рекреационих центара електроенергетска мрежа обавезно мора бити подземна,
- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на минималном растојању од 1m од коловоза и на минималној дубини од 0,8m,
- електроенергетску мрежу полагати најмање на 0,5m од темеља објекта,
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 900,
- при паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање између њих мора бити 0,5m за напоне до 10 KV, односно 1m за више напоне од 10 KV; угао укрштања је 900; укрштање се изводи на растојању 0,5m,
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0,5m,
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводном инфраструктуром на вертикалном растојању од 0,3m, а кад се воде паралелно могу бити на минималном растојању од 0,5m.

2.3.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РУМА (ПГР Рума)

ПГР Рума, за цео блок 1-8-2 је предвиђена израда Плана детаљне регулације. Планом су дефинисана општа правила грађења за радне зоне и она се примењују као усмеравајућа приликом израде планова детаљне регулације, У радним зонама лоцираће се делатности које имају веће захтеве у погледу простора, саобраћаја и инфраструктуре и чији радни процеси потенцијално могу да угрозе функцију становања и друге градске функције.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА РАДНЕ ЗОНЕ

Парцелације, препарцелације исправке парцела

У оквиру радне зоне могу се појавити:

- парцеле радне зоне (производиња, прерада, складиштење, пословање) и оне морају да задовољавају следеће параметре:
 - минимална површина парцеле 800m²,
 - најмања ширина уличног фронта износи 20,0m,
 - новоформиране парцеле морају имати директан приступ на јавни пут. Код парцела у затеченом стању могуће је успостанљање права службености пролаза,
 - максимална величина парцеле није ограничена, односно величина парцеле може бити и цео простор између регулационих линија,

- целокупна делатност се мора одвијати унутар грађевинске парцеле,
- новоформиране парцеле обавезно имају директан приступ на јавни пут.

Врсте и намене објеката који се могу градити на парцелама

- На парцелама је могућа изградња производних, складишних и пословних објеката и пратећих (помоћних) објеката уз рад и пословање,
- делатности које су дозвољене су из домена примарних, секунларних и терцијарних делатности
- у радној зони “Југ” дозвољено је привремено складиштење отпада према Правилницима који дефинишу ту област.
- није дозвољена изградња објеката за депоновање и трајно складиштење опасног отпада,. Осим на постојећим локацијама затечено стање, на којима се делатност обавља према дозволама издатим у складу са претходно важећом планском документацијом и актима који регулишу управљање опасним отпадом.

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле

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

- за парцеле површине до 1ha индекс заузетости је $i=70\%$, а индекс изграђености $k=0,70 - 2,10$;

- за парцеле површине од 1ha – 5ha индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0,50 - 1,50$;
- за парцеле површине преко 5ha индекс заузетости је $i=40\%$, а индекс изграђености $k=0,80 - 1,20$;
- За све врсте парцела важи правило да заузетост укључује и саобраћајне, манипулативне и паркинг површине;
- Минимални проценат зелених површина је 30%.
- Индекси заузетости и изграђености парцеле за објекте радне зоне зависе од конкретне намене и примењене технологије.

Највећа дозвољена спратност објеката

У постојећим и будућим радним зонама предвиђена спратност је:

- пословни објекти – П+2 (са или без подрума и сутерена);
- производни објекти — П+0 (могућа је различита технолошка висина, зависно од производног процеса);
- складишни објекти – П+0, изузетно П+1 уколико то захтева одређени начин складиштења,
- помоћни објекти – П+0.
- код производних и складишних објеката су могуће нестандартне висине у зависности од технологије (производње, складиштења...).

Најмања дозвољена удаљеност објеката

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Поред пословних, производних и складишних објеката, на парцелама се могу градити и пратећи (помоћни) објекти у функцији главних,
- пратећи (помоћни) објекти у радној зони су: гараже, котларнице, оставе, приручни магацини, надстрешнице, мини базени-ретензије, бунари, цистерне за воду, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу), ограде и сл.,
- помоћни објекти се лоцирају унутар парцеле, али могу бити лоцирани и уз главни објекат уколико технолошки процес то захтева. Помоћни објекти се могу градити од скромнијих грађевинских материјала, али да задовоље еве прописе и нормативе за ову врсту објеката.

Услови заштите суседних објеката

- Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити суседни објекти (у статичком смислу и по питању намена);
- стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима;
- уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта;
- морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта,

- пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту,
- није дозвољено, према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.);
- површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са посебним правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС” 22/2015).

Архитектонски услови

Производни, пословни, складишни и други објекти

- Објекти морају бити пројектовани за конкретне намене, уз примену важећих стандарда, норматива, прописа, у ликовно-естетском изразу примерени захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и рада;
- Објекти треба да буду пројектовани и изведени од савремених, квалитетних, трајних, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама;
- Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеној спратности;
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање;
- Отварање отвора нормалних димензија (и великих) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту;
- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20m од коте дворишта, а зависиће од технолошко-техничких захтева производње;
- Коте подова приземља пословних и других радних објеката – износи од 0,20 до 1,5m од коте трогоара (или околног терена) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена или подрума, а посебно гараже у сутерену кала је нагиб рампе мах 16%;
- Кота пода приземља радних просторија (производња, складиштење) може бити различита (нижа или виша) од напред наведених, у зависности од специфичности намене и технолошког процеса, односно начина складиштења;
- Коте помоћних објеката су блиске коти дворишта, тј. 0,20m а зависиће и од намене објекта (Код објеката општих намена – управне зграде – обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике између тротоара и коте пода приземља за категорије корисника која користе техничка помагала при кретању.);
- светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0m, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност;
- код производних и складишних објеката висина просторије у складу са наменом и технолошким процесом;
- при изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према

нормативима за одговарајућу делатност;

- пословни (радни) објекти санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели, односно простори се пројектују и изводе према функционалним дозвољена;
- кровови могу бити коси или равни, с тим да ако су кровне равни косе, нагиба максимално до 30° с падом у односу на улицу и околни простор попут претежног броја објеката у уличном с фронту, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију;
- уколико је кров раван препоручује се да се примени несагледив плитак лимени кров нагиба око 10°;
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

Помоћни објекти

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

Услов за приступ парцели и паркирање

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

Приступ, односно повезивање на јавни пут, улицу мора имати мин ширину 6,0m за радне комплексе поготово уколико се исти користи као јединствен улаз-излаз (тада би ширина требало да се повећа на мин 7,5 m). Правилније је ова два приступа раздвојити – улаз у комплекс и излаз из комплекса.

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

На слободним површинама, могуће је формирати паркинге за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,50m, а дужина 5,0m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира једно дрво. Око и унутар планираних паркинга потребно је обезбедити одговарајућу засену садњом високог растиња. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 6,0 x 2,5m, минимално 5,5 x 2,0m.

Приликом даље разраде појединих просторних сегмената (радних комплекса), конкретизованих пројектних задатака (капацитета и сл.), за пројектовање и изградњу, поред наведених услова, обавезно ће се поступати према условима надлежних предузећа уз прибављање допунских или прецизнијих (конкретнијих) услова уколико

надлежно Јавно предузеће закључи за неопходно или исте обнови након истека рока.

Услови за ограде, зеленило и слободне површине

Комплекси се ограђују „индустријском“ (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2,2m по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног дела комплекса, али на простору властите парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

Депоноване и евакуација отпада

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

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

Такође, **планови вишег реда** који могу бити од утицаја за изградњу су:

- Просторни план подручја посебне намене система за наводњавање Срема (“Службени лист АПВ” бр. 57/17) у чијем су обухвагу парцеле;
- Просторни план подручја посебне намене система за водоснабдевање „Источни Срем” (“Службени лист АПВ” бр. 57/17) у чијем су обухвату парцеле;
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад — Рума Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница (Сл. Гласник РС“ бр.40/11, 39/19, 8820, 21/24) у чијем су обухвату парцеле бр. 10723/2, 107222, 107212 и 10720 КО Рума и постоје већа ограничења у погледу изградње јер се предметна локација непосредно граничи са планираним инфраструктурним коридором, те је неопходно придржавати се свих прописаних услова из ПППН инфраструктурног коридода.

2.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је намера да се на простору предвиђеног обухватом плана изгради соларна фотонапонска електрана „Ин Пе Инвест Рума“ чија активна снага не прелази 10 MW.

Принцип рада предметне соларне електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Што се тиче саме технологије на којој је овај тип електране базиран, ту би се, пре свега, морало нагласити да конверзија соларне енергије у електричну путем одговарајућих фотонапонских модула (панела) представља једну од најсавременијих технологија употребљавања обновљивих извора енергије за делимичну или, чак, у неком од наредних корака, потпуну супституцију фосилних горива и смањење емисије штетних гасова у атмосферу. Као такве, фотонапонска соларна електрана се може сматрати адекватним решењем за разматрану проблематику, при чему би се потпора за такву констатацију могла пронаћи како у подршци коју оваквом типу извора пружају како одговарајући законски и подзаконски акти Републике Србије, тако и директиве Европске уније намењене редукцији климатских промена.

Сама соларна фотонапонска електрана је, максимално поједностављено, постројење у ком се енергија соларног зрачења претвара у електричну енергију конверзијом фотона у електроне. Та конверзија се обавља у фотонапонским ћелијама које се механички штите и електрично повезују како би се формирао фотонапонски модул. На излазу ових панела се добија једносмерни напон и одговарајућа снага. Добијени једносмерни напон се, даље, путем соларних инвертора претвара из једносмерног напона у наизменични напон, који се затим повезује, путем енергетских трансформатора одговарајуће снаге и преносног односа, на дистрибутивни систем.

На обухвату Плана је дозвољена изградња и монтажа објеката и опреме који су у функцији соларне електране, а који укључују:

- Фотонапонске панеле монтиране на одговарајућу носећу контрукцију
- Инверторе; односно, предвиђа се коришћење трофазних соларних инвертора излазне активне снаге од 100 kW до 350 kW, при чему ће њихов број бити ограничен тако да се не прелази максимална одобрена снага електране
- Енергетске трансформаторе смештене унутар објеката трафостанице производње (одговарајућег броја, зависно од снаге појединачног трансформатора)
- Нисконапонске прикључне ормане са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештене унутар објеката трафостаница производње (одговарајућег броја)
- Разводна постројења средњег напона са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештена унутар објеката трафостаница производње (одговарајућег броја)
- Разводно постројење средњег напона и остала пратећа електроенергетска и телекомуникациона опрема смештена унутар прикључно-разводног постројења електране (прикључно-разводно потстројење може бити изведено унутар неке од трафостаница производње уколико то буде тенолошки изводљиво или као посебан Објекат прикључно-разводног

постројења)

- Систем за праћење рада електране (мониторинг)
- Прикључни кабл, средњег напона, и оптички кабловски вод са одговарајућим бројем мономодних оптичких влакана, од прикључно-разводног постројења на ДСЕЕ до места прикључења на јавну дистрибутивну мрежу (траса ових кабловских водова кабловских водова је највећим делом изван границе обухвата овог Плана и биће предмет посебног акта)
- Батеријско складиште (контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге) са припадајућим инфраструктурним објектима (трафостаницама, бидирекционим инверторима и припадајућим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама (кабловима једносмерне, наизменичне струје, телекомуникационим и оптичким кабловским водовима и слично) - ОПЦИОНО
- Други потребни објекти и инсталације.

У оквиру соларног поља, панели се постављају на носећу конструкцију (носеће ћеличне стубове (анкере) на коју се монтира алуминијумска потконструкција за монтажу ФН панела која се монтира или са фиксним углом или као потконструкција са једноосним праћењем сунца.

Када је реч о фиксној потконструкцији, разматрана је потконструкција оријентисана ка југу, под нагибом потконструкције у односу на хоризонталну раван околног тла, на коју се монтирају соларни панели од 15° до 35°. Дефинисање тачног угла има за циљ постизање оптималног угла за пријем сунчеве енергије и даљу трансформацију у електричну енергију. Носећи анкери су плитко фундирани (носећи челични анкери (стубови) се побијају директно у тло). Потконструкција је издигнута на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод конструкције ФН модула (тако да висина ФН модула постављена на одг. носећој потконструкцији, износи: мин. 0,8м од тла).

Када је реч о потконструкцији са једноосним праћењем сунца, соларни фотонапонски модули (панели) се постављају на носећу потконструкцију предвиђену за монтажу соларних панела на земљи са једноосним праћењем Сунца, односно потконструкција се може ротирати у правцу исток-запад (пратећи најбољи упадни (алтитудни угао) сунчевог зрачења). За фундаирање се у том случају користе бетонски темељи, тзв. "темељи самци", адекватних димензија које ће бити дефинисане у току даље разраде пројектно техничке документације (приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) предметне соларна електрана)), а све како би се добио већи принос произведене енергије из електране.

Тачан избор потконструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем Сунца или фиксна потконструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у току даље разраде пројектно-техничке документације (приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) предметне соларна електрана).

Прикључно разводно постројење, батеријска складишта и трафостанице се могу градити као монтажано-бетонски, зидани објекти или објекти контејнерског типа, са припадајућим прикључним водовима.

За прикључно-разводно постројење, батеријска складишта и трафостанице унутар предметне соларне електране обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница.

Од прикључно-разводног постројења електране полажу се средњенапонски кабловски прикључни вод електране и оптички мултимодни вод електране до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, односно све до трафостанице ТС 110/20 kV/kV „Рума“ која се налази на к.п. 10894/2 КО Рума. Односно, прикључак соларне електране „Ин Пе Инвест Рума“ се остварује уводом средњенапонског кабловског прикључног вода електране и оптичког мултимодног вода електране у 20 kV средњенапонско постројење у оквиру трафостанице ТС 110/20 kV/kV „Рума 1“. Средњенапонски кабловски прикључни вод електране и оптички мултимодни вод електране се већим делом полажу изван границе обухвата овог Плана и биће предмет посебног акта.

Према „Правилима о раду дистрибутивног система“ и Закону о енергетици, изградња електроенергетских објеката до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места (које представља место разграничења одговорности) у искључивој је надлежности оператера дистрибутивног система (у даљем тексту ОДС). Са тим у вези, пројектно-техничка документација Прикључка електране на ДСЕЕ, односно свега онога што се налази иза мерења, гледано у смеру ел. енергије од предметне електране ка ДСЕЕ, је у искључивој надлежности ОДС-а и мора бити део посебне пројектно-техничке документације Прикључка електране на ДСЕЕ.

Соларна електрана може имати један или више колских прилаза (улаз/излаз на истом месту или улаз и излаз на две локације, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији, према расположивом простору и диспозицији соларних панела).

Предвиђа се интерна саобраћајна мрежа у оквиру соларне електране којом се обезбеђује приступ објектима у функцији електране. Интерну саобраћајну мрежу у самом комплексу соларне електране димензионисати према важећим стандардима за проходност меродавног сервисног и ватрогасног возила за застором који ће се утврдити техничком документацијом. Ове саобраћајнице, се користе за прилаз и одржавање панела и објеката у функцији соларне електране и представљају коридоре за пролаз механизације, са завршним застором од туцаника или земљани путеви адекватне носивости у зависности од пројектантског решења на основу прецизних карактеристика терена. У комплексу могу бити планирани и паркинг простор и интерне саобраћајно-манипулативне површине. У оквиру комплекса, интерни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

2.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Већина парцела обухваћене Планом налазе се у грађевинском подручју насеља Рума (к. п. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2 и 12699/3), док се к.п. бр. 10180/4 налази изван граница грађевинског подручја у атару на пољопривредном земљишту, намењене за

остало пољопривредно земљиште.

Са северне стране обухвата Плана налази се к.п. бр. 10180/6, са источне стране к.п. бр. 12712/2 – некатегорисани пут, са западне стране к.п. бр. 12699/3 – некатегорисани пут, док се са јужне стране налази к.п. бр. 1266/3 – државни пут IIA реда.

Државни пут је у функцији повезивања општина, док су некатегорисани – атарски путеви у функцији приступа пољопривредном земљишту и осим њих других саобраћајних површина на предметној локацији нема.

У оквиру обухвата Плана нема изграђених објеката.

Парцеле бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2 и 10180/4 К.О. Рума обухваћене Планом су према јавно доступним подацима у приватном власништву и тренутно представљају неизграђено (неуређено) земљиште. Саобраћајне прикључке преко којих предметне парцеле остварују везу са јавном саобраћајницом потребно је преиспитати, па ће се уколико буде било потребно овим Планом утврдити нови прикључци на јавне саобраћајне површине.

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности нереализован.

У непосредном окружењу не постоје изграђени стамбени објекти.

Приступ обухвату Плана, односно планираној соларној електрани, је са некатегорисаног пута парцела број 12699/3 К.О. Рума.

Некатегорисани пут 12699/3 К.О. Рума је атарски, земљани пут проходан за пољопривредна и теренска возила.

Простор у обухвату Плана користи се као пољопривредно земљиште за обраду ратарских површина.

ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Већи део обухвата предметног Плана је намењен изградњи садржаја у функцији инфраструктурног комплекса фотонапонске соларне електране, односно постројења за производњу електричне енергије из енергије сунца и пласирање произведене енергије у електроенергетски систем. Поред зоне соларне електране у обухвату плана се налази и зона државног пута IIA реда и атарских путева.

Зона планиране соларне електране налази се у грађевинском подручју општине Рума.

Простор је неизграђен, а чини га пољопривредно земљиште.

При изради Плана, на одређивање просторно-функционалне структуре пресудно су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих ППО Рума
- уважавање Програмског задатка,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,
- поштовање претходних услова добијених од имаоца јавних овлашћења.

У будућој просторно - функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број 6. Планско решење подела на урбанистичке целине и зоне.

У обухвату Плана формиране су следеће зоне:

- зона соларне електране (А),
- зона саобраћајница државног пута и атарских путева (Б).

3.2. Опис детаљне намене површина и објеката са биланском површина

3.2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ЗОНА САОБРАЋАЈНИЦА

Ову зону чине површине унутар регулационих линија приступне саобраћајнице. У овој зони је обухваћена катастарска парцела број 12699/3 К.О. Рума.

У оквиру ове зоне су планиране трасе прикључних кабловских водова и мултимодних оптичких каблова које повезују соларну електрану са ТС.

Приступ зони соларне електране је планиран са атарског некатегорисаног пута. Интерне саобраћајнице својим перформансама и габаритима унутар комплекса ће омогућити приступ свим садржајима.

Површина саобраћајних површина у обухвату Плана је око 19а 24m².

3.2.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА – ЗОНА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

Зоном соларне електране је обухваћено тринаест катастарских парцела укупне површине 11ha 60a 71m².

Планирана излазна активна снага соларне електране појединачно је до 10 MW. Снага фотонапонске електране и диспозиција опреме је планирана у складу са захтевима инвеститора и просторним огречићенима и техничким могућностима прикључења.

Предложена површина за постављање фотонапонских ћелија, интерних саобраћајница, положаја трафо станица могу бити у одређеној мери измењени током даље техничко-технолошке разраде пројектно-техничке документације соларне електране, у циљу рационалније организације простора и постизања оптималног капацитета. У складу са прописима и планским документима вишег реда удаљеност површине за постављање соларних панела и трафоа је дефинисана грађевинском линијом.

Принцип рада предметне соларне електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

У оквиру комплекса соларне електране су предвиђене површине за постављање фотонапонских панела, трафоа, стубова спољне расвете, зелених површина, интерних саобраћајница и слично.

Фотонапонски панели се постављају на носећу конструкцију (носеће челичне стубове (анкере) на коју се монтира алуминијумска потконструкција за монтажу ФН панела која се монтира или са фиксним углом или као потконструкција са једноосним праћењем сунца. Тачан избор потконструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем Сунца или фиксна потконструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у фази израде техничке документације предметне соларне електране.

Приступне и интерне саобраћајнице су планиране као једносмерне, ширине 3,50m, са радијусом кривина од 7,00m.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и граница предметних катастарских парцеле и границе грађења), подземни инфраструктурни објекти, стубови спољне расвете комплекса соларне електране (постављени на одговарајућим темељима), подземни инфраструктурни водови, ограда око комплекса предметне соларне електране и сл.

Табела Биланс намене површина

р.б.	Намена површина	Планирано решење	
		Површина (m ²)	Проценат учешћа (%)
1	површине јавне намене – зона саобраћајница	1.924,00	1,63
2	површине осталих намена – зона за изградњу соларне електране	116.071,00	98,37
	Укупно (обухват Плана)	117.995,00	100,00

3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члан 2, површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.)

Као површина јавне намене у обухвату Плана налазе се делови некатегорисаног пута к.п. бр. 12669/3 (део) К.О. Рума.

3.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ОБЕЛЕЖАВАЊА НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

3.4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије површина јавне намене у обухвату Плана су дефинисане постојећим међним тачкама и границама парцела и оне се задржавају овим планом.

3.4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Нивелационим решењем се задржавају нивелациони елементи постојећих саобраћајница, док се нивелациони елементи (коте прелома нивелете и падови нивелете саобраћајнице) интерних саобраћајница дефинишу приликом израде техничке документације.

Фотонапонски панели се постављају на носећу конструкцију (носеће челичне стубове (анкере) на коју се монтира алуминијумска потконструкција за монтажу ФН панела која се монтира или са фиксним углом или као потконструкција са једноосним праћењем сунца. Тачан избор потконструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем Сунца или фиксна потконструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у фази израде техничке документације предметне соларне електране. Могуће је локално нивелисање терена у циљу формирање правилног распореда панела.

3.4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Постојеће парцеле површина јавних намена се задржавају овим планом.

Ако се укаже потреба за парцелацију или препарцелацију парцела површина јавне намене оне ће се образовати на основу Пројекта парцелације и препарцелације и Пројекта геодетског обележавања.

3.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Овим Планом су приказане површине јавне намене које је утврђено јавни интерес, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: део државног пута и површине атарских путева.

Саобраћајну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На графичком приказу број 5. Планско решење намена површина“, дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

3.6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**Општа правила**

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Планиране инсталације у зони јавног пута се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу и у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

3.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**3.6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре**

У обухвату плана на к.п. бр. 12699/3 К.О. Рума планира се приступна саобраћајница.

У оквиру саобраћајних површина изградња/реконструкција, санација саобраћајница и саобраћајно-манипулативних површина, вршиће се у складу са условима управљача пута и смерницама из овог Плана, Законима и Правилницама који уређују ову област.

У оквиру зоне соларне електране Планом је планирано формирање унутрашњих интерних саобраћајница. Саобраћајно решење унутар соларне електране је конципирано тако да електрана има свој засебан приступ површини јавне намене, на атарски пут.

Садржајима планираног комплекса соларна електрана у складу са условима ЈП „Урбанизам и изградња“ Рума бр. 1/4-30-1/25 од 08.04.2025. год. ће се приступати преко постојећег некатегорисаног, атарског пута.

Саобраћајна прикључења комплекса соларне електране на атарски пут планирају се као класични укрштаји са одговарајућим елементима, радијусима, проширењима и одговарајућим ширинама интерних саобраћајница. Ширина интерних саобраћајница је 3,50m са радијусом кривина од 7,00m.

3.6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20 - др. закон и 76/23),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- СРПС-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Саобраћајни коридори у складу са одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број бр. 41/18 и 95/18) су у надлежности Управљача пута и то:

- некатегорисани атарски пут је у надлежности ЈП „Урбанизам и изградња“ Рума.

Правила за уређење и изградњу саобраћајних система

Изградња планиране мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре мора се вршити уз примену следећих услова и мера:

- укрштање јавних путева са осталим инфраструктурним објектима (водoprивреда, енергетика, везе и др.) треба вршити тако да се не омета одвијање саобраћаја, не угрожава стабилност путева, безбедност и режим саобраћаја на путевима;
- код укрштања јавних путева са атарским и осталим земљаним путевима, мора се поштовати услов да се земљани путеви који се прикључују на јавне путеве са савременим коловозом, морају изградити са тврдом подлогом у дужини од најмање 20m за државни пут II реда, рачунајући од ивице коловоза јавног пута и минималне ширине од 5 метара;
- на местима међусобног укрштања јавних путева, прикључења јавног пута на други пут обезбеђују се зона потребне прегледности у складу са прописима;
- у зонама потребне прегледности није дозвољено подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмети и материјали, постављати постројења и уређаји и градити објекти, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута;
- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не могу да се граде

грађевински или други објекти, као и постављати постројења, уређаји и инсталације, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаји и инсталације који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу;

- у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља у коридорима и постојећим атарским путевима могу да се граде, односно постављају водоводни, канализациони и, топловодни водови, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електропроводови, инсталације, постројења и сл., по претходно ширина заштитног појаса са сваке стране јавног пута износи: за државне путеве II реда 10 метара и општинске путеве 5 метара;
- у појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас;
- у појасу контролисане изградње није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа;
- ширина заштитног појаса (растојања) рачуна се од спољне ивице земљишног појаса;
- оградe и дрвеће поред јавних путева могу се подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја; и
- ради заштите јавних путева и заштите у земљишном појасу од спирања и одроњавања, потребно је стране усека, засека и насипа као и друге косине у путном појасу озеленити травом, украсити шибљем и другим растињем које омогућава прегледност јавног пута.

Атарски некатегорисани путеви се задржавају у постојећем коридору регулације атарског пута са постојећим застором, с тим да се могу изводити радови на квалитативном побољшању атарског пута.

3.6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Према условима ЈП „Урбанизам и изградња“ Рума 1/4-30-1/25 од 08.04.2025. год. прикључење соларне електране је потребно извршити преко некатегорисаног пута на к.п. бр. 12699/3 К.О. Рума.

3.6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Према подацима надлежног управљача водоводног и канализационог система ЈКП „ВОДОВОД“ Рума, у обухвату Плана са јужне стране државног пута IIA реда 126 се налази постојећа водоводна мрежа – транзитни цевовод од PVC цеви Ø200, НП 6 bara, док фекална канализациона мрежа не постоји.

С обзиром да за функционисање и рад планиране соларне електране није предвиђен стални боравак људи, Планом се не предвиђа изградња интерног система снабдевања пијаћом водом, већ ће се евентуално потребне количине воде за пиће обезбедити путем преносних аутомата са хигијенском контролисаном водом.

У току рада соларне електране вода за техничке потребе предвиђена је за напајање хидрантске мреже, а потребе за водом за ове намене могуће је – у зависности од потребних количина – обезбедити из сопствених стационарних система (подземни или надземни резервоари за воду одговарајућег капацитета) или изградњом сопственог

бунара у обухвату комплекса, у том случају је за изградњу и коришћење подземне воде из бунара неопходна примена одредби Закона о водама, као и Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Тачна позиција бунара не дефинише се Планом. Планом се планира оријентациона локација бунара, бунаре поставити ближе регулационој линији ка к.п. бр. 12699/3 К.О. Рума.

С обзиром да за функционисање и рад планиране соларне електране није предвиђен стални боравак људи, Планом се не предвиђа изградња интерног фекалног канализационог система.

Одводњавање атмосферских падавина са површина у планском обухвату, пре свега површина са фотопанелима се предвиђа природним путем, односно упијањем у тло.

Одводњавање са постојећих саобраћајница је решено попречним нагибима пута и одводњавањем у околни терен. Са планираних интерних саобраћајница одводњавање се такође предвиђа формирањем попречних падова и одвођењем воде у путни појас уз саобраћајнице. Према потреби могу се формирати отворени упијајући канали.

3.6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У подручју Плана – зоне соларне електране, планирана је изградња сопствене електроенергетске инфраструктуре (грађење разводног постројења потребног капацитета, као и средњенапонског и нисконапонског расплета), према потребама за функционисање соларне електране, а тачне диспозиције планираних електроенергетских објекта и водова ће се прецизирати у фази израде техничке документације.

Место везивања соларне електране на дистрибутивну мрежу је у постојећој ТС 110/20 kV „Рума 1“ према техничким условима „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, Рума, бр. услова 2561200-Д.07.17.-122804/25 од 31.03.2025. год.

3.6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење соларне електране на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (20kV мрежа-прикључак до трансформаторске станице, нисконапонска мрежа, трансформаторска станица).

Мрежа јавног осветљења ће се каблirati, а расветна тела поставити на стубове. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система датих условима за потребе израде Плана, издатих од стране „Електромереже Србије“ а.д. Београд, бр. 130-00-УТД-003-349/2025-002 од 04.04.2025. год., планиране су следеће активности: Адаптација ДВ 110 kV бр. 124/1/2/3/4/5 (потез ТС Нови Сад 1 – ТС Рума 1 – ТС Рума 2 – ТС С. Митровица 1 – ТС Пећинци – ТС Шабац 3). Адаптација је условљена старошћу

далеководу и подразумева замену фазног проводника без повећања његове пропусне моћи, заштитног ужета OPGW ужетом, изолације и спојне и овесне опреме, санацију оштећених темељних стопа, замену уземљивача, укидање непотребних преплитања на далеководу и постављање нових опоменских и фазних таблица.

Свака градња испод, или у близини надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV условљена је: Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др.закон, 40/2021,35/23-др.закон и 62/23), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издваја: Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09), СРПС Н.Ц0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), СРПС Н.Ц0.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности, СРПС Н.Ц0.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), као и СРПС Н.Ц0.104-Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ“, број 49/83).

У случају градње испод и у близини далеководу потребна је сагласност Електромрежа Србије“ А.Д.

3.6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Планом се задржава постојећа ваздушна електроенергетска инфраструктура изграђена на катастарској парцели планиране соларне електране. Функција ових мрежа остаје непромењена и оне неће бити укључене у електроенергетски систем соларне електране.

Услови за прикључење соларне електране на ДСЕЕ

Према издатим Условима за израду Плана издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, Рума, бр. услова 2561200-Д.07.17.-122804/25 од 31.03.2025. год. прикључење планираног инфраструктурног комплекса - соларне електране на електроенергетски систем је у постојећој трафо станици ТС 110/20 kV „Рума 1“. У постојећој трафо станици се врши прикључење и предаја произведене електричне енергије у ДСЕЕ.

Према „Правилима о раду дистрибутивног система“ изградња електроенергетских објеката до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места у искључивој је надлежности дистрибутера.

Према издатим Условима укупна трансформисана производна снага на 20kV напонском нивоу предметних соларних електрана се сублимира у прикључно-разводном постројењу предметне соларне електране и преко прекидачке ћелије, смештене у СН блоку прикључно разводног постројења предметне соларне електране, се предаје у нову мерно-изводну ћелију 20kV разводног постројења у постојећој трафо станици ТС 110/20 kV „Рума 1“.

Кабловски водови полазе од прекидачке ћелије која је саставни део 20 kV прикључно-разводног постројења (унутар једне од трафо станица производње на предметној соларној електрани или унутар посебног грађевинског објекта предметне соларне електране - ПРП-а) и микропроцесорског заштитног уређаја (релеја) који се налази у склопу НН одељка претходно наведене прекидачке ћелије, респективно, и завршавају се у новој мерно-изводној ћелији, која се налазе у склопу постојећег 20 kV разводног постројења унутар трафо станице 110/20 kV „Рума 1“ и постојећем орману даљинског надзора и управљања-РТУ, респективно, у постојећој трафо станици 110/20 kV „Рума 1“.

Кабловски прикључни 20 kV водови типа: 3 x [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²] или слични одговарајући и фиброоптички каблови са минимално 16 мономодних влакана полажу се од 20 kV од прекидачке ћелије која је саставни део 20 kV разводног постројења унутар трафо станице производње ТС сваке од предметних соларних електрана (ПРП-а) и микропроцесорских заштитних уређаја (релеја) који се налазе у склопу НН одељака наведених прекидачких ћелија, до трансформаторске станице 110/20 kV „Рума 1“ у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд – државна својина).

Полагање СН прикључног кабловског вода соларне електране мора се извести у складу са одредбама Техничких препорука ЈП-ЕПС Дирекција за дистрибуцију Београд.

Прикључни кабловски водови ће бити положени директно у земљу. Предметни кабловски прикључни водови се полажу у ров дубине од 0,9-1,5m и ширине мин. 0,8m до макс. 1m.

Како је горе и наведено 20 kV кабловски прикључни водови типа: 3 x [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²] или слични одговарајући и фиброоптички каблови са минимално 16 мономодних влакана се полажу у јединствени ров дубине од 0,9 m-1,5 m и ширине до макс. 1 m. На појединим местима на горе наведеној траси, која ће бити саставни део графичке документације овог пројекта, ће се каблови полагати и на дубини већој од 1,5 m (на пример, на местима где кабловски водови буду морали да иду испод дна постојећих канала).

Међусобни размак енергетских каблова истог напонског нивоа (у овом случају 20 kV) у јединственом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,02 m при укрштању.

С обзиром на ограничење простора на предметној траси, на једнако струјно оптерећење свих наведених енергетских кабловских водова 20 kV напонског нивоа, као и на Услове имаоца јавних овлашћења чије инсталације се налази на предметној траси, како би се извршило безбедносно полагање предметних кабловских водова у јединственом рову, енергетски каблови, односно 20 kV кабловски прикључни водови типа: 3 x [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²] или слични одговарајући, ће се у јединственом рову

полагати на међусобном растојању од: 0,07 m.

Како би се обезбедило да се енергетски каблови међусобно не додирују у истом рову. Између кабловских водова типа: 3 x [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²] или сличних одговарајућих, који се и постављају у тзв. троугластом снопу (два кабла типа: [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²], један поред другог а трећи кабл типа: [ХНЕ 49-А 1 x 240 mm²], изнад на њихов спој, при чему се на сваких 1-2 m врши њихово превезивање ПВЦ заштитном позор траком), се ЦЕЛОМ дужином трасе поставља низ опека које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m.

Полагање кабловских водова на парцели некатегорисаног пута се врши раскопавањем уз услов да се након полагања кабла терен врати у првобитно стање. Изнад кабловских водова на адекватној висинској разлици поставити заштитне бетонске кабловице или кабловске водове увлачити у заштитну канализациону цев као додатни вид механичке заштите на делу где се каблови полажу испод некатегорисаних путева са земљаним застором.

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на растојању минимално 1 m од коловоза, на дубини најмање 0,8 m;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90°;
- при паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за напоне до 10 kV, односно 1 m за више напоне од 10 kV; угао укрштања је 90°; укрштање се изводи на растојању 0,5 m;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и оптичког кабла, са адекватним међусобним размаком, довољним да не дође до евентуалних оштећења енергетских каблова и оптичког кабла у заједничком (јединственом) рову, обзиром да су оптички каблови отпорни на било какав електромагнетни утицај који може настати од енергетских каблова;
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0,5 m; и
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3m, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица

- Трансформаторску станицу за напонски пренос градити као монтажну – бетонску, компактно - бетонску или зидану, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- монтажну-бетонске, зидане, компактне трансформаторске станице или трансформаторске станице контејнерског типа, ће се градити као слободностојећи објекти;
- за изградњу монтажну - бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан прилаз;

- обезбедити право службености кориснику послужног добра ЕПС Дистрибуција доо, Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума на парцели на којој се гради трансформаторска станица, ако то није јавна површина;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже

- Реконструкција постојећих надземних водова вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, поштујући постојећу трасу вода.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза или на објекте,
- стубове поставити на мин. растојању 0,5m од коловоза и ван колских прилаза објектима,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности.

Зона заштите електроенергетских водова и објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/1495/18 , 95/18 – др.закон, 40/21, 35/2023 -др. закони и 62/2023)).

3.6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Планирана соларна електрана нема потребе за коришћење природног гаса у технолошком процесу, те се не планира прикључење планиране електране на дистрибутивни гасоводни систем и изградња дистрибутивног гасовода на предметном простору соларне електране.

Растојање између гасовода и планираних прикључних кабловских водова је за оптички мултиводни вод мин 0,5m, а за планирани средњенапонски вод мин 0,7m.

3.6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Према техничким условима „ГАС РУМА“ ЈП Рума, бр. 20.27 од 24.03.2025. год. у обухвату предметног плана ово ЈП нема своје инсталације.

3.6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Није предвиђено прикључење соларне електране на гасоводну инфраструктуру.

3.6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони каблови. На простору соларне електране не постоји електронска комуникациона инфраструктура за потребе будућих корисника простора, према техничким условима „Телеком Србија“ а.д. бр. Д210-138733/1-2025 од 27.03.2025. год.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу – оптички мултимодне водове у саобраћајним коридорима. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблirati.

Фиброоптички кабл соларне електране са минимално 16 мономодних влакана, се поставља на удаљености од мин. 0,3 m до макс. 0,5 m од горе наведених енергетских каблова електране 20 kV напонског нивоа у јединственом рову. На овај начин се постиже довољна удаљеност како ни на који начин не би дошло до интерференције између наведених кабловских водова. Наведени фиброоптички каблови служе за пренос сигнала, а не за пренос ТК података.

Постојећи каблови телекомуникације није дозвољено да буду угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката, На местима где није могуће остварити потреба одстојања потребно је изместити ЕК инфраструктуру уз сагласност и услова дистрибутера по трошку наручиоца.

3.6.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др),
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене,
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова,
- дубина полагања каблова треба да је најмање 1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару,
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте,
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV,
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и оптичког кабла, са адекватним међусобним размаком, довољним да не дође до евентуалних оштећења енергетских каблова и оптичког кабла у заједничком (јединственом) рову, обзиром да су оптички каблови отпорни на било какав електромагнетни утицај који може настати од енергетских каблова,
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°,
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова,
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m,
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m,

односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом, при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m,

- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање треба да буде најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода,
- комуникациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридори или зелених површина,
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

3.6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа,
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

3.6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана је потребно приликом планирања/пројектовања зелених површина у оквиру комплекса унапредити стање зеленила, и довести га на ниво како би се вршиле основне функције зелених површина: санитарно-хигијенске, кроз позитиван утицај на микроклиматске услове и стање животне средине; декоративно-естетске, кроз унапређење визуелног идентитета планираних садржаја и очување и заштита биодиверзитета.

Уређење линијског и заштитног зеленила

Приступна саобраћајница који воде ка комплексу би требали да имају зелене површине целом дужином, по могућности од отпорних брзорастућих средњих или високих врста дрвећа, у комбинацији са смешом трава такође прилагођених на станишне услове. Дрвореди могу бити једноредни или вишередни, на зеленим површинама минималне ширине од 3 до 5m и више, односно уколико дати простор то дозвољава.

У оквиру комплекса соларне електране потребно је предвидети одређену ширину простора за пројектовање заштитног зеленила које би требало да се састоји из травне површине, жбунастих врста и ниског дрвећа. Како би задовољили правилно планирање и пројектовање дрвореда потребно је да се састоји из дрвенастих врста различитих висина, па се из тог разлога препоручује примена жбунастих врста у комбинацији са дрвећем.

Минимална ширина заштитног појаса би требала да буде од 5m.

Пожељно је уношење жбунастих врста декоративних цветова или плодова, као и различитих нијанси листова у циљу повећања естетских вредности окружења комплекса. Препоручује се примена следећих жбунастих врста: *Magnolia* spp. (магнолија), *Forsythia x intermedia* (хибридна форзиција), *Prunus laurocerasus* (ловор вишња), *Thuja occidentalis* (западна туја), *Juniperus squamata* (хималајска боровица), *Juniperus virginiana* (вирџинијска клека), *Juniperus chinensis* (кинеска боровица).

Правила за озелењавање

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m,

- избор дендролошког материјала оријентисати на предложене и аутохтоне врсте,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%,
- примена четинарских врста максимално треба да износи 20% на целој површини комплекса, и то само уколико се интензивно одржава и негује,
- избегавати примену инвазивних врста, на нашим подручјима су инвазивне следеће биљне врсте следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus insert*), касна сремза (*Prunus serotna*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопи (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Нова постројења за производњу електричне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу своје енергетске ефикасности.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих извора енергије и подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном),
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова као компензација окупираном земљишту,
- сопственом производњом енергије и другим факторима,
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.,
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас, или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере),
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и

светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта није дозвољено да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

3.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене, као и других објекта за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су: део атарског пута.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објекта, као и пројектовање објекта јавне намене и других објекта за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Приликом изградње нових саобраћајница, обавеза инвеститора је да поштују све услове из важећег Правилника и обезбеде неометан приступ и коришћење хендикепираним лицима, старима, родитељима са децом и осталим лицима са посебним потребама.

3.9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За потребе издавања локацијских услова, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је потребна за несметано функционисање објекта одређене намене.

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, електроенергетску мрежу и електронску комуникациону мрежу. Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на електроенергетску и електронску комуникациону мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом за соларну електрану је прикључак на саобраћајну мрежу, електроенергетску мрежу и електронску комуникациону инфраструктуру.

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

4.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-890/3 од 27.03.2025. год. предметно подручје за који се планира израда Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. Рума, Општина Рума, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, примењени су следећи услови заштите природе:

1. План је израђен за обухват који је наведен у документацији Захтева,
2. Локалитет на к.п. бр. 10180/4, 10179/2, 10178/2 и 10177/2 К.О. Рума, који се налази на лесном профилу циглане, очуван је у највећој могућој мери;
3. При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;
4. Ограда око предметног простора треба да буде саграђена на начин којим се омогућава кретање ситних животињских врста по рубним деловима предметног простора. Применити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико ограда има изглед мреже, најмања висина доње ивице мреже треба да буде 20 cm (растојање 15 cm од површине земље је дозвољено само уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10 cm;
5. Са циљем заштите ноћних врста, планирано је:
 - 5.1. Усмерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
 - 5.2. На изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;
6. Планирати да се радови који полразумевају уклањање жбунасте, травне и друге предметној локацији изводе на начин да се не шире инвазивне врсте биљака,

- које су у Војводини: јасенолисии јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), баремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива огрда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytotrichum* spp.), фалопи (*Fallopia* sp.), барем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
7. У току земљаних радова (копање темеља и сл.), који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовна контрола свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежеви, корњаче, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене оgrade (ниске пластичне оgrade сл.) којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиње (летве, даске и лруги предмети храпаве површине постављене под углом мањим од 45° које омогућују излазак животиња из рова/рупа);
 8. Планирати да се током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издваја хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;
 9. Планирати да се површина испод соларних панела одржава тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. амброзија). Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем;
 10. Приликом конструкције електричних стубова за транспорт произведене електричне енергије до предвиђене трафо станице, ради спречавања електрокуције строго заштићених врста птица које користе конзоле стубова за задржавање, изолатори конструишу на начин да буду окренути ка тлу (висећи). Уколико се користе усправни изолатори, почетни део електричних жица на удаљености од изолатора од 300 cm у оба правца, те сам изолатор покрити пластичним покривкама које спречавају контакт тела птица са деловима под напоном (Прилог 1);
 11. Отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чл. 3. Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења; а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 12. За потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, у што већој мери користити постојећи атарски пут;
 13. Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција сагласно одредбама члана 12. Закона заштити земљишта ("Сл. гласник РС" бр 12/2015);
 14. У складу са захтевима члана 5. став 2 Закона заштити животне средине (.Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - лр. закон. 72/2009 — др. закон, 43/2011 оллука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 — др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности

обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”.

15. 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 - одлук УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закош 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023) и Уредбом локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023), потребно је да се пре реализације предметних радова и активности обратите надлежном органу електронским путем кроз ЦИС, а у складу са чланом 4. Правилника. Надлежни орган дефинисан је чл. 2. Правилника.

4.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица (у даљем тексту „Завод“) бр. 198-07/25-3 од 27.03.2025. год. утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема евидентираних споменика културе нити објеката под претходном заштитом, као ни археолошких локалитета.

С обзиром на велику површину на којој се изводе радове неопходно је применити посебне мере и услове заштите:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан повремен археолошки надзор од стране стучне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана;
- 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 да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став. 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 предходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према мишљењу Одељења за урбанизам и грађење, послови заштите животне средине, Општинске управе Рума потребно је утврдити следеће мере и услове у погледу заштите животне средине:

1. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских атмосферских вода са планираних манипулативних и саобраћајних површина;

2. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода. Комунални отпад одлагати у наменске контејнере постављене на чврстој подлози;
3. Спроводити техничке мере за спречавање загађујућих и штетних материја у подземне воде и земљиште и праћење њиховог квалитета;
4. Задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима;
5. Заштитити постојећу каналску мрежу уз очување тренутног водног режима. Забрањено је у постојеће мелиоративне и друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих вода који одговарају II класи;
6. Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у раду соларне електране решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, поновно искоришћење и правилно одлагање;
7. Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, посипање и изливање хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација;
8. Предвидети подизање зеленила заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха утицаја доминантних ветрова и сл.

Очување квалитета живота и здравља људи на подручју Плана обезбедиће се адекватном имплементацијом планских решења, посебно успостављањем мониторинга параметара животне средине, реализацијом препорука и успостављањем инспекцијског надзора.

Планске мере за заштиту животне средине обухватају интегрално управљање предметним простором, чијом реализацијом ће се зауставити и спречити негативни утицаји на животну средину.

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

Производња електричне енергије у соларној електрани се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, без ефеката на природно окружење и затечене екосистеме и нема агресивног односа према животној средини у току, након завршетка радова и током експлоатације.

Заштита воде и земљишта, као природних ресурса, биће остварена, првенствено, адекватним одвођењем отпадних вода, као и одговарајућим одлагањем отпада у контејнере (комунални отпад), у складу са условима надлежне општинске комуналне службе.

У циљу заштите земљишта од загађења, забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно је спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Заштита ваздуха у обухвату Плана, оствариће се формирањем заштитног зеленила ободом комплекса, у циљу заштите ваздуха као природног ресурса. Адекватним избором и распоредом дендролошких врста биће остварене и друге санитарно-хигијенске функције зеленила.

Планирана изградња и експлоатација објеката за производњу енергије ОИЕ, нема утицаја на загађење ваздуха. Нема потенцијалних извора буке и вибрација.

За све објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08). У оквиру процене утицаја дефинишу се мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидентата.

Применом адекватних техничких мера светлосно загађење које потиче од расвете подручја обухваћеног планом је сведено на минимум, искључиво на случајеве када је нарушена безбедност објекта за производњу енергије ОИЕ (расвета се активира помоћу детектора покрета са сензорима на висини изнад висине ситних животиња).

За одлагање чврстог отпада, који нема својство опасних материја, у сарадњи са комуналним предузећем користити контејнере који обезбеђују сакупљање и изолацију отпадних материјала од околног простора.

Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације за одржавање објекта не може да се складишти, већ је неопходно да се транспортује и њиме рукује поштујући при томе мере заштите прописане регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања ових материја на тло загађени слој земљишта се мора уклонити и одложити у амбалажу која се може празнити на само за ту сврху предвиђену депонију. Након санације обавезно извршити рекултивацију терена.

4.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите здравља људи обезбеђује се применом правила уређења и грађења датих у Плану, као и техничких прописа чија је примена обавезна приликом пројектовања, грађења и експлоатације објеката за производњу енергије из ОИЕ. За објекте предметне намене потребна је посебно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ“ број 41/93), Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“ број 53/88, 54/88 и „Службени лист

СРЈ“ број 28/95), Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Службени лист СРЈ“ број 11/96) и стандарда SRPS IEC 1024-1 и SRPS IEC 1024-1-1, као и других прописа у овој области.

Поред тога, у циљу заштите живота и здравља људи потребно је спроводити и унапређивати мере безбедности и здравља лица укључених у радне процесе предметног комплекса, као и лица која се затекну у радној околини, у свему према Закону о безбедности и здравља на раду ("Службени гласник РС" број 35/2023) и прописима донетим на основу Закона.

4.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многостави зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба.

Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности).

Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/2018), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРС”, број 8/95) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара. Инвеститор прибавља потребне услове који се морају испунити из области заштите од пожара од надлежне институције.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте које је неопходно а обухваћени су Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

4.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Подручје простора обухваћено Планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса.

Простор обухвата Плана, карактерише врло ветровито подручје. Најчешћи је

источни ветар, а затим западни, северозападни и југозападни ветар.

Извођење адекватне атмосферске канализације са прописаним техничким карактеристикама је основна урбанистичка мера за заштиту од јаких киша и поплава.

Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, број 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима:

- морају имати добру оријентацију;
- морају бити предвиђени на максимални удар ветра;
- градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра;
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти;
- зимска служба у насељу решаваће питање снежних наноса и леда.

4.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Планско подручје припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне инфраструктуре дуж насељских улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

4.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ У ПОГЛЕДУ ГЕОТЕХНИЧКЕ СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

Подручје општине Рума се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске ерозије. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем. Ерозиони процеси су интензивнији на пољопривредном земљишту, што се може објаснити употребом пољопривредне механизације која нарушава структуру тла. Антиерозионе мере подразумевају примену адекватних мелиоративних и агротехничких мера које би поправиле и очувале структуру земљишта и повећале његову отпорност на деловање еолске ерозије.

На посматраном подручју соларна електрана нема површинских водотокова, те овај простор није угрожен од поплава. Одвођење сувишних атмосферских вода врши се према зеленим површинама и према отвореним каналима који се налазе дуж саобраћајница, до реципијента, најближе каналске мреже у окружењу.

4.9. УСЛОВИ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одабране земље.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне зоне као основ за издавање локацијских услова.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII степени сеизмичког интензитета према MSC-98 скали,
 - спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
 - обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе,
 - обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима и Законом о планирању и изградњи, пре почетка грађевинских радова обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, чиме би се обезбедио археолошки надзор,
 - при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара,
 - објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад,
- реализација планских решења може да се изводи у више фаза.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

5.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ (А):

Дозвољено је грађење соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу. Соларна електрана се састоји од следећих елемената:

- фотонапонских панела;
- инвертора излазне активне снаге од 100 kW до 350 kW;
- енергетских трансформатора;
- нисконапонских прикључних разводних ормана;
- разводног постројења средњег напона;
- каблова за једносмерну струју;
- система за праћење (мониторинг);
- прикључног кабла, средњег напона 20kV, од разводног постројења до прикључења на јавну дистрибутивну мрежу;
- других потребних објеката и инсталација.

У оквиру Зоне Соларне електране, потребно је формирати два комплекса и то: Један комплекс се формира од катастарске парцеле 10180/4 К.О. Рума, која се налази изван граница грађевинског подручја у атару на пољопривредном земљишту, док се други комплекс састоји од преосталих парцела у обухвату Плана. Други комплекс се може делити и на више комплекса, али је потребно придржавати се правила парцелације и препарцелације дефинисаних овим Планом.

Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног Планом намењен за грађење, који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових делова.

Дефинисана је приступом на јавну површину и границама према суседним парцелама. Парцелација и препарцелација се може вршити у оквиру катастарских парцела применом правила дефинисаних овим Планом. Основ за промену граница парцеле је пројекат парцелације и препарцелације, уз сагласност власника парцеле. Грађевинска парцела се формира уз максимално поштовање постојећих катастарских парцела у складу са правилима за предметну зону.

Услови за формирање парцеле:

- Минимална грађевинска парцела за изградњу објекта је 50 ари (5.000 m²);
- минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m;
- Обавезан је директан приступ јавној саобраћајној површини.

У предметној зони, могуће је формирање до три комплекса соларних електрана.

За изградњу/постављање соларних панела и формирање соларних поља, не формира се посебна грађевинска парцела, али парцела мора имати приступ ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА:

- комплекс треба да буде опремљен неопходном саобраћајном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- соларни панели се могу постављати на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблirati;
- објекте је потребно поставити у зону дозвољене изградње. Није обавезно поставити објекат на грађевинску линију према површини јавне намене.
- приликом дефинисања грађевинских линија за соларна поља су меродавни следећи параметри:
 - границе катастарских парцела,
 - техничко-технолошки захтеви за изградњу и експлоатацију соларне електране, могућности и ограничења наведена у прибављеним условима надлежних институција.
- Ово земљиште представља систем од више соларних поља распоређених у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца у оквиру ког је планирано постављање соларних панела на земљи, чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије

(фотона) у електричну енергију.

- Ова зона је подељена у три засебне целине, с тим да је простор предвиђен за електрану могуће поделити у више целина у зависности од развојног програма наручиоца.
- У оквиру соларних поља, фотонапонски панели се постављају на конструкцију предвиђену за монтажу соларних панела на земљи.

У складу са правилима дефинисаним просторним планом и овим планом морају бити испоштовани следећи захтеви:

● **зона дозвољене изградње:**

- Минимум 5 m од регулационе линије ка к.п. бр. 12699/3, 10 m од регулационе линије ка државном путу IIA реда бр. 126 и 20 m од регулационе линије за државном путу IM реда бр. M3;
- Минимум 5 m од границе са суседним парцелама.

● **индекси:**

- Максимални степен заузетости земљишта под објектима је:
 - за парцеле површине до 1ha индекс заузетости је $i=70\%$, а индекс изграђености $k=0,70 - 2,10$;
 - за парцеле површине од 1ha – 5ha индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0,50 - 1,50$;
 - за парцеле површине преко 5ha индекс заузетости је $i=40\%$, а индекс изграђености $k=0,80 - 1,20$;
- Најмањи проценат зелених површина на парцели је 25%.

● **спратност за пословне објекте:** П+0

Приликом избора локације за трафо станице у склопу соларне електране узети су у обзир следећи услови:

1. приступ објекту са приступних путева,
2. удаљеност соларних поља и дужина подземних инсталација,
3. услови прибављени од надлежних институција.

Приступни путеви/пролази

У оквиру комплекса соларне електране неопходно је реализовати путеве/пролазе ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај, док су радијуси унутрашњих кривина 7 m; Геометрија пролаза биће дефинисана у складу са најрационалнијим решењем размака између соларних панела и нивелацијом терена.

Предвиђа се да излаз предметне соларне електране на јавну површину буде остварен изласком на катастарску парцелу број 12699/3 К.О. Рума (некатегорисани пут надлежност је општине Рума – јавна својина).

Застор приступних путева је земљани.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

У оквиру комплекса соларне електране по обуду катастарких парцела у ширини од 5m, потребно је предвидети одређену ширину простора за пројектовање заштитног зеленила које би требало да се састоји из травне површине, жбунастих врста и средњег и/или високог дрвећа. Како би задовољили правилно планирање и пројектовање дрвореда потребно је да се састоји из дрвенастих врста различитих висина, па се из тог разлога препоручује примена жбунастих врста у комбинацији са дрвећем. Минимална ширина заштитног појаса према суседним парцелама је 2 m, а према некатегорисаном путу 5 m.

Препоручује се примена следећих дрвенастих врста: *Tilia argentea* (сребрнолисна липа), *Koelreuteria paniculata* (келреутерија), *Styphnolobium japonicum* (софора), *Paulownia tomentosa* (пауловнија), *Liriodendron tulipifera* (тулипановац), *Liquidambar styraciflua* (ликвидамбар), *Fraxinus excelsior* (бели јасен), *Celtis australis* (копривић), *Betula verucosa* (бреза), *Prunus pisardii* (црвенолисна трешња), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво).

Пожељно је уношење жбунастих врста декоративних цветова или плодова, као и различитих нијанси листова у циљу повећања естетских вредности окружења комплекса. Препоручује се примена следећих жбунастих врста: *Magnolia spp.* (магнолија), *Forsythia x intermedia* (хибридна форзиција), *Prunus laurocerasus* (ловор вишња), *Thuja occidentalis* (западна туја), *Juniperus squamata* (хималајска боровица), *Juniperus virginiana* (вирџинијска клека), *Juniperus chinensis* (кинеска боровица).

Фазност градње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

5.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (Б)

Правила за изградњу у зони државног пута, насељске саобраћајнице су дата у поглављу 1.6.1. Плана.

5.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања се изводе за потребе просторног планирања и

вредновања укупних геолошких потенцијала одређеног подручја, намене и подобности геолошке средине као простора за градњу објеката. Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу предметно подручје се налази на лесној заравни. Основну геолошку грађу терена чини лес, као и прашинасто-песковите глине. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом.

Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној заравни се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm². На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

На територији обухвата Плана не налази се лежиште геотермалних вода, нема површинских токова, а сувишне атмосферске воде прихватају отворени канали дуж саобраћајница. Такође, на простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања. Према расположивим сазнањима предметно подручје не располаже минералним богатством значајним за експлоатацију и у том контексту нема ограничења за изградњу објеката.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII степен сеизмичког интензитета према MSC-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

6. СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

6.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

У оквиру обухвата Плана нема локација за које је обавезна израда Пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко архитектонског конкурса.

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- израду пројекта препарцелације / парцелације;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

У планском подручју, могућа је изградња привремених садржаја и објеката, у складу са технолошким потребама, током фазе изградње соларна електрана.

6.2. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

у зони фотонапонске соларне електране:

- **зона дозвољене изградње:**
 - Минимум 5 m од регулационе линије ка к.п. бр. 12699/3, 10 m од регулационе линије ка државном путу IIА реда бр. 126 и 20 m од регулационе линије за државном путу IM реда бр. М3;
 - Минимум 5 m од границе са суседним парцелама.
- **индекси:**
 - Максимални степен заузетости земљишта под објектима је:
 - за парцеле површине до 1ha индекс заузетости је $i=70\%$, а индекс изграђености $k=0,70 - 2,10$;
 - за парцеле површине од 1ha – 5ha индекс заузетости је $i=50\%$, а индекс изграђености $k=0,50 - 1,50$;
 - за парцеле површине преко 5ha индекс заузетости је $i=40\%$, а индекс изграђености $k=0,80 - 1,20$;
 - Најмањи проценат зелених површина на парцели је 25%.
- **спратност за пословне објекте:** П+0

6.3. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се издавањем локацијских услова за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења – непосредно спровођење.

У обухвату Плана није дозвољено складиштење и прерада опасног отпада.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена

техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, при издавању Локацијских услова.

Доградња и изградња линијских инфраструктурних коридора комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електроинсталације и слично), може се дозволити у оквиру површина јавне намене, уколико нису приказани у графичком делу овог Плана.

Намена простора обухваћена овим Планом одређује се као грађевинско земљиште, као и сама приступна саобраћајница (некадашњи некатегорисани пут).

6.4. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

План је израђен у пет примерака у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

Графички део донетог плана у аналогном облику, својим потписом оверава овлашћено лице органа који је донео план. Два радна оригинала у аналогном облику, оверена чувају се у Општинској управи - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове један код обрађивача плана „Domus Construction“, а два примерка плана код инвеститора.

План се објављује у Службеном листу општина Срема.

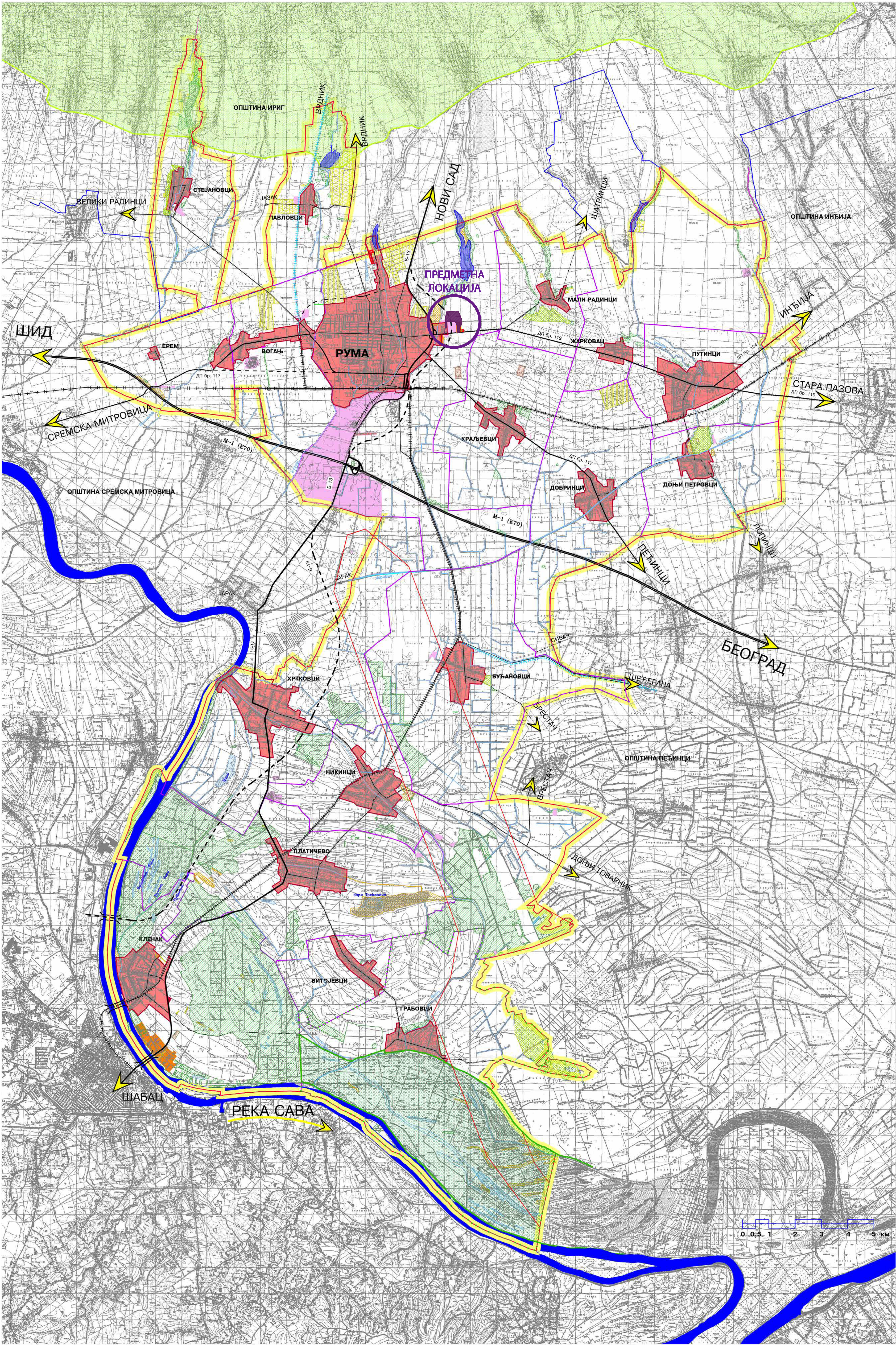
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Небојша Савић дипл. инж. арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1447 14



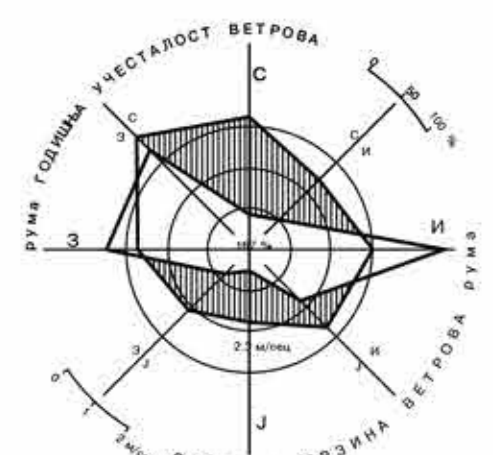
Небојша Савић

В) ГРАФИЧКИ ДЕО





ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА ДО 2025. ГОДИНЕ



ИЗВОД ИЗ ППО

НАМЕНА ПРОСТОРА

- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
 - ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ-ПЛАНТАЖЕ
 - ВОЋАРСКО ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
 - ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
 - ТРСТИЛИ, МОЧВАРЕ, БАРЕ
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ДЕГРАДИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- РЕКА САВА
 - МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
 - ПОТОЦИ И КАНАЛИ
 - ДУБОКЕ БАРЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
 - ВИКЕНД ЗОНЕ
 - РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА

ОСНОВНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАЕ

- ПУТНА МРЕЖА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ Е-70(А-3)
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ III РЕДА
 - ВАЖНИЈИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНЕ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА**
- ДВОКОЛОСЕЧНА МЕЂУНАРОДНА ПРУГА
 - ЈЕДНОКОЛОСЕЧНА ПРУГА
 - ПЛАНИРАНЕ ЈЕДНОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ

ОСНОВНА ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ СРП "ОБЕДСКА БАРА"
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НП "ФРУШКА ГОРА"
- НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"
- ГРАНИЦА ЗОНА ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕНЕ ГРАД

- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛААН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ

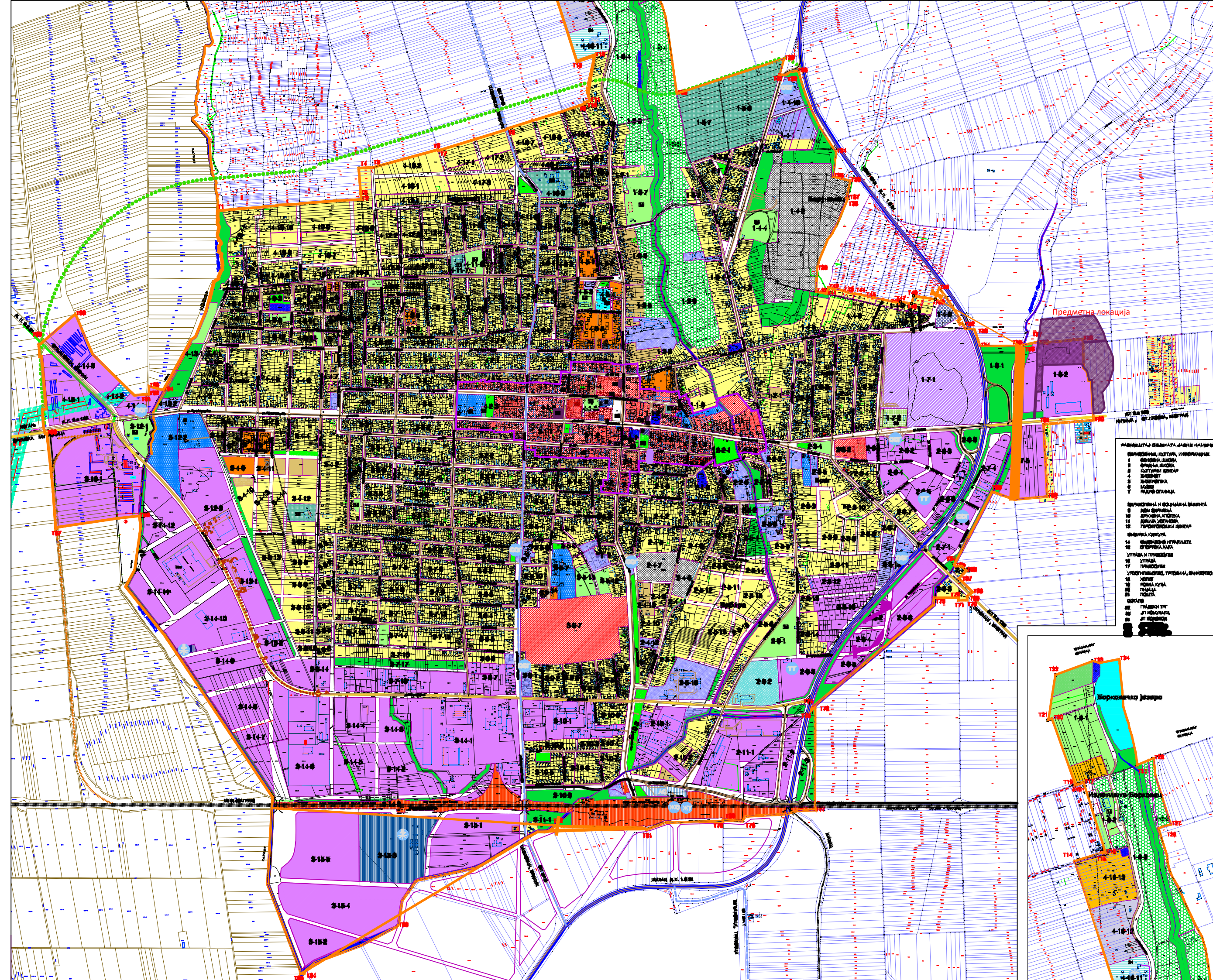
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА :
Мирјана Вашут, дипл.прост.план. - одгов.

САРАДНИЦИ:
Билана Милутиновић, дипл.инж.арх.
Петар Ђуричић, дипл.инж.ел.
Драган Филиповић, дипл.инж.граф.
Милка Павловић, дипл.инж.пејз.арх.
Тања Ковачевић, дипл.инж.арх.
Јован Цвејић, струк.инж.геод.
Драган Симић, струк.инж.геод.
Валерија Пејаковић, помоћ.геод.

РЕФЕРАЛНА КАРТА број

НАМЕНА ПРОСТОРА

РУМА 2014. РАЗМЕРА - 1 :



	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
	ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА
	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

	DOMUS CONSTRUCTION		Складская/Производная № 44 22320 Мн. обл. Св. р-н ул. Мухоморова, 10 Офис № 101 М.П. (подпись) тел. (033) 532-888	
	ОПШТИНА РУМА		Складская № 44 22400 Тр. р-н, Св. р-н ул. Мухоморова, 10 М.П. (подпись) тел. (033) 401-610	
ПЛАН ДОПУЩЕНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТОЛБОВ ЭЛЕКТРОНА „IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА				
ОБЩАЯ ЧАСТЬ			МП	
1. Имя, фамилия, адрес:			2.	
3.			4.	
5.			6.	
7.			8.	
9.			10.	
11.			12.	
13.			14.	
15.			16.	
17.			18.	
19.			20.	
21.			22.	
23.			24.	
25.			26.	
27.			28.	
29.			30.	
31.			32.	
33.			34.	
35.			36.	
37.			38.	
39.			40.	
41.			42.	
43.			44.	
45.			46.	
47.			48.	
49.			50.	
51.			52.	
53.			54.	
55.			56.	
57.			58.	
59.			60.	
61.			62.	
63.			64.	
65.			66.	
67.			68.	
69.			70.	
71.			72.	
73.			74.	
75.			76.	
77.			78.	
79.			80.	
81.			82.	
83.			84.	
85.			86.	
87.			88.	
89.			90.	
91.			92.	
93.			94.	
95.			96.	
97.			98.	
99.			100.	



	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
10723/2	БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
	ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

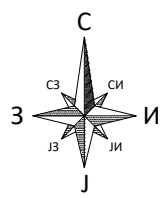
 САОБРАЋАЈНИЦЕ
 НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

Координате на точките на тапача		
бр. д. Т.	Y	X
7	2 408 876,02	9 986 052,32
8	2 410 155,07	9 986 074,92
9	2 410 169,62	9 986 055,32
10	2 410 179,61	9 986 037,69
11	2 410 184,19	9 986 029,29
12	2 410 209,23	9 985 970,03
13	2 410 213,60	9 985 963,38
14	2 410 219,76	9 985 941,37
15	2 410 105,40	9 985 932,63
16	2 410 105,57	9 985 929,67
17	2 410 134,36	9 985 931,08
18	2 410 165,85	9 985 933,45
19	2 410 212,82	9 985 936,99
20	2 410 220,82	9 985 937,59
21	2 410 222,82	9 985 933,00
22	2 410 233,83	9 985 909,58
23	2 410 243,40	9 985 890,13
24	2 410 256,70	9 985 849,73
25	2 410 259,79	9 985 787,67
26	2 410 242,35	9 985 735,55
27	2 410 242,40	9 985 709,00
28	2 410 224,57	9 985 696,29
29	2 410 200,48	9 985 663,23
30	2 410 213,30	9 985 580,40
31	2 410 192,61	9 985 554,00
32	2 410 132,61	9 985 542,32
33	2 410 144,59	9 985 729,32
34	2 410 138,60	9 985 726,61
35	2 410 102,12	9 985 776,17
36	2 410 100,83	9 985 776,27
37	2 410 882,26	9 985 810,34
38	2 410 877,75	9 985 668,88
39	2 410 849,65	9 985 635,09
40	2 410 850,88	9 985 635,15
41	2 410 858,50	9 985 936,80
42	2 410 864,30	9 985 979,33
43	2 410 870,17	9 986 022,34
44	2 410 876,72	9 986 054,32
45	2 410 882,73	9 986 054,80
46	2 410 833,93	9 985 524,80
47	2 410 838,59	9 985 524,80

ОПРЕДМАН	 DOMUS CONSTRUCTION	Емскиот Страник бр. 45 2100 Рива, Сербия м.м. +381 11 711 11 11 e-mail: info@domus.rs tel: +381 11 711 11 11
НОСТАП ИМАЏЕ ПОДА	 ОПШТИНА РУМА	Општина бр. 5 2400 Рива, Сербия м.м. +381 11 711 11 11 e-mail: +381 11 711 11 11
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „IN RE INVEST RUMA“ У.О.О. РУМА	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ НАМЕНА ГОВОРНИНА	
ОДРЕДНО УМЕСТО	НЕОЗНА СВИТ, дитил. мик. држ.	
ДИРЕКТОР	ТУРА КОВАЧЕВИЋ	
ОПРЕДМАН	МУНИЦИПАЛНОСТЕ СЛОБОДИЊА, АЛЕКСАНДРА УЛЕВАЏА, ДОВАН КЕРИЋ, ДИ. РАЈА КОВАЧЕВИЋ	
УЛОЖАВАЊЕ	У-03/25	м.м. 2025.
ПРОЈЕКТАНТ	НАМЕНА: 1.0000	У-03/25
ПРОЈЕКТАНТ	5.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 10723/2 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- 1-43 АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

ЦЕЛИНА А - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ (САОБРАЋАНИЦА)

ЦЕЛИНА Б - ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

- КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

Координате детаљних тачака

Број Д. Т.	Y	X
1	7 409 878,36	4 986 052,76
2	7 410 155,07	4 986 074,92
3	7 410 169,62	4 986 055,32
4	7 410 178,91	4 986 037,69
5	7 410 194,19	4 986 008,34
6	7 410 209,23	4 985 979,03
7	7 410 213,60	4 985 963,38
8	7 410 219,76	4 985 941,37
9	7 410 105,40	4 985 932,63
10	7 410 105,57	4 985 928,94
11	7 410 134,36	4 985 931,08
12	7 410 165,85	4 985 933,45
13	7 410 212,82	4 985 936,99
14	7 410 220,82	4 985 937,59
15	7 410 222,10	4 985 933,00
16	7 410 233,85	4 985 909,58
17	7 410 243,40	4 985 890,13
18	7 410 256,70	4 985 854,97
19	7 410 259,79	4 985 787,67
20	7 410 242,35	4 985 735,55
21	7 410 234,00	4 985 709,00
22	7 410 224,57	4 985 696,29
23	7 410 200,48	4 985 663,83
24	7 410 213,00	4 985 580,00
25	7 410 192,61	4 985 554,30
26	7 410 153,61	4 985 551,56
27	7 410 144,59	4 985 729,32
28	7 410 130,60	4 985 726,61
29	7 410 120,22	4 985 776,17
30	7 410 102,16	4 985 796,27
31	7 410 090,83	4 985 814,07
32	7 409 882,26	4 985 810,34
33	7 409 877,35	4 985 668,88
34	7 409 849,65	4 985 667,15
35	7 409 850,88	4 985 835,09
36	7 409 851,02	4 985 881,78
37	7 409 858,50	4 985 936,80
38	7 409 864,30	4 985 979,33
39	7 409 870,17	4 986 022,34
40	7 409 874,25	4 986 052,43
41	7 409 850,73	4 985 784,30
42	7 409 835,03	4 985 524,80
43	7 409 838,59	4 985 524,93

СВРХИВАЧ

НОСИЛАЦ
КРАЈЊИ
ПОДАЦИ

НАЗИВ ПЛАНА

НАЗИВ ВАРТЕ

ОДБОЈНИК
ПОДАЦИ

ДИРЕКТОР

САМОНАЧНИК

ПРОЈЕКАН

ОПШТИНА
РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

ПЛАНОСКО РЕШЕЊЕ ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

НЕБОЈКА САВИЋ, дипл. инж. арх.

ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

УЗ/25

Бројевни лист
22100 Рума, Србија
ОПШТИНА РУМА
ИНТЕР-180-010-0100

Општина Рума
22100 Рума, Србија
ИНТЕР-180-010-0100

Милица Спасовић
Александар Увезић
Јован Ђекић
Љица Ковачевић

УЗ/25

DOMUS CONSTRUCTION

ОПШТИНА
РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

ПЛАНОСКО РЕШЕЊЕ ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

НЕБОЈКА САВИЋ, дипл. инж. арх.

ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

УЗ/25

Општина Рума
22100 Рума, Србија
ИНТЕР-180-010-0100

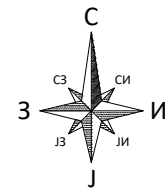
Општина Рума
22100 Рума, Србија
ИНТЕР-180-010-0100

Милица Спасовић
Александар Увезић
Јован Ђекић
Љица Ковачевић

УЗ/25



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 10723/2 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА
- 1-43 АНАЛИТИЧНО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- III.8 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА

Координате детаљних тачака

Број Д. Т.	Y	X
1	7.409.878,36	4.986.052,76
2	7.410.155,07	4.986.074,92
3	7.410.169,62	4.986.055,32
4	7.410.178,91	4.986.037,69
5	7.410.194,19	4.986.008,34
6	7.410.209,23	4.985.979,03
7	7.410.213,60	4.985.963,38
8	7.410.219,76	4.985.941,37
9	7.410.105,40	4.985.932,63
10	7.410.105,57	4.985.928,94
11	7.410.134,36	4.985.931,08
12	7.410.165,85	4.985.933,45
13	7.410.212,82	4.985.936,99
14	7.410.220,82	4.985.937,59
15	7.410.222,10	4.985.933,00
16	7.410.233,85	4.985.909,58
17	7.410.243,40	4.985.890,13
18	7.410.256,70	4.985.854,97
19	7.410.259,79	4.985.787,67
20	7.410.242,35	4.985.735,55
21	7.410.234,00	4.985.709,00
22	7.410.224,57	4.985.696,29
23	7.410.200,48	4.985.663,83
24	7.410.213,00	4.985.580,00
25	7.410.192,61	4.985.554,30
26	7.410.153,61	4.985.551,56
27	7.410.144,59	4.985.729,32
28	7.410.130,60	4.985.728,61
29	7.410.120,22	4.985.776,17
30	7.410.102,16	4.985.796,27
31	7.410.090,83	4.985.814,07
32	7.409.882,26	4.985.810,34
33	7.409.877,35	4.985.668,88
34	7.409.849,65	4.985.667,15
35	7.409.850,88	4.985.835,09
36	7.409.851,02	4.985.881,78
37	7.409.858,50	4.985.936,80
38	7.409.864,30	4.985.979,33
39	7.409.870,17	4.986.022,34
40	7.409.874,25	4.986.052,43
41	7.409.850,73	4.985.784,30
42	7.409.835,03	4.985.524,80
43	7.409.838,59	4.985.524,93

СВРХОВАН

НОСИЛАЦ
КРАЈИШ
ПОДНА

НАЗИВ ПЛАНА

НАЗИВ ВАРТЕ

ОБЈЕКТИВНА
ПОДЛОЖИШТА

ДИРЕКТОР

САМОНАЧНИК

ПРОЈЕКАН

ОПШТИНА
РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

НЕБОЈКА САВИЋ, дипл. инж. арх.

ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ ДИП. АЛЕКСАНДРА УВЕЉАЦ ДИП. ЈОВАН БЕРИЋ ДИП. ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

УЗГ/25

Датум: 07.03.2025

Масштаб: 1:500

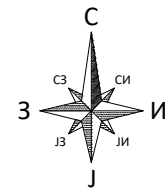
Лист: 7

Бројевни Служба
21000 Рума, Србија
Телефон: 031 447 171
Мобил: 060 402 402

Општина Рума
21000 Рума, Србија
Телефон: 031 447 171
Мобил: 060 402 402

Општина Рума
21000 Рума, Србија
Телефон: 031 447 171
Мобил: 060 402 402

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 10723/2 БРОЈЕВИ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

СПРОВОЂЕЊЕ:

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ (спровођење на основу Плана детаљне регулације)

Координате детаљних тачака

Број Д. Т.	Y	X
1	7 409 878,36	4 986 052,76
2	7 410 155,07	4 986 074,92
3	7 410 169,62	4 986 055,32
4	7 410 178,91	4 986 037,69
5	7 410 194,19	4 986 008,34
6	7 410 209,23	4 985 979,03
7	7 410 213,60	4 985 963,38
8	7 410 219,76	4 985 941,37
9	7 410 105,40	4 985 932,63
10	7 410 105,57	4 985 928,94
11	7 410 134,36	4 985 931,08
12	7 410 165,85	4 985 933,45
13	7 410 212,82	4 985 936,99
14	7 410 220,82	4 985 937,59
15	7 410 222,10	4 985 933,00
16	7 410 233,85	4 985 909,58
17	7 410 243,40	4 985 890,13
18	7 410 256,70	4 985 854,97
19	7 410 259,79	4 985 787,67
20	7 410 242,35	4 985 735,55
21	7 410 234,00	4 985 709,00
22	7 410 224,57	4 985 696,29
23	7 410 200,48	4 985 663,83
24	7 410 213,00	4 985 580,00
25	7 410 192,61	4 985 554,30
26	7 410 153,61	4 985 551,56
27	7 410 144,59	4 985 729,32
28	7 410 130,60	4 985 728,61
29	7 410 120,22	4 985 776,17
30	7 410 102,16	4 985 796,27
31	7 410 090,83	4 985 814,07
32	7 409 882,26	4 985 810,34
33	7 409 877,35	4 985 668,88
34	7 409 849,65	4 985 667,15
35	7 409 850,88	4 985 835,09
36	7 409 851,02	4 985 881,78
37	7 409 858,50	4 985 936,80
38	7 409 864,30	4 985 979,33
39	7 409 870,17	4 986 022,34
40	7 409 874,25	4 986 052,43
41	7 409 850,73	4 985 784,30
42	7 409 835,03	4 985 524,80
43	7 409 838,59	4 985 524,93

СВРХИМАН

НОСИЛАЦ
КРАЈИШ
ПОДА

НАЗИВ ПЛАНА

НАЗИВ КАРТЕ

ОБЈЕКТИВНА
ПОДЛОЖИШТА

ДИРЕКТОР

САМОНАЧНИК

ПРОЈЕКАНТ

УРЕДНИК

ЛИСТ

1:500

9

ОПШТИНА
РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„IN PE INVEST RUMA“ У К.О. РУМА

СТРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

НЕБОЈКА САВИЋ, дипл. инж. арх.

ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

МИЛИЦА СПАСОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.

АЛЕКСАНДРА УВЕЉАЌ, дипл. инж. арх.

ЈОВАН БЕРИЋ, дипл. инж. арх.

ЉИКА КОВАЧЕВИЋ

УРЕДНИК

ЛИСТ

1:500

9

Бројни Служба
22100 Рума, Србија
Телефон: 031 447 111
Мобил: 060 311 01 000

Општина Рума
22100 Рума, Србија
Телефон: 031 447 111
Мобил: 060 311 01 000

Општина Рума
22100 Рума, Србија
Телефон: 031 447 111
Мобил: 060 311 01 000

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА
Комисија за планове Општине Рума
Број : 65-4/2025
Рума, 10.04.2025.године

На основу члана 45а.став 6. Закона о планирању и изградњи (" Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у складу са одредбама члана 43. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС " број 32/19) и на основу члана 10. и 17. Пословника о раду Комисија за планове општине Рума на 65. седници одржаној дана 10.04.2025.године по разматрању Извештаја о обављеном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О Рума, једногласно је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О Рума састављен од стране Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, IV број 35-1/2025 од 09.04.2025.године.
2. У току трајања раног јавног увида у Елаборат за израду Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О Рума, у периоду од 26.03.2025.године до 09.04.2025.године није достављена ниједна примедба. Обрађивач Плана прибавиће све потребне услове и сагласности од ималаца јавних овлашћења.
3. Комисија за планове предлаже да обрађивач изради Нацрт плана у складу са Одлуком о изради плана,елаборатом за рани јавни увид,прибављеним техничким условима имаоца јавног овлашћења,уз примену урбанистичких стандарда и норматива за ту врсту плана.

3А Председник
Комисије за планове



mr Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС,132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 21.03.2025. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "IN PE INVEST" У К.О. РУМА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Граница Плана детаљне регулације обухвата к.п. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4, 12699/3 и део парцеле 10717 све К.О. Рума са делом наслањајућег пута парцеле бр. 12666/3 К.О. Рума. Предметне кат. парцеле се налазе у ванграђевинско подручје у атару.

Прелиминарна површина обухваћена планским документом износи око 12 ха а коначна ће се дефинисати Нацртом Плана детаљне регулације.

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

Члан 3.

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

РС", бр. 32/2019) , Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/2015) и Плана генералне регулације Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23 и 9/24) .

Разлози за израду Плана детаљне регулације је стварање планског основа за изградњу комплекса фотонапонске електране снаге до 10MW.

Просторним планом Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) предвиђено је да је електричну енергију у наредном периоду потребно обезбедити

делом и из обовљивих извора. Производне енергетске објекте потребно је повезати на најближу 110 (20) kW постојећу мрежу Електропривредног система Србије.

Обновљиви извори енергије су извори који се налазе у природи и обнављају се у целости или делимично, посебно енергија водотокова, енергија ветра, неакумулирана сунчева енергија, биомаса, геотермална енергија, биогорива, биогаз и сл.

Стратегијом развоја енергије Републике Србије до 2015. године („ Службени гласник РС “ бр. 44/05) , поред осталог утврђени су и основни приоритети развоја енергетике и то: технолошка модернизација енергетских извора/објеката, рационална употреба квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/објеката.

У оквиру приоритета селективног коришћења обновљивих извора енергије у Стратегији истакнуто је да у Републици Србији постоје посебне погодности и потребе за организовано коришћење обновљивих извора енергије у тзв. децентрализованој производњи топлотне и електричне енергије за задовољавање потреба малих локалних потрошача, као и за испоруке вишкова локалној мрежи у оквиру електроенергетског система Србије.

Подстицање коришћења обновљивих извора енергије у циљу заштите и унапређења животне средине и рационалног коришћења природних ресурса, смањења загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса тако да остану расположиви и за будуће генерације, сврстано је у национални приоритет.

За комплексе објеката за производњу енергије из алтернативних извора енергије потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума неопходно је извадити КТП усклађен са тренутним стањем на терену и увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима дефинисаним у Просторном плану Општине Рума у области енергетске инфраструктуре.

Планирање, коришћење и заштита, уређење и грађење у подручју обухвата Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора , усклађивањем и коришћењем простора стварним могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног развоја.

Члан 5.

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање услова за израду комплекса фотонапонске електране на пољопривредном земљишту у ванграђевинском реону уз поштовање обавеза које проистичу из Просторног плана Општине Рума и Плана генералне регулације Руме.

Циљеви се базирају првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалним приоритетима развоја енергетике и то : технолошке модернизације енергетских извора/објеката, рационалној употреби квалитетних енергената, коришћење обновљивих извора енергије и нових енергетских технологија, као и изградња нових енергетских извора/објеката.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијаних подручја, са усклађивањем ових видова коришћења и заштите пољопривредног земљишта.

Члан 7.

Обрађивач Плана детаљне регулације је „ DOMUS CONSTRUCTION ” D.O.O. Indija из Инђије.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 2 месеца од дана ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума.

Члан 9.

Средства за израду Плана детаљне регулације осигураће инвеститор ИГМ А.Д. РУМА из Руме.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О. Рума није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 110-07/25-2 од 24.02.2025.год..

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране у "In Pe Invest" у К.О. Рума потребно је приступити спровођењу поступка стратешке процене у складу са Одлуком о спровођењу поступка стратешке процене Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest" у К.О. Рума, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр.501-20/2025-IV -04 од 13.03.2025. године.

Члан. 12

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Рума, ул. Орловићева бр. 5, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-33-5/2025-III

Дана: 21.03.2025.године

ПРЕДСЕДНИК
Срђан Јовановић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
Митровица

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3dc29d6b-e5de-4a8a-90d0-6f4e544edd32
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10723/2
Површина m ² :	2470
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	2470
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР, МИТРОВИЦИ

* Ранији број листа 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

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:36

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7920b062-7a9c-421b-bf5a-07d0f7cffe
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10722/2
Површина m ² :	4239
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	4239
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР,МИТРОВИЦИ

* Ранији број листа 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

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

5755
Петинци

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:43:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
22fa8827-1c2a-40d6-8f00-ed490349d298	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10721/1
Површина m ² :	15215
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	15215
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР,МИТРОВИЦИ

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
5755
НЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:44:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		c1069db5-6c01-4feb-9e3d-ef20cdb57a1e
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ	
Број парцеле:	10720	
Површина m²:	11691	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
Површина m²:	11691	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:44:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4bdb7846-c983-40de-af24-14c27f83ce34
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10719
Површина m ² :	6402
Број извода (*):	11439

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	6402

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕТИНЦИ
ШКРИВАЊ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f4571a2-c519-44cc-96eb-be883f2f701f
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10716/1
Површина m ² :	7449
Број извода (*):	11439

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	7449

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

Државни архив
Београд

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
8ee67e37-fce3-4fd1-9d79-49e3edd9ecb2	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10718
Површина m²:	6429
Број извода (*):	11439

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	6429

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:45:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
8f548056-61a6-45a3-89f7-41c702f10665	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10176/2
Површина m²:	2504
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	2504
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32909/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕСУДЕ П-208/2021 ПД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

983b2c9d-597b-4de7-8a9a-ae134cc8fbb8

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЦЕРЈЕ
Број парцеле: 10177/2
Површина m²: 5679
Број извода (*): 11439

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 5679

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АД ИГМ "РУМА"
Адреса: РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица: 0000008026149
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:

Удео: 1/1
Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 13.04.2023.
Број предмета: 952-02-4-094-69550/2018
Опис: УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум: 13.04.2023.
Број предмета: 952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа 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

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР

ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕЋИНЦИ

М. Ваљо Спачане

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cbfacbd7-35e2-4f7e-86e3-d700eb222e7d
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10178/2
Површина m²:	10347
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	10347
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
57 55
ПЕЋИНЦИ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:46:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
323f32ab-919d-49fb-9a77-ce156284e1b4	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ
Број парцеле:	10179/2
Површина m ² :	10251
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	10251
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018
Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКИН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ МИНИСТАРСТВА ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ-УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БРОЈ:951-01-00851/2020-14 ОД 28.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	13.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-69550/2018

Опис:	УЛОЖЕНА ЈЕ ЖАЛБА НА РЕШЕЊЕ СКН РУМА БРОЈ 952-02-4-094-69550/2018-23 ОД 19.02.2020. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА -ОДЕЉЕЊЕ У НОВОМ САДУ БРОЈ Р 389/18 ОД 25.05.2020. ГОДИНЕ
Датум:	23.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-094-38691/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ-ПРЕСУДА П-208/21
Датум:	12.12.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-32910/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ОСТАЛИХ ТЕРЕТА - ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ПРЕССУДЕ П-208/2021 ОД 06.06.2022. ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-201/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА П-208/2021 ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-13-094-190/2022
Опис:	ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА-П.208/2021 ОД 16.07.2021. ПРИВРЕДНИ СУД У СР.МИТРОВИЦИ
Датум:	21.10.2022.
Број предмета:	952-02-4-094-23201/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС СВОЈИНЕ

* Ранији број листа 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

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

ПЕЋИНЦИ
Милош Милошевић

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:47:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

5d3499c2-7f33-46ea-9f9d-b1b499d9cf47

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЦЕРЈЕ
Број парцеле: 10180/4
Површина m²: 11720
Број извода (*): 7681

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 11720

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ПАНТИЋ (ЈАСМИНА) НЕМАЊА
Адреса: ПЕЋИНЦИ, СЛОБОДАНА БАЈИЋА 012
Матични број лица: 2404989770056
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

СЛАЂАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57.55

ДЕГИРАНО

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:29:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
837c50dc-938f-4949-83dc-c569d96f30f4	
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10
Служба:	РУМА
Извор податка:	РУМА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГЛАВНА
Број парцеле:	10717
Површина m ² :	92483
Број извода (*):	11439
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	142
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ГЛАВНА
Кућни број:	303
Кућни подброј:	
Површина m ² :	142
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ КАМЕНА, ШЉУНКА, ПЕСКА И
ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

АД ИГМ "РУМА"

Адреса:

РУМА, ГЛАВНА 303

Матични број лица:

0000008026149

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:07

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		20e519a8-5e79-42ca-aed5-e31a11c56518
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	408	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	2	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	408	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		f2405aa730ef-4983-b84d-89a260f14bb9
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	581	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	3	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	581	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		5018c679-53d3-426f-a565-20d5d89ec4ea
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	4	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	184	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	4	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	184	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		b7f10748-6ea8-4c47-b9e3-1ac9f2774eab
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	5	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	725	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	5	
Назив улице:	ГЛАВНА	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m²:	725	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

f1da1a5e-0d01-4240-a664-3b4f5b0ecee6

Матични број општине: 80357
Општина: РУМА
Матични број катастарске општине: 803286
Катастарска општина: РУМА
Датум ажурности: 19.03.2025. 15:10
Служба: РУМА
Извор податка: РУМА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ГЛАВНА
Број парцеле: 10717
Површина m²: 92483
Број извода (*): 11439

Подаци о делу парцеле

Број дела: 6
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 6954

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: АД ИГМ "РУМА"
Адреса: РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица: 0000008026149
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/1
Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД,
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 6
Назив улице: ГЛАВНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 6954
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ИГМ "РУМА"
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303
Матични број лица:	0000008026149
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа 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.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 08:30:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		50c6a548-b06d-4515-a5f5-ca741d079579
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ГЛАВНА	
Број парцеле:	10717	
Површина m²:	92483	
Број извода (*):	11439	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	7	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	
Површина m²:	83489	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	АД ИГМ "РУМА"	
Адреса:	РУМА, ГЛАВНА 303	
Матични број лица:	0000008026149	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
* Ранији број листа 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

СЛАБАНА ШКРИВАЊ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

57 55

РЕГИСТАР
ПРЕДСТАВНИК

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2025. 10:47:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		803125c4-fb96-481b-85c9-f697c1bd5a74
Матични број општине:	80357	
Општина:	РУМА	
Матични број катастарске општине:	803286	
Катастарска општина:	РУМА	
Датум ажурности:	19.03.2025. 15:10	
Служба:	РУМА	
Извор податка:	РУМА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЦЕРЈЕ	
Број парцеле:	12666/3	
Површина m ² :	19598	
Број извода (*):	11478	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m ² :	19598	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
Датум:	24.10.2022.	
Број предмета:	952-02-5-094-16458/2019	
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ЦЕРЈЕ	
Кућни број:		
Кућни подброј:		
Површина m ² :	19598	
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:	РЕГИОНАЛНИ ПУТ	
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	
Број етажа под земљом:		

Број етажа у приземљу:**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

Назив:	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282
Матични број лица:	0000020132248
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	24.10.2022.
Број предмета:	952-02-5-094-16458/2019
Опис:	ЗАХТЕВ ЗА УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ

* Ранији број листа 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.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 110-07/25-2
Датум: 24.02.2025. године

На основу Члана 46 став 1 тачка 12 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступајући по захтеву Општинске управе за урбанизам и грађење Општине Рума, ради доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације фотонапонске соларне електране у Руми, Блок 1-8-2, Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. НИЈЕ потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације фотонапонске соларне електране у Руми, Блок 1-8-2, којим су обухваћене следеће парцеле у катастарској општини Рума: 10723/2, 10722/2, 10721/2, 10720, 10719, 10717, 10716/1, 10718, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 са деловима приступног пута на к.п. 12666/3 све у К.О. Рума (око 12 ха);
2. У току израде Нацрта Планске документације у складу са чл.107 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011-др. закони, 99/2011-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) потребно је од ЗЗСК СМ прибавити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите који се уграђују у План – ради заштите археолошког наслеђа.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор планског обухвата, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјских целина, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

Сходно наведеном нема потребе за израдом Студије заштите непокретног културног добра, али је неопходно утврђивање посебних услова и мера заштите у оквиру израде ПДР-а фотонапонске соларне електране у у Руми, Блок 1-8-2.

В.д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Рума, Улица Орловићева 5, Рума;
- Документацији;
- Архиви.



Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А

„Ин Пе Инвест“ доо

Наш број: 2540400-Д-07.17.-94521/2-23

Инђија

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Железничка 38

Датум:

Бр. 2540400-Д-07.17.-94521/2-23

16. 05. 2023

20 _____ год.

Одлучујући о захтеву странке „Ин Пе Инвест“ доо Инђија, Железничка 38, бр. 2540400-Д-07.17.-94521/1-23 од 02.03.2023. године, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 – др. закон и 40/21), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18) и Правила о раду дистрибутивног система, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта за производњу електричне енергије – „Ин Пе Инвест Рума“ на локацији Рума, на парцелама бр. 10715, 10716/2, 10716/1, 10718, 10717, 10717, 10718, 10719, 10713/2, 10713/3, 10713/4, 10716, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10712, 10726/2, 10726/1, 10726/3, 10727, 10728, 10729/1, 10729/2, 10729/3; К.О. Рума (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ).

1. Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 9900 kW
- Број инвертора у електрани: 30
- Технички подаци инвертора:
 - Врста: Инвертор вођен преко мреже
 - Активна снага: 300 kW
 - Назначени напон: 0,8 kV
 - Назначени фактор снаге: 0,8 (надп.) 0,8 (подп.)
- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње)
- Намена објекта: Постројење за производњу електричне енергије.

2. Начин прикључења и технички опис прикључка

- 2.1. Врста прикључка: индивидуални
- 2.2. Карактер прикључка: трајни
- 2.3. Место прикључења електране на ДСЕЕ: увод вода електране у постојећу резервну (И222) ћелију која се реконструише – опрема као нова изводно-мерна ћелија у склопу 20 kV разводног постројења у ТС 110/20 kV „Рума 1“.
- 2.4. Место везивања прикључка на ДСЕЕ: 20 kV разводно постројење у ТС 110/20 kV „Рума 1“.
- 2.5. Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- 2.6. Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ је $U_n = 20$ kV.

Р.Б.

2.7. Називна фреквенција у ДСЕЕ је $f_n = 50 \text{ Hz}$.

2.8. Опис прикључка до места прикључења

2.8.1. У 20 kV разводно постројење у ТС 110/20 kV "Рума 1", на месту једне од резервних ћелија (И222), уградити/опремити нову изводно-мерну ћелију са прекидачем, ножевима за уземљење, мерним трансформаторима и заштитним уређајем. У ову ћелију се прикључује прикључни вод електране.

2.8.2. Прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20 kV "Рума 1" за прихват сигнала из електране и претходно наведене изводно-мерне ћелије.

2.8.3. Заменили потребне уређаје аутоматске регулације напона у ТС 110/20 kV "Рума 1" како рад електране не би реметио регулацију напона у дистрибутивном конзуму.

2.8.4. У изводно-мерној ћелији, где је планирано прикључење електране, предвидети прикључење мерила квалитета преко посебних језгара и намотаја мерних трансформатора.

2.9. Поменута изводно-мерна ћелија треба да буде у складу са концепцијом 20 kV разводног постројења у ТС 110/20 kV "Рума 1". Расклопни апарати треба да буду даљински управљиви.

2.10. Уградња поменуте изводно-мерне ћелије у ТС 110/20 kV "Рума 1" и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење електране, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

2.11. Опис мерног места:

У склопу прикључка се уграђује мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између предметне електране и ДСЕЕ, који се смешта у орман мерног места типа MOMM-PI2 димензија 600x600x220mm (ширина x висина x дубина) и повезује са мерним трансформаторима у поменутој изводно-мерној ћелији. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ТС 110/20 kV "Рума 1".

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

3.1. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕЕ на месту прикључења електране на ДСЕЕ, у субтранзијентном периоду је $I_{ks} = 4,97 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,050$.

3.2. Електроенергетска опрема у ДСЕЕ на 20 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

3.3. Неутрална тачка мреже 20kV напона је уземљена преко нискоомског отпорника само у ТС 110/20 kV.

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

3.5. Основна заштита 20 kV водова у ДСЕЕ изводи се као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна заштита.

3.6. За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

Р.Б.

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
 - на изводима 20 kV је примењено 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) од 180 sec (споро АПУ). Уколико је и даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.
- 3.7. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.
- 3.8. У ДСЕЕ се примењује аутоматска регулација напона применом регулационе преклопке са кораком од 1,6% од називног напона U_n , која има за циљ да одржи вредност напона у границама $\pm 10\%$ називног напона U_n . Напон се регулише на секундарној страни ТС 110/20 kV. Аутоматска регулација напона се спроводи са временским затезањем од 30 до 180 sec, а могућа је и примена ручне регулације напона.
- 3.9. За заштиту електроенергетског система од хаварија и других непредвиђених поремећаја, у ДСЕЕ се примењује мера ограничења потрошње помоћу напонске редукције снижењем напона за 5% од називног напона U_n , применом опреме и уређаја који су описани у тачки 3.8.
- 3.10. Заштита од пренапона у 20 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI125AC50 (24 Si 50/125).

4. Општи технички услови које треба да задовољи опрема у електрани

- 4.1. Електрана се пројектује и изводи у складу са важећим техничким прописима и стандардима, као и Правилима о раду дистрибутивног система.
- 4.2. Струја (снага) трофазног кратког споја меродавна за димензионисање опреме на 20 kV напону износи 14,5 kA (500 MVA).
- 4.3. Странка је дужна да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напоне и фазне ставове генератора на вредности називног напона на месту прикључења. Намотај енергетског трансформатора на страни ДСЕЕ се везује у троугао.
- 4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ износи **9900 kW**. Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ-а износи **5 kW**. У електрани ће бити инсталирано 30 инвертора назначене привидне снаге 300 kV са полазном струјом која је мања или једнака назначеној струји инвертора. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на податке наведене у овом акту, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1. - 4.8.6. овог акта, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕЕ.
- 4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења електране на ДСЕЕ (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 1 kA. У техничкој документацији електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране електране на месту прикључења електране на ДСЕЕ.
- 4.6. Инсталације и уређаји у електрани морају бити прилагођени стандарду SRPS EN 50160.
- 4.7. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0,90 подпобуђено и 0,90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана

Handwritten signature and initials

ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕЕ треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).

- 4.8. За прикључење и безбедан паралелан рад електране са ДСЕЕ, електрана мора да задовољи 6 основних критеријума:

- 4.8.1. Критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани;
- 4.8.2. Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;
- 4.8.3. Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;
- 4.8.4. Критеријум фликера;
- 4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;
- 4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

У пројекту електране треба спровести проверу критеријума 4.8.1, 4.8.4 - 4.8.6. Критеријуми 4.8.1, 4.8.4 и 4.8.5 проверавају се према одредбама Правила о раду дистрибутивног система, а критеријум 4.8.6 према услови датом у тачки 4.5. Странка је дужна да, по налогу ЕДС, угради филтере за одговарајуће редове виших хармоника чиме се обезбеђује да основне карактеристике напона на месту прикључења електране на ДСЕЕ – ефективна вредност, фреквенција, симетричност и таласни облик буду у задатим оквирима. Странка је дужна да поступи по налогу ЕДС у случају измене Правила о раду дистрибутивног система.

- 4.9. У доводно - одводној ћелији 20 kV разводног постројења електране, у коју се везује вод електране, уграђује се спојни прекидач, који се користи за: спајање (повезивање) електране са ДСЕЕ, аутоматско одвајање електране од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите вода и одвајање електране од ДСЕЕ због извођења радова, ремонта, итд. У истој ћелији (са спојним прекидачем) уграђена опрема треба да омогући даљински надзор над спојним прекидачем и аквизицију података од интереса за ЕДС. Спецификација сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача је дата у прилогу бр. 5. Комуникација са даљинском станицом реализује се комуникационим протоколом IEC 61850 путем фиброоптичког кабла.

Напомена: Комуникација електране са даљинском станицом у ТС 110/20 kV "Рума 1" се може реализовати и по принципу СКАДА-СКАДА у ком случају је потребно да се накнадно, благовремено, инвеститор електране обрати ЕДС ради дефинисања потребних параметара.

- 4.10. У ћелији 20 kV разводног постројења електране, у коју се повезује вод, потребно је обезбедити механизам за поуздано и сигурно уземљење вода.
- 4.11. Уземљење у разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.12. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.13. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.14. Електрана не сме имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Електрана може имати електричну везу са ДСЕЕ искључиво на начин дефинисан овим документом.

4.15. Није дозвољен једновремени старт инвертора. Предвидети појединачно стартовање групе инвертора максималне укупне снаге до 3300 kW са временском разликом од минимално 3 минута.

5. Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ - обавезе које су у надлежности Странке

5.1. Електрана се повезује са ДСЕЕ преко једног трофазног вода (вод електране) који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази електране.

5.2. Странка је у обавези да обезбеди вод електране од места прикључења електране на ДСЕЕ до доводно - одводне ћелије са спојним прекидачем у разводном постројењу електране - вод означен са 15 у прилогу бр. 1, по траси коју одреди странка односно надлежни општински орган. Вод може бити подземни (кабловски) минималног пресека 150 mm². Вод може бити другачијег пресека и састављен од више деоница различитог типа и пресека по избору странке и спрам карактеристика електране, али такав да обавезно буду задовољени критеријуми из тачке 4.8. Вод електране се у ТС 110/20 kV "Рума 1", односно до 20 kV изводно-мерне ћелије у оквиру ТС 110/20 kV "Рума 1", уводи кабловским водом пресека од минимално 150 mm² до максимално 300 mm² у складу са трасом дефинисаном у прилогу бр. 4.

5.3. Странка је у обавези да обезбеди 20kV разводно постројење електране на погодном месту, које садржи доводно - одводну ћелију са спојним прекидачем за везивање вода електране.

5.4. У доводно - одводној ћелији вода електране, у разводном постројењу електране, потребно је уградити следећу опрему:

5.4.1. Прекидач - спојни прекидач, називног напона 20kV.

5.4.2. Мерне трансформаторе:

Техничке карактеристике 20kV струјних трансформатора:

- назначена струја примарног намотаја се бира према снази електране,
- назначена струја секундарних намотаја је 5 А,

Техничке карактеристике 20 kV напонских трансформатора:

- назначени преносни однос: $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3} \text{ kV}.$

5.4.3. Опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ТС 110/20 kV "Рума 1" по протоколу IEC 61850 коришћењем фиброоптичког кабла.

5.5. Положити фиброоптички кабл са минимално 16 мономодних влакана од 20 kV разводног постројења електране до ТС 110/20 kV "Рума 1".

6. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕЕ

6.1. За заштиту генератора и елемената расклопне апаратуре електране од могућих хаварија и оштећења услед кварова и поремећаја у ДСЕЕ примењују се две заштите: системска заштита и заштита вода електране. Деловањем ових заштита мора се на спојном прекидачу извршити аутоматско прекидање паралелног рада електране са ДСЕЕ.

6.2. Системска заштита се састоји од:

6.2.1. Напонске заштите, која се састоји од наднапонске заштите ($U >$) коју чине трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (0,9-1,2) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и поднапонске заштите ($U <$) коју чини трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (1,0-0,7) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.

6.2.2. Фреквентне заштите, која се састоји од надфреквентне заштите ($f >$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (49-52) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и подфреквентне заштите ($f <$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (51-48) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, а фреквентни релеј треба да буде са функцијом брзине промене фреквенције у интервалу 10 mHz. Обе заштите могу да буду реализоване преко једног уређаја (релеа) који испуњава претходне захтеве ($f >$ и $f <$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција интегрише са неком другом заштитом.

6.3. Заштита 20 kV вода електране:

6.3.1. Заштита 20 kV вода електране са стране ДСЕЕ у основном уклопном стању је обезбеђена из 20 kV изводно-мерне ћелије у ТС 110/20 kV "Рума 1".

6.3.2. Заштита вода која се уграђује на страни електране се састоји од:

Прекострујне заштите, трофазна максимална струјна временски независна заштита, која реагује:

- са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, - прекострујна заштита $I >$;
- тренутно при блиским кратким спојевима - краткоспојна заштита $I >>$;

Мерни релеји прекострујне заштите су за назначену струју 5 А и најмањи опсег подешавања:

- (3-9) А за прекострујну заштиту $I >$ и
- (20-50) А за краткоспојну заштиту $I >>$.

Неопходно је обезбедити искључење електране на спојном прекидачу у случају земљоспоја. Земљоспојну заштиту извести за широк опсег вредности капацитивних струја.

6.4. Уградњом одговарајућих заштитних и других техничких уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се прикључење електране на ДСЕЕ на спојном прекидачу може извршити само ако је на свим фазним проводницима присутан напон са стране ДСЕЕ.

6.5. **Није дозвољено острвско напајање дела ДСЕЕ из електране.** Уградњом одговарајућих уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се деловањем уређаја за релејну заштиту, на спојном прекидачу, изврши аутоматско одвајање електране са ДСЕЕ, ако је са стране ДСЕЕ прекинуто напајање. Поновно прикључење генератора је могуће након 10 минута од успостављања нормалног напонског стања.

6.6. Забрањено је укључење електране на ДСЕЕ без синхронизације. За синхронизацију генератора (инвертора) на ДСЕЕ користи се **генераторски прекидач**. Према Правилима о раду ДСЕЕ уређај за синхронизацију, у зависности од привидне снаге генератора, треба да задовољи следеће услове синхронизације:

РБ

Укупна снага генератора (kVA)	Разлика фреквенција (Δf , Hz)	Разлика напона (ΔV , %)	Разлика фазног угла ($\Delta \Phi^\circ$)
0-500	0,3	5	10
500-1500	0,2	5	10
>1500	0,1	3	10

- 6.7. Пројектом треба предвидети блокаду укључења спојног прекидача у случају да је пол са стране електране под напоном.
- 6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране са ДСЕС на спојном прекидачу.
- 6.9. У електрани се користе микропроцесорски заштитни уређаји као самостални релеји или у оквиру система интегрисане заштите и управљања електране. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања и система комуникације у оквиру електране.
- 6.10. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или део електране, од ДСЕС у циљу обезбеђивања селективности заштите средњенапонских извода и очувања континуалног рада осталих корисника ДСЕС у случају квара у електрани.
- 6.11. Странка има искључиво одговорност у погледу примене одговарајућих заштитних уређаја који ће обезбедити да догађаји као што су: испади, кратки спојеви, земљоспојеви, несиметрије напона и други поремећаји у ДСЕС не проузрокују штетно деловање на уређаје и опрему у електрани.

Заштита од унутрашњих кварова у електрани није предмет ових услова.

Управљање радом електране није предмет ових услова и дефинише се посебним уговором након изградње прикључка.

7. Додатни услови за прикључење на ДСЕС

7.1. Да би се објекат електране могао прикључити на ДСЕС неопходно је:

- Прибавити решење о одобрењу за прикључење електране на ДСЕС у складу са Закона о енергетици (у даљем тексту: Решење). Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња електране. За прибављање Решења подноси се захтев са прилозима према образцу ЕДС. Захтев за издавање Решења се подноси ЕДС;
- Испунити све услове из одобрења за прикључење;
- Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу Законом о енергетици;
- Изградити прикључак (у складу са тачком 2. ових услова);
- Да електрана задовољава одредбе важећих Правила о раду дистрибутивног система и осталих законских и других прописа;
- Доставити следећу документацију потребну за прикључење електране:

Р.Б.

- Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање електране у пробни рад;
 - Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 - Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
- Да ОД ЕДС спроведе функционално испитивање којим се доказује да електрана и објекти у функцији прикључења електране испуњавају услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система и осталим законским и другим прописима;
 - Да Странака са ЕДС закључи уговор о експлоатацији електране.
- 7.2. Неопходно је да сви власници парцела, односно објеката и ЕДС регулишу имовинско правне односе за изградњу и приступ електроенергетским објектима и опреми ради њихове изградње и одржавања.
- 7.3. За изградњу, односно реконструкцију објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи, неопходно је обезбедити одговарајући план (плански основ) или поступити у складу са одредбама члана 130. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.
- 7.4. Пре прикључења електране на ДСЕЕ потребно је доставити извештаје о типском, коадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрани и до места прикључења електране на ДСЕЕ, прибављене од произвођача, који потврђују да технички параметри електране одговарају подацима наведеним у Захтеву за Решење, одредбама Решења, одредбама Правила о раду дистрибутивног система, прописима и стандардима из одговарајућих области.

8. Рок важења, трошкови и рок прикључења

- 8.1. Рок важења ових услова је 24 месеца. Странака може тридесет дана пре истека рока важења издатих услова да поднесе захтев за продужење рока важења истих.
- Уколико се странака обрати са захтевом за продужење рока важења издатих услова, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање нових услова. Нови услови се издају према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.
- 8.2. Накнада за прикључење на ДСЕЕ ће бити утврђена пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.
- 8.3. Према члану 144. Закона о енергетици, трошкове изградње прикључка, као и остале трошкове прикључења на ДСЕЕ сноси Странака.
- 8.4. Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката корисника на ДСЕЕ.
- 8.5. Рок за прикључење електране је 8 дана по испуњењу свих услова наведених у тачки 7.

Р.Б.

Прилози:

1. Општа шема прикључења електране на ДСЕЕ,
2. Географски приказ мреже са локациом електране
3. Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење
4. Једнополна шема 20 kV постројења у ТС 110/20 kV "Рума 1"
5. Увод 20 kV кабловског вода у ТС 110/20 kV "Рума 1"
6. Спецификација, сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача,

Директор Огранка
Електродистрибуција Рума



Богдан Чинку маст .инж. ел.

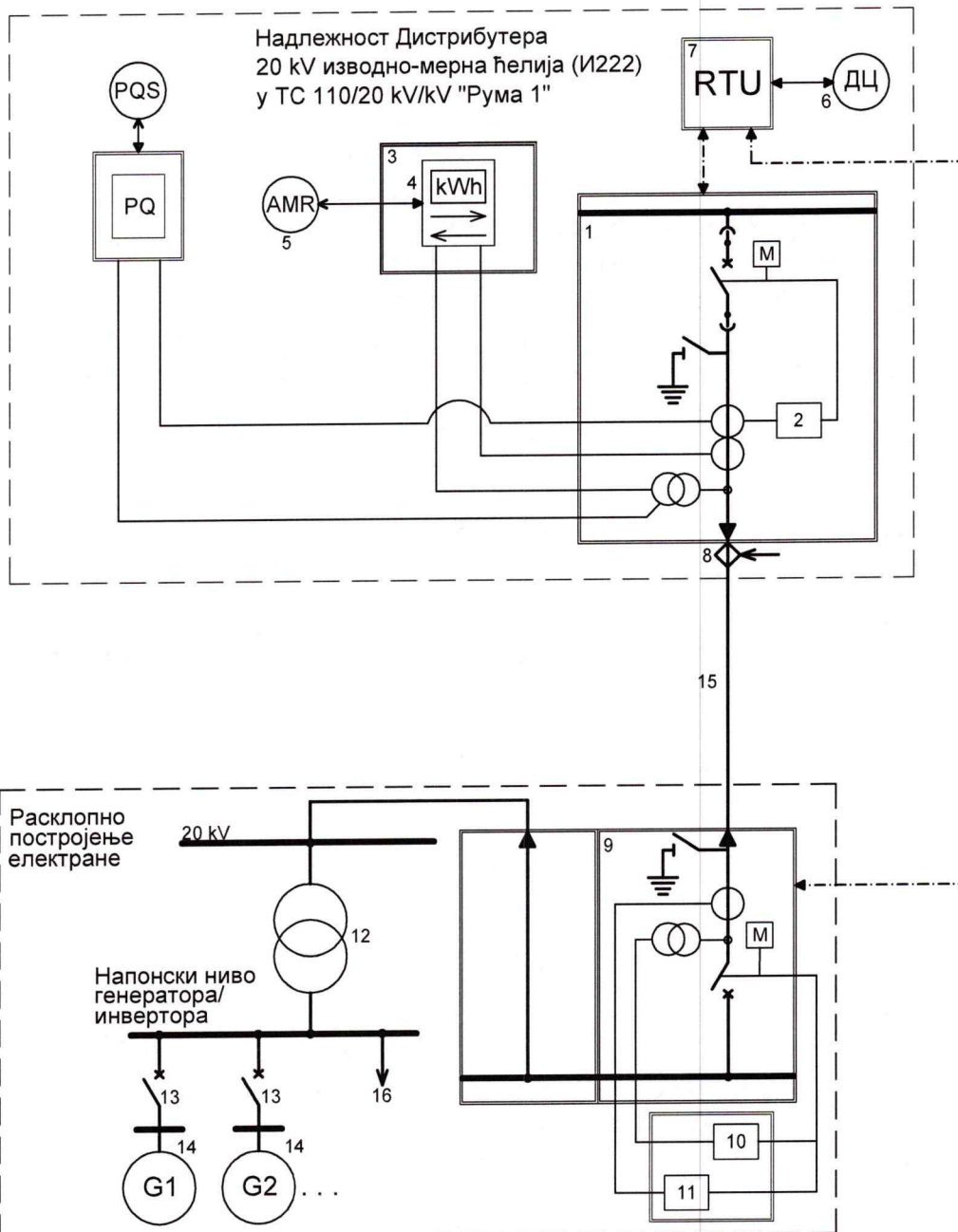
„Електродистрибуција Србије“ д.о.о,
Београд

Директор Дирекције
за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл инж.ел.

Доставити:

1. Наслову AR;
2. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
3. Служби за енергетику (8Б.1.1.0.);
4. Писарници.



- 1 - Изводно - мерна ћелија
- 2 - Заштита прикључног вода са стране ДСЕЕ
- 3 - Орман мерног места типа МОММ ПИ-2
- 4 - Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје ел. енергије између електране и ДСЕЕ
- 5 - Даљинско читавање мерног уређаја за обрачунско мерење
- 6 - Диспечерски центар надлежног огранка
- 7 - Даљинска станица за надзор и комуникацију "Remote Terminal Unit (RTU)".
- 8 - Место прикључења електране
- 9 - Спојни прекидач
- 10 - Системска заштита електране
- 11 - Заштита прикључног вода са стране електране
- 12 - Енергетски трансформатор електране
- 13 - Генераторски прекидач
- 14 - Генератор
- 15 - Прикључни вод електране
- 16 - Собствена потрошња електране

← - - - - - → Даљинска комуникација са спојним прекидачем електране

PQ - Уређај за праћење квалитета електричне енергије

ПРИЛОГ бр.1

Цртао: Д. Марин

Датум: 30.03.2023.

Општа шема
Рприкључења електране

16



ТС 110/20 kV
"Рума 1"

ПРИЛОГ бр.2

Цртао: Д. Марин

Географски приказ мреже
са локациом електране

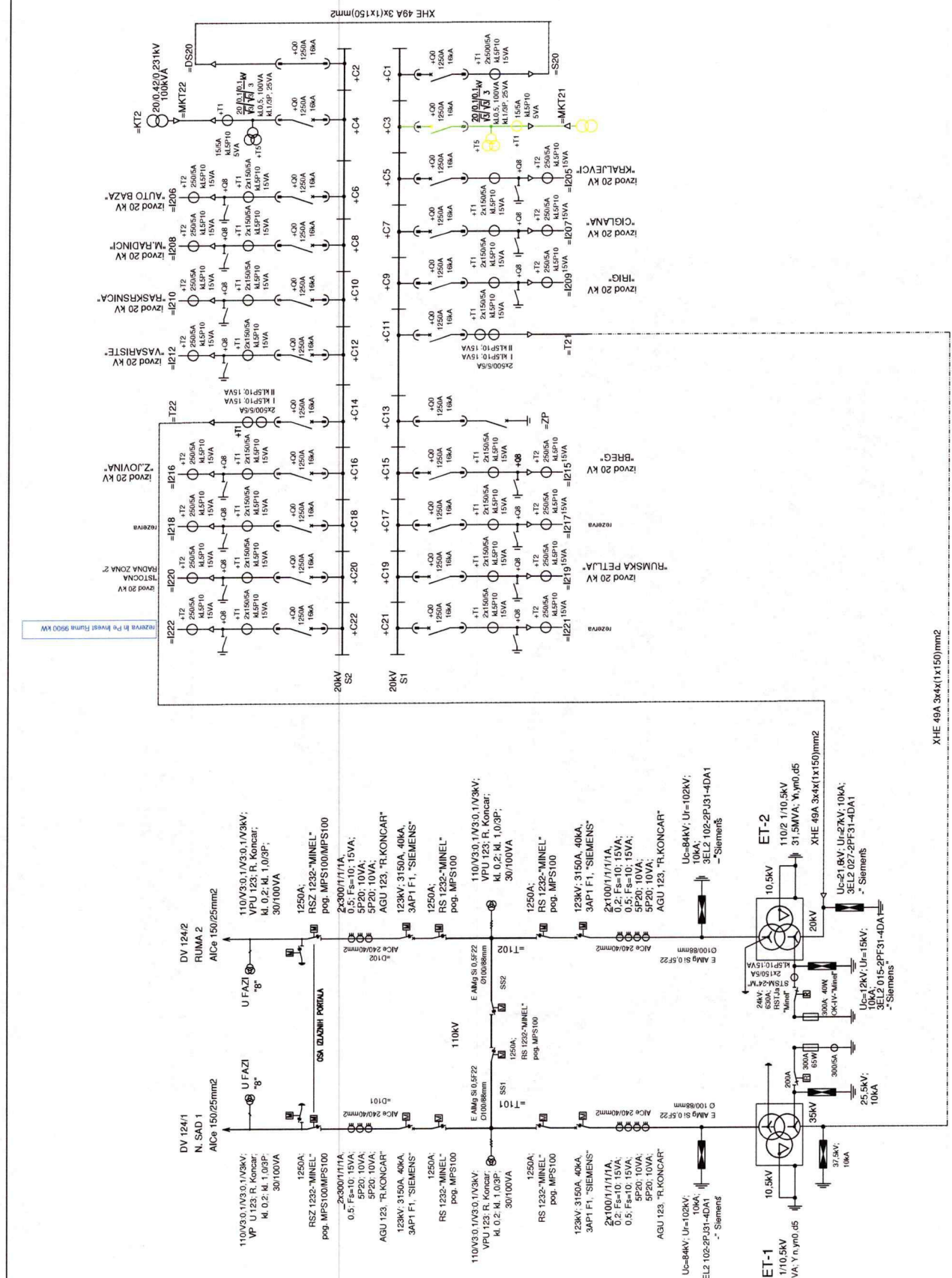
Датум: 30.03.2023.

P.E.

ПРИЛОГ бр. 3: Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење.

1. **Место прикључења електране на ДСЕЕ** је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система (странке). ЕЕО до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система.
2. **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
3. **Прикључак** је скуп опреме, уређаја и водова којима се инсталација електране физички повезује са ДСЕЕ, од мерног уређаја до најближе тачке на постојећој инфраструктури ДСЕЕ у којој је прикључење технички и правно могуће.
4. **Разводно постројење електране** је место у коме се преко прикључног вода врши повезивање електране са **местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Разводно постројење електране** је саставни део инсталација електране.
5. **Прикључни вод електране** је електрични вод (кабел, надземни вод итд.) којим се врши повезивање **разводног постројења електране са местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Прикључни вод електране** је саставни део инсталација електране.
6. **Спојни прекидач** је прекидач који је саставни део енергетске опреме смештене у **разводном постројењу електране** а намењен је за електрично одвајање и спајање електране са ДСЕЕ.

Р.Б



XHE 49A 3x4x(1x150)mm2

ПРИЛОГ бр.4

Цртао: Д. Марин

Једнолипа шема
ТС 110/20 кВ "Рума 1"

Датум: 30.03.2023.

Р.Б



ПРИЛОГ бр.5	
Цртао: Д. Марин	Увод 20 kV кабловског вода у ТС 110/20 kV "Рума 1"
Датум: 30.03.2023.	

6.6

ПРИЛОГ бр. 6: Спецификација, сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача.

Ћелија у објекту електране у којој је смештен спојни прекидач:

Р. бр.	НАЗИВ СИГНАЛА	СТАТУСИ		АЛАРМИ	МЕРЕЊА
		Ук.	Иск.		
1.	Спојни прекидач	1	1		
2.	Уређај за уземљење	1	1		
3.	Струја у фази Р				1
4.	Струја у фази С				1
5.	Струја у фази Т				1
6.	Међуфазни напон Р-С				1
7.	Међуфазни напон С-Т				1
8.	Међуфазни напон Р-Т				1
9.	Активна снага Р				1
10.	Реактивна снага Q				1
11.	Фактор снаге $\cos\varphi$				1
12.	Фреквенција				1
УКУПНО		4			10

Р.6



Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А

Наш број: 2540400-Д-07.17.-95022/2-23

Ваш број:

„Ин Пе Инвест“ доо

Инђија

Железничка 38

Датум:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. _____

16. 05. 2023

20 _____ год.

Одлучујући о захтеву странке „Ин Пе Инвест“ доо Инђија, Железничка 38, бр. захтева 2540400-Д-07.17.-95022/1-23 од 02.03.2023. године, на основу члана 30 став 3 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21) и члана 5 став 1 тачка 6 Правилника о енергетској дозволи („Сл. гласник РС“ бр. 15/15 и 44/18 - др. закон) издаје се

МИШЉЕЊЕ

о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије
објекта за производњу електричне енергије

Подносилац захтева је поднео захтев за издавање мишљења оператора дистрибутивног система (у даљем тексту: ЕДС) о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) објекта за производњу електричне енергије – „Ин Пе Инвест Рума“ (у даљем тексту: електрана) на локацији Рума, на парцелама бр. 10715, 10716/2, 10716/1, 10718, 10717, 10717, 10718, 10719, 10719, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10725, 10726/2, 10726/1, 10726/3, 10727, 10728, 10729/1, 10729/2, 10729/3; К.О. Рума.

Према мишљењу ЕДС, предметна електрана се може прикључити на ДСЕЕ.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Подносилац захтева је у захтеву навео следеће:

1. Електрана ће радити паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ, у целости (изузев сопствене потрошње електране);
2. Основна намена објекта: производња електричне енергије;
3. Врста електране у погледу примарног извора: соларна електрана;
4. Основни технички подаци:

У електрани ће бити инсталирано 30 идентичних инвертора, назначеног напона 0,8 kV, појединачне назначене привидне снаге 330 kVA, са количником полазне и назначене струје генератора од $k_i \leq 1$;

5. Фактор снаге електране је 0,95 приликом предаје активне електричне енергије у ДСЕЕ и 0,95 приликом преузимања активне електричне енергије из ДСЕЕ;

Страна 1 од 4



6. Максимална снага објекта (електране) приликом предаје енергије у ДСЕС је: **9900 kW**;
7. Максимална снага објекта приликом преузимања енергије из ДСЕС је: **5 kW**;

На основу увида у достављену документацију и на основу извршене анализе установљено је да се електрана може прикључити на ДСЕС под следећим условима:

1. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- 1.1. Електрана задовољава критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани, критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму, критеријум трајно дозвољених вредности струја елемената ДСЕС и критеријум струја кратког споја у складу са Правилима о раду дистрибутивног система, на основу чега је извршен избор места прикључења на ДСЕС. Критеријуме струја виших хармоника и интерхармоника и фликера електрана је обавезна да задовољи у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.
- 1.2. Напон на који се прикључује електрана: 20 kV.
- 1.3. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0,90 подпобуђено и 0,90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕС треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).
- 1.4. Опис прикључка електране на ДСЕС:
- 1.4.1. Једну изводну ћелију у ТС 110/20 kV „Рума 1“ (И222) у постројењу 20 kV опремити прекидачем, струјним и напонским мерним трансформаторима, заштитним уређајем и осталом потребном опремом, како би се формирала изводно-мерна ћелија за прикључење вода електране.
- 1.4.2. У изводно-мерној ћелији, где је планирано прикључење електране, предвидети прикључење мерила квалитета преко посебних језгара и намотаја мерних трансформатора.
- 1.4.3. Прилагодити (или по потреби заменити) уређаје аутоматске регулације напона у ТС 110/20 kV „Рума 1“ како рад електране не би реметио регулацију напона у дистрибутивном конзуму.
- 1.4.4. Прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20 kV „Рума 1“ за прихват сигнала из електране и изводно мерне ћелије.
- 1.4.5. Изградња прикључка од места везивања прикључка на ДСЕС до места прикључења електране на ДСЕС и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. Инвеститор прикључка је ЕДС, а трошкове изградње прикључка сноси подносилац захтева.
- 1.5. Место прикључења електране на ДСЕС: увод вода електране у изводно-мерну ћелију у 20 kV разводном постројењу ТС 110/20 kV „Рума 1“ (описано у тачки 1.4.1).
- 1.6. Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕС - обавезе које су у надлежности Странке
- 1.6.1 Од разводног постројења електране до места прикључења електране на ДСЕС (тачка 1.5.) потребно је обезбедити 20 kV вод одговарајућег пресека и карактеристика, као и оптички кабл одговарајућих карактеристика.
- 1.6.2 Опрема у електрани мора бити предвиђена за прикључење и рад на 20 kV


е.б

напонском нивоу. Подносилац захтева је дужан да одговарајућим енергетским трансформатором прилагоди напон електране напону прикључења.

1.6.3 Подносилац захтева је дужан да изгради потребне електроенергетске објекте од електране до места прикључења на ДСЕЕ, у складу са законом.

1.6.4. Није дозвољен једновремени старт инвертора. Предвидети појединачно стартовање групе инвертора укупне снаге до 3300 kW са временском разликом од минимално 3 минута.

1.7. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.

1.8. Одобрена снага са којом електрана преузима електричну енергију из ДСЕЕ (сопствена потрошња електране) може бити највише 7% од одobreне снаге са којом електрана предаје електричну енергију из ДСЕЕ. Начин напајања опште потрошње електране и остале потрошње на локацији електране није предмет овог Мишљења.

2. ОСТАЛИ УСЛОВИ

2.1. Ово мишљење се издаје подносиоцу захтева у сврху прибављања енергетске дозволе и доношења инвестиционе одлуке о изградњи електране. Услови наведени у овом Мишљењу нису коначни. Ово Мишљење се не може користити за прибављање локацијских услова и израду техничке документације. Ово Мишљење не прејудуира доношење решења о одобрењу за прикључење (у даљем тексту: Решење). О доношењу Решења ће се одлучивати искључиво на дан доношења захтева за издавање Решења, на основу чињеничног стања, достављене документације и услова органа који је надлежан за издавање грађевинске дозволе.

2.2. Рок важења овог мишљења је 12 месеци.

Потребно је да Странка 30 дана пре истека рока важења издатог Мишљења достави доказ о поднетом захтеву за издавање енергетске дозволе надлежној институцији за издавање енергетске дозволе, односно прибављену енергетску дозволу. У случају достављања доказа да је прибављена енергетска дозвола рок важења Мишљења одговара року важења енергетске дозволе.

Странка може да тридесет дана пре истека рока важења издатог Мишљења поднесе захтев за продужење рока важења истог.

Уколико се странка обрати са захтевом за продужење рока важења издатог Мишљења, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање новог Мишљења. Ново Мишљење се издаје према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.

2.3. Странка може најкасније тридесет дана пре истека рока важења издатог Мишљења да поднесе захтев за измену Мишљења. На основу поднетог захтева ЕДС одлучује да ли је могућа измена издатог Мишљења или је потребно издати ново Мишљење.

2.4. За прикључење електране на ДСЕЕ потребно је:

2.4.1 Од ЕДС прибавити услове за пројектовање и прикључење (у даљем тексту: УПП).

2.4.2 Са ЕДС закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу Законом о енергетици.

2.4.3 Од ЕДС прибавити Решење.

2.4.4 Са ЕДС закључити уговор о експлоатацији електране.

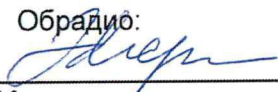
12.6

2.5. Неопходно је да електрана задовољи услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система.

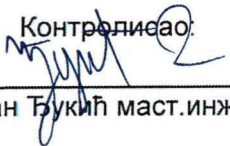
Прилози:

1. Општа шема прикључења;
2. Географски приказ мреже са локацијама електрана
3. Значење појединих израза.

Обрадио:

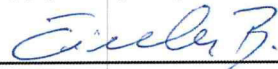

Драган Марин дипл.ел.инж.

Контролисао:


Душан Ђукић маст.инж.ел.

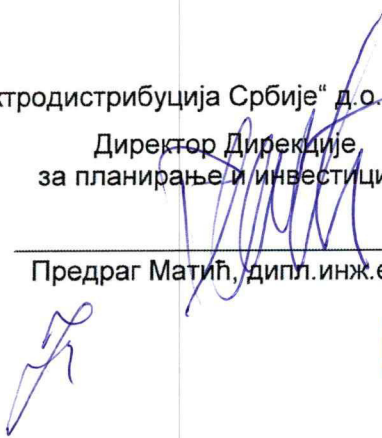
Сагласан:

Директор Огранка ЕД Рума


Чинку Богдан маст.инж.ел.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о, Београд

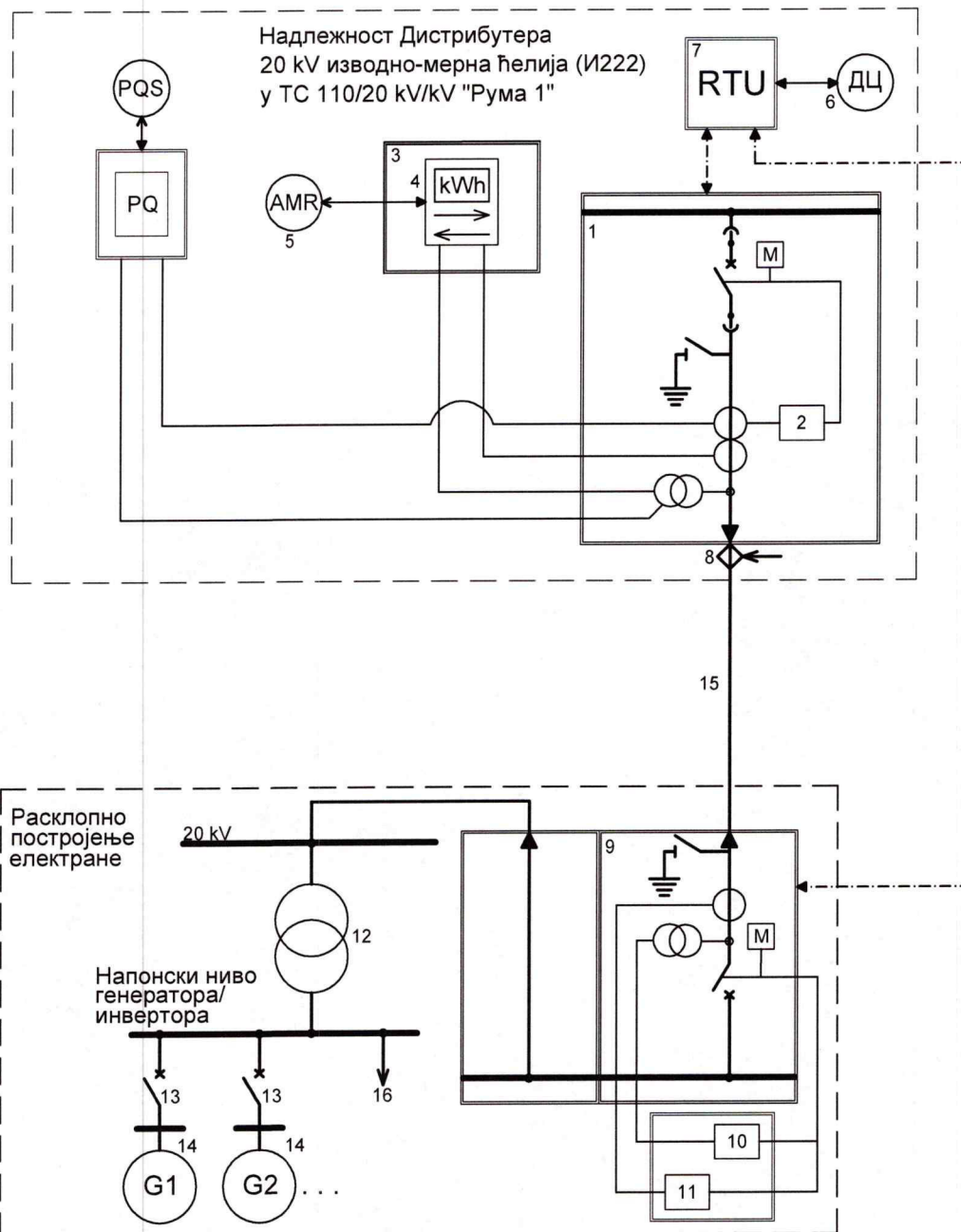
Директор Дирекције
за планирање и инвестиције


Предраг Матић, дипл.инж.ел.



Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
3. Служби за енергетику (89.1.0.0.)
4. Писарници.



- 1 - Изводно - мерна ћелија
- 2 - Заштита прикључног вода са стране ДСЕС
- 3 - Орман мерног места типа МОММ ПИ-2
- 4 - Мерни уређај за обрачуноско мерење примопредаје ел. енергије између електране и ДСЕС
- 5 - Даљинско читавање мерног уређаја за обрачуноско мерење
- 6 - Диспечерски центар надлежног огранка
- 7 - Даљинска станица за надзор и комуникацију "Remote Terminal Unit (RTU)"
- 8 - Место прикључења електране
- 9 - Спојни прекидач
- 10 - Системска заштита електране
- 11 - Заштита прикључног вода са стране електране
- 12 - Енергетски трансформатор електране
- 13 - Генераторски прекидач
- 14 - Генератор
- 15 - Прикључни вод електране
- 16 - Сопствена потрошња електране

←-----→ Даљинска комуникација са спојним прекидачем електране

PQ - Уређај за праћење квалитета електричне енергије

ПРИЛОГ бр.1	
Цртао: Д. Марин	
Датум: 30.03.2023.	
Општа шема Рприкључења електране	

125



ПРИЛОГ бр.2

Географски приказ мреже
са локациом електране

Цртао: Д. Марин

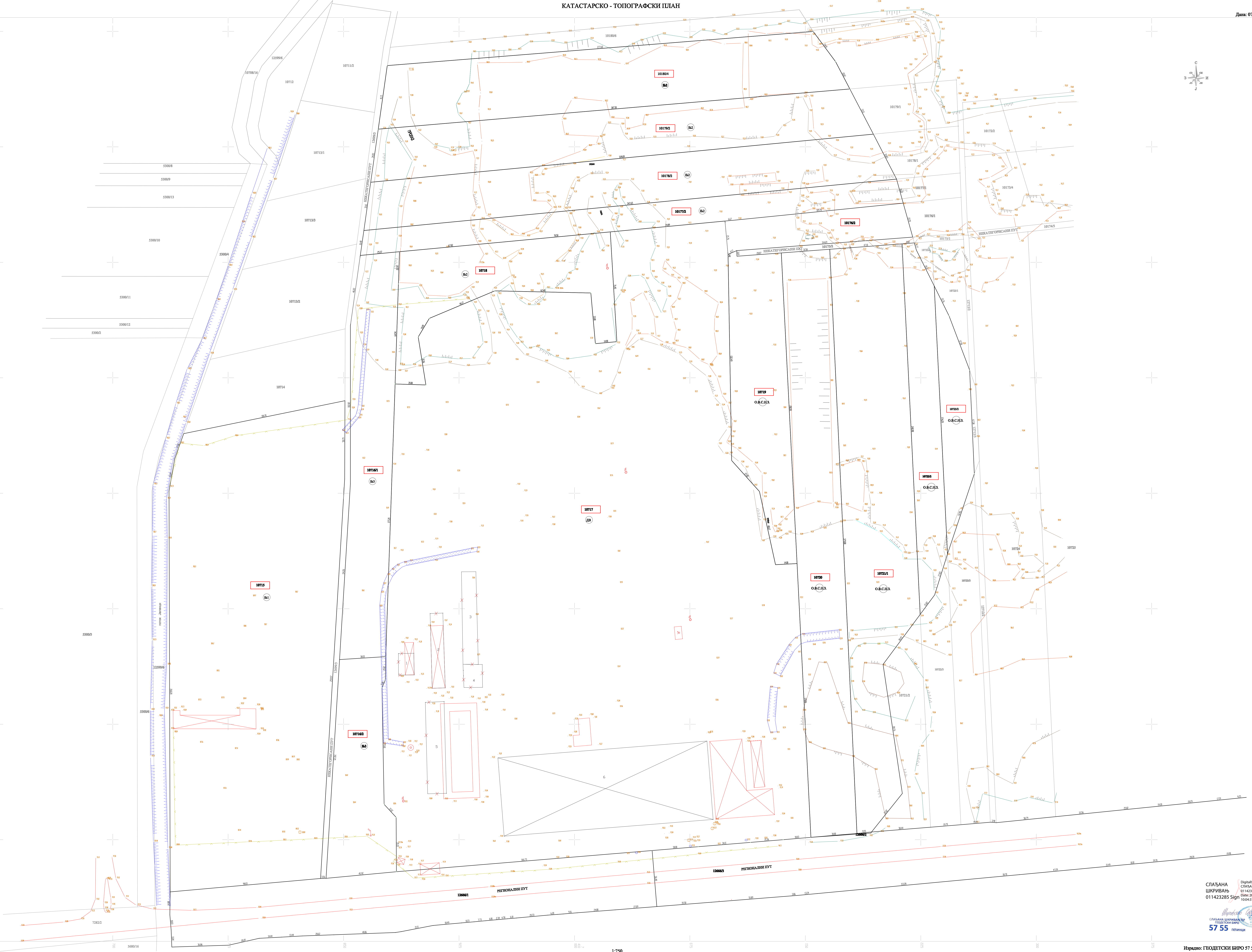
Датум: 30.03.2023.

РБ

ПРИЛОГ бр. 3: Значење појединих израза у условима за пројектовање и прикључење.

1. **Место прикључења електране на ДСЕЕ** је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система (странке). ЕЕО до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система.
2. **Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
3. **Прикључак** је скуп опреме, уређаја и водова којима се инсталација електране физички повезује са ДСЕЕ, од мерног уређаја до најближе тачке на постојећој инфраструктури ДСЕЕ у којој је прикључење технички и правно могуће.
4. **Разводно постројење електране** је место у коме се преко прикључног вода врши повезивање електране са **местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Разводно постројење електране** је саставни део инсталација електране.
5. **Прикључни вод електране** је електрични вод (кабел, надземни вод итд.) којим се врши повезивање **разводног постројења електране са местом прикључења електране на ДСЕЕ**. **Прикључни вод електране** је саставни део инсталација електране.
6. **Спојни прекидач** је прекидач који је саставни део енергетске опреме смештене у **разводном постројењу електране** а намењен је за електрично одвајање и спајање електране са ДСЕЕ.

16





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE6067323117460

ПР-ЕНГ-01.17/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустриска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-561

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-122804-25

ИГМ РУМА А.Д.

Ваш број: Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Рума,

Бр. 2561200-0.07.17.-122804/2-25

ГЛАВНА бр. 303

22400 РУМА

31. 03. 2025

20 год.

Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ИГМ РУМА А.Д., РУМА, ГЛАВНА бр. 303, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 2541200-08.01-57404/1-24 од 20.12.2024. године доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "IN PE INVEST" у К.О. РУМА, снаге од 9,90 MW, парцела број 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4, 10717, 12699/3, 12666/3 К.О. РУМА.

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

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

1.

Постојеће стање

Снабдевање ел. енергијом постојећих објеката на предметном подручју је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума" опремљене са 2 енергетска трансформатора сваки снаге 31,5 MVA преко 20kV извода "Мали Радинци".

Будуће стање

За потребе изградње евентуалних будућих објеката у плану обухвата могуће је са постојећег 20 kV извода "Мали Радинци", обезбедити до 3 MW једновремене максималне снаге. Напајање будућих ТС 20/0,4 kV може се реализовати полагањем 20kV кабловског вода од најближе тачке 20 kV далековода до евентуалне нове ТС 20/0,4 kV у предметној зони. За напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0,4 kV, чије би локације биле што ближе тежишту потрошње.

2.

За прикључење соларне електране "IN PE INVEST" у К.О. РУМА, снаге од 9,90 MW на ДСЕЕ странка је у обавези да обезбеди 20kV разводно постројење електране на погодном месту, које садржи доводно - одводну ћелију са спојним прекидачем за везивање вода електране, опрему за даљински надзор и комуникацију.

Странка је у обавези да од разводног постројења електране до места прикључења електране на ДСЕЕ(увод вода електране у изводно-мерну ћелију у 20 kV разводном постројењу ET2 у ТС 110/20 kV „Рума 1“), обезбеди 20 kV вод одговарајућег пресека и карактеристика, као и оптички кабл одговарајућих карактеристика.

Остали услови за прикључење соларне електране "IN PE INVEST" у К.О. РУМА на ДСЕЕ: Изводну ћелију „I-222“ у 20 kV разводном постројењу ET 2 у ТС 110/20 kV „Рума 1“ опремити прекидачем, струјним и напонским мерним трансформаторима, заштитним уређајем, мерилом квалитета ел.енергије и осталом потребном опремом, како би се формирала изводно-мерна ћелија за прикључење вода електране.

Заменити потребне уређаје аутоматске регулације напона у ТС 110/20 kV „Рума 1“ како рад електране не би реметио регулацију напона у дистрибутивном конзуму.

Прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20 kV „Рума 1“ за прихват сигнала из електране и изводно мерне ћелије.

Да би се омогућила изградња 20 kV кабловских водова потребно је у будућим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз кабловских водова, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или TN-C-S систем заштите.

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. 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.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума ће странци обуставити испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

3. Услови за паралелно вођење и укрштање

Приликом израде плана неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката, као и услове осталих субјеката чији се постојећи и планирани објекти налазе у обухвату плана.

- У самој ТС 110/20 kV „Рума 1“ и њеној близини водити рачуна о расплету постојећих 20kV кабловских водова из ТС 110/20 kV „Рума 1“.
- У плану обухвата налази се постојећи 20 kV далековод, извод Мали Радинци.
- Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. Хоризонтално растојање ивице коловоза до стуба далековода треба да је минимално 10 м (изузетно дозвољено је 5

- м).
- При извођењу радова обратити пажњу на постојеће кабловске кућне прикључке који се морају уочити на лицу места.
 - При изградњи, ако планирате нивелацију терена треба водити рачуна да се задржи сигурносна висина проводника нисконапонске надземне мреже од мин. 6 м од изнад коловоза. Растојање од стубова надземне мреже мора бити минимално 1 м како се не би угрозила стабилност стубова при извођењу радова.
 - При изградњи саобраћајнице, ако се планира нивелација терена треба водити рачуна да се задржи сигурносна висина проводника далековода од мин. 7 м изнад коловоза. Растојање од стубова далековода мора бити минимално 2 м како се не би угрозила ел. уземљивачи и стабилност стубова при извођењу радова.
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације.
 - Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 м.
 - При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0,4 м за каблове до напонског нивоа 20 кV.
 - Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 кV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 м.
 - Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
 - При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви.
 - Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова.
 - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
 - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума у Руми.
 - У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018- други закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху: израде техничке документације за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "IN PE INVEST" у К.О. РУМА, снаге од 9,90 MW, парцела број 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2 10179/2, 10180/4, 10717, 12699/3, 12666/3 К.О. РУМА и у друге сврхе се не могу користити.
 5. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог планског документа већ је неопходно од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.
 6. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

7. Уколико су за израду техничке документације потребни подаци о начину прикључења нових објекта, потребно је да нам се накнадно обратите и доставите одговарајуће податке о објектима за које се планира прикључење на дистрибутивни систем.
8. Прецизније податке о трасама постојећих електроенергетских објекта, обрађивач Плана је дужан да преузме из одговаарјућег катастра.
9. 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,

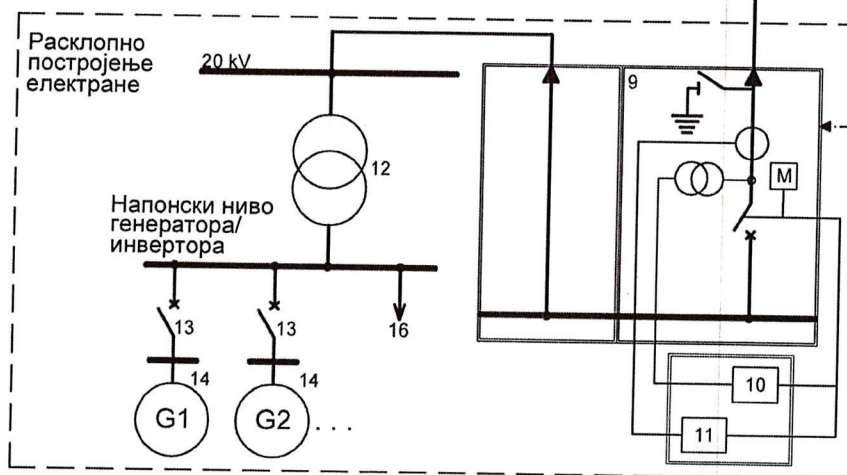
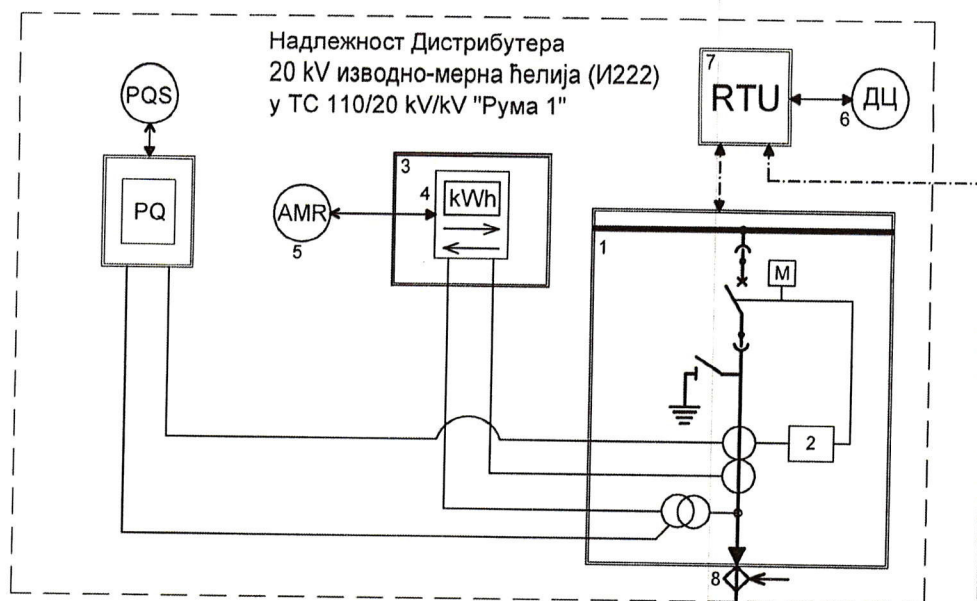
ПРИЛОЗИ: Прилог бр.1 Општа шема прикључења електране

Прилог бр.2 ЕЕО на предметном подручју

Електроенергетика Србије д.о.о. Београд
Дирекција за планирање инвестиције
по овлашћењу бр. 2541200-08.01-57404/1-24
од 20.12.2024. године
Драган Марин, дипл.ел.инж.

Доставити:

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



- 1 - Изводно - мерна ћелија
- 2 - Заштита прикључног вода са стране ДСЕЕ
- 3 - Орман мерног места типа МОММ ПИ-2
- 4 - Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје ел. енергије између електране и ДСЕЕ
- 5 - Даљинско читавање мерног уређаја за обрачунско мерење
- 6 - Диспечерски центар надлежног огранка
- 7 - Даљинска станица за надзор и комуникацију "Remote Terminal Unit (RTU)".
- 8 - Место прикључења електране
- 9 - Спојни прекидач
- 10 - Системска заштита електране
- 11 - Заштита прикључног вода са стране електране
- 12 - Енергетски трансформатор електране
- 13 - Генераторски прекидач
- 14 - Генератор
- 15 - Прикључни вод електране
- 16 - Сопствена потрошња електране

←-----→ Даљинска комуникација са спојним прекидачем електране

PQ - Уређај за праћење квалитета електричне енергије

ПРИЛОГ бр.1

Цртао: Д. Марин

Датум: 30.03.2023.

Општа шема
Рприкључења електране

16.5

Prilog 2 EEO na predmetnom području



TS 10800/RUMA 1

"DOMUS CONSTRUCTION" доо
Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија

Број: 130-00-UTD-003-349/2025- 002

Датум: 04.04.2025

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О. Рума за катастарске парцеле бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3 све у К.О. Рума

На основу вашег захтева број 45/2025 од 24.03.2025. године, који је код нас заведен дана 25.03.2025. године под бројем СЕВВ-20379 и достављене документације (Одлука о приступању израде Плана, Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума број 2540400-Д.0717-94521/2-23 од 16.05.2023. год. Мишљење Електродистрибуција доо, Нови Београд, Електродистрибуција Рума, Рума број 66 од 16.05.2023. год., све у папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

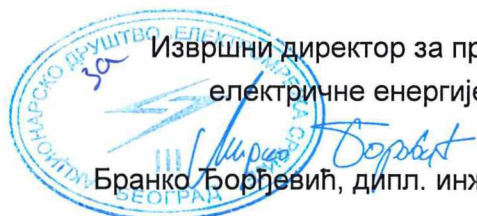
1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Плана детаљне регулације нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система планиране су следеће активности: Адаптација ДВ 110 kV бр. 124/1/2/3/4/5 (потез ТС Нови Сад 1 – ТС Рума 1 – ТС Рума 2 – ТС С. Митровица 1 – ТС Пећинци – ТС Шабац 3). Адаптација је условљена старошћу далековада и подразумева замену фазног проводника без повећања његове пропусне моћи, заштитног ужета OPGW ужетом, изолације и спојне и овесне опреме, санацију оштећених темељних стопа, замену уземљивача, укидање непотребних преплитаја на далеководу и постављање нових опоменских и фазних таблица.
3. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног Плана детаљне регулације, због индуктивног утицаја високонапонских далековада који се налазе ван оквира граница обухвата ПДР-а потребно је обратити се за услове EMC АД.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

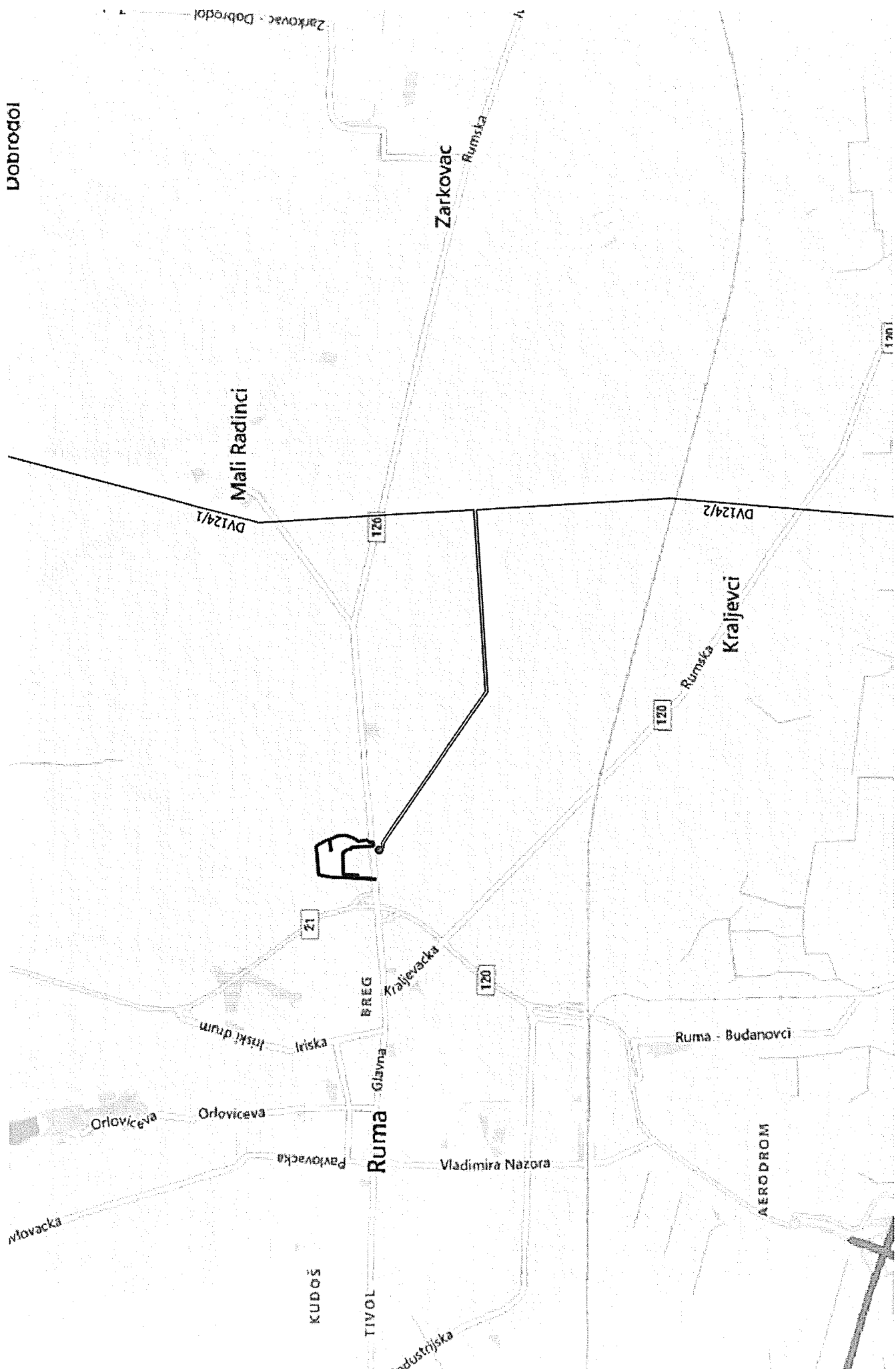
С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности
- Други оригинал:
- Архива



Dobrodol

Mali Radinci

Zarkovac

Rumija

DV124/1

120

DV124/2

120

Rumija

Kraljevci

21

BREG

Kraljevačka

120

Irski drum

Iriska

Orloviceva

Orloviceva

Pavlovačka

Ruma

Glavna

Vladimira Nazora

Ruma - Budanovci

AERODROM

KUDOŠ

TIVOL

Industrijska

Zarkovac - Dobrodol

Наш знак / Our ref. : 20.27 од 24.03.2025.
Ваш знак / Your ref. : 39/2025 од 24.03.2025.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

„Domus Construction“ доо
Бановић Страхиње бр. 45
Инђија

На основу Вашег захтева издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

потребни за израду Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у КО Рума, за катастарске парцеле 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10716/2, 10717/2, 10718/2, 10719/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наклањајућег пута 12666/3, а све у КО Рума, како следи:

- ЈП Гас-Рума на предметним парцелама нема своје инсталације.
- Немамо посебних услова.
- Ова информација се не наплаћује

обрадио

Ивана Цехајић, маг. маш. инж.

вд директор

Зоран Неговановић, дипл. инж. ел.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-2378/25
Дана 26.03.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО
Инђија, ул. Бановић Страхиње бр. 45

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву „DOMUS CONSTRUCTION“ ДОО из Инђије, ул. Бановић Страхиње бр. 45, број: 42/2025 од 24.03.2025. године у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у к.о. Рума, наручилац „ИГМ РУМА“ АД из Руме, ул. Главна бр. 303, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у к.о. Рума, наручилац „ИГМ РУМА“ АД из Руме, ул. Главна бр. 303.

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

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Такса у износу 16.670,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Небојша Николић



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бр. 36/2025 од 24.03.2025. године Domus Construction doo, Бановић Страхиње бр. 45, 22319 Инђија, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ у КО Рума, помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 27.03.2025. године под бројем 03020-890/3 доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват, за који се планира израда Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“, на к.п. бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део к.п. бр. 10717 и к.п. бр. 12699/3 са деловима наслањајућег пута к.п. бр. 12666/3 све КО Рума (у даљем тексту: План), се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) План израдити за обухват који је наведен у достављеној документацији;
 - 2) Локалитет на к.п. бр. 10180/4, 10179/2, 10178/2, 10177/2 КО Рума, који се налази на лесном профилу циглане, очувати у највећој могућој мери;
 - 3) При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;
 - 4) Планом предвидети да ограда око предметног простора буде саграђена на начин којим се омогућава кретање ситних животињских врста по рубним деловима предметног простора. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико ограда има изглед мреже, планирати да најмања висина доње ивице мреже буде 20 cm (растојање 15 cm од површине земље је дозвољено само уколико се рубни део око ограде редовно одржава кошењем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10 cm;
 - 5) Са циљем заштите ноћних врста, планирати:
 - 4.1. Усмерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
 - 4.2. На изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;
 - 6) Планирати да се радови који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији изводе на начин да се не шире инвазивне врсте

биљака, које су у Војводини: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 7) Планом предвидети да се у току земљаних радова (копање темеља и сл.), који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовна контрола свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежеви, корњаче, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене оgrade (ниске пластичне оgrade и сл.) којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиње (летве, даске и други предмети храпаве површине постављене под углом мањим од 45° које омогућују излазак животиња из рова/рупа);
- 8) Планирати да се током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издваја хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;
- 9) Планирати да се површина испод соларних панела одржава тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. амброзија). Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем;
- 10) Планом предвидети да се приликом конструкције електричних стубова за транспорт произведене електричне енергије до предвиђене трафо станице, ради спречавања електрокуције строго заштићених врста птица које користе конзоле стубова за задржавање, изолатори конструишу на начин да буду окренути ка тлу (висећи). Уколико се користе усправни изолатори, почетни део електричних жица на удаљености од изолатора од 300 cm у оба правца, те сам изолатор покрити пластичним покривкама које спречавају контакт тела птица са деловима под напоном (Прилог 1);
- 11) Планирати да отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чл. 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 12) Планом предвидети да се, за потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, у што већој мери користе постојећи атарски и други путеви;
- 13) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 14) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС,

14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

- 15) 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, 52/2021 и 62/2023), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), потребно је да се пре реализације предметних радова и активности обратите надлежном органу електронским путем кроз ЦИС, а у складу са чланом 4. Правилника. Надлежни орган дефинисан је чл. 2. Правилника.
2. Нацрт Плана проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн., 43/2023 – усклађен дин. изн., и 50/2024 – усклађен дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 24.03.2025. године захтев заведен под бр. 03020-890, Domus Construction doo, Бановић Страхиње бр. 45, 22319 Инђија, у име инвестирота „ИГМ Рума“ а.д., ул. Главна бр. 303, 22400 Рума, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ у КО Рума.

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

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ (број 06-33-5/2025-III од 21.03.2025. године) планирана је изградња комплекса фотонапонске електране санге до 10 MW. Површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана је око 12 ha. Катастарске парцеле на којима је планирана изградња соларне

електране су 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део к.п. бр. 10717 и к.п. бр. 12699/3 са деловима наслањајућег пута к.п. бр. 12666/3 све КО Рума.

Обухват Плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Услови прописани подтачкама 2) – 9) су дефинисани у складу са чланом 14. Закона, „заштита биолошке разноврсности остварује се спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују опште прихваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење инвазивних (агресивних, алохтоних) врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Имајући у виду репродуктивни период дивљих животиња, период хибернације слепих мишева, као и вегетациони период биљака, одлучено је о роковима рада на терену као у диспозитиву, како би се предупредиле штетне на биодиверзитету.

Услови прописани подтачкама 10) – 13) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023); Закон 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); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „In Pe Invest Ruma“ у КО Рума (број 06-33-5/2025-III од 21.03.2025. године).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

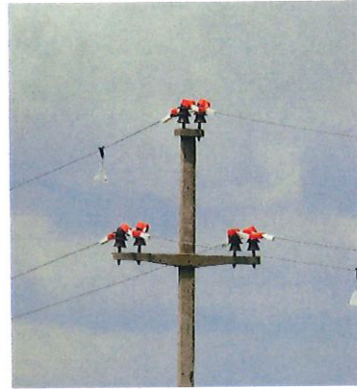
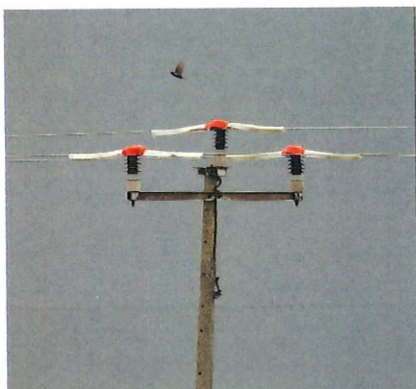
Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Доставити:

- наслову
- архиви



Прилог 1. Пример постављања пластичних покривки на изолаторе



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 198-07/25-3
Датум: 27.03.2025. 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, 109 и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 34/2025 од 24.03.2025. године "DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, у име "ИГМ Рума" А.Д. из Руме, улица Главна број 303, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације соларне електране "IN PE INVEST Ruma" у К.О. Вогањ, на катастарским парцелама број: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10716/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3 све у К.О. Рума, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
"IN PE INVEST RUMA" У К.О. ВОГАЊ, НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718,
10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 И ДЕО ПАРЦЕЛЕ 10717 И
ПАРЦЕЛА БРОЈ 12699/3 СА ДЕЛОВИМА НАСЛАЊАЈУЋЕГ ПУТА
12666/3 СВЕ У К.О. РУМА**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је катастарским парцелама број: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3 све у К.О. Рума. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом износи око 12,00 ha.

Планира се изградња соларне електране "IN PE INVEST Ruma".

На основу увида у документацију Завода, можемо закључити да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али обзиром на велику површину на којој ће се изводити радови, неопходно је применити посебне услове и мере заштите које подразумевају повремен археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;

-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 складу са чланом 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.



Достављено:

-**"DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О. из Инђије,**
улица Бановић Страхиње број 45;

-**"ИГМ Рума" А.Д. из Руме, улица Главна број 303;**

-документацији;

-архиви.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-138733/1-2025

ДАТУМ: 27.03.2025

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DOMUS CONSTRUCTION“ DOO

Бановић Страхиње 45, Инђија

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О. Рума.

Поступајући по вашем захтеву 44/2025, од 24.03.2025 године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10, 60/13 - УС, 62/14, 95/18 - др. закон), Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС", број 16/2012, „Уредбом о локацијским условима Службени гласник РС", број 87/2023, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О. Рума, за катастарске парцеле бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716, 10718, 101762, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4, и део парцеле бр. 10717 и парцела бр.12699/3 са деловима наклањајућег пута 12666/3 све К.О. Рума.

Наручилац плана је „ИГМ Рума“ а.д., Рума.

У прилогу-пдф. достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ) и то: оптичке каблове, као и планирану трасу, ради измештања оптичких каблова због изградње брзе саобраћајнице, у надлежности Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

Ови технички-услови-информације нису предмет прикључења на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу). Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

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

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

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење планираних објеката на мрежу Телеком Србије. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно

провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

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

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, инвеститор треба да прибави услове-сагласност „Телеком Србије“.

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

С поштовањем,

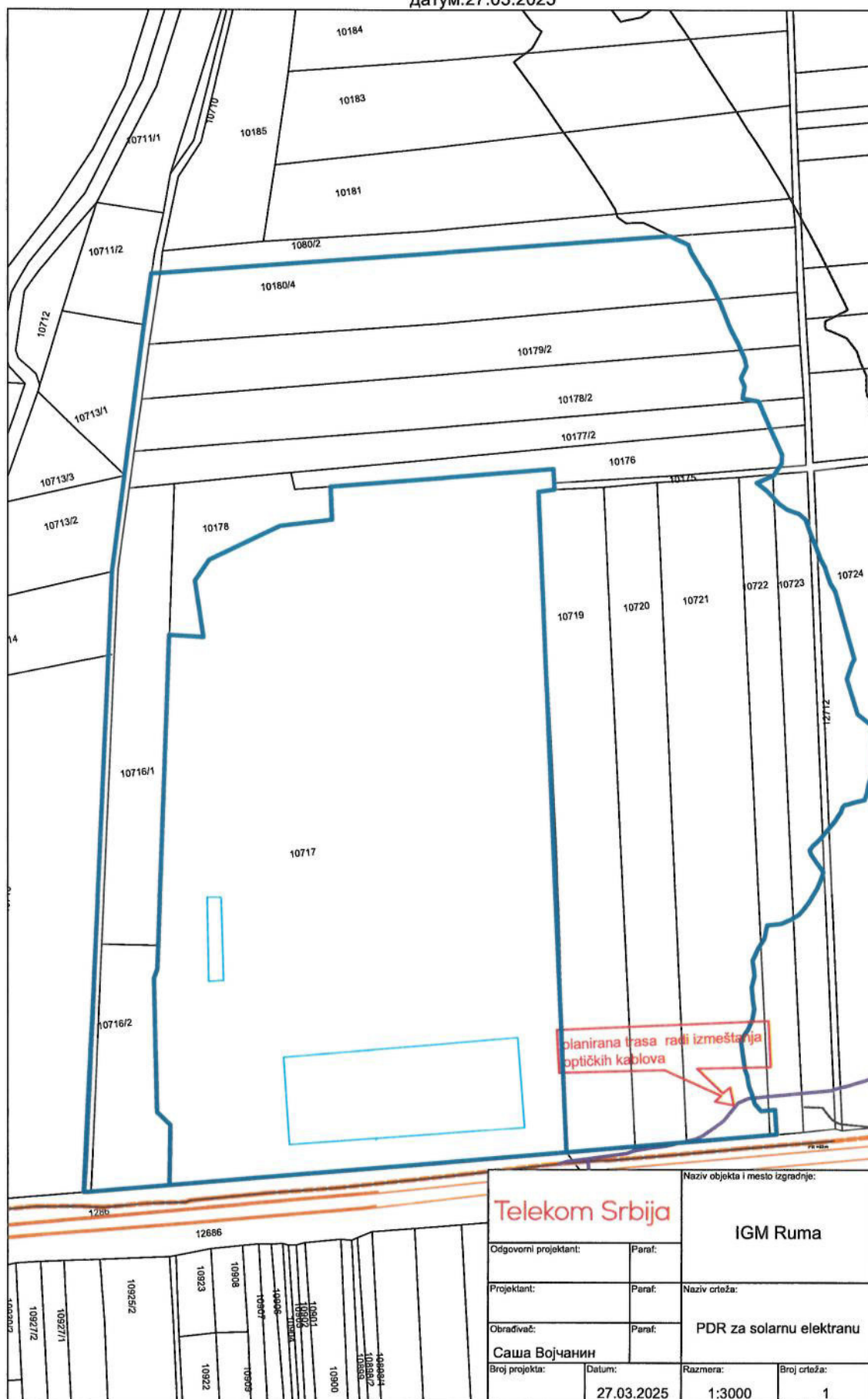
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: ситуација .лдф

оптички каблови

број услова:Д210-138733/1-2025
датум:27.03.2025





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева 66, 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.Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 786/1
Дана, 31.03.2025.год.

DOMUS CONSTRUCTION doo

ул.Бановић Страхиње бр.45
Инђија

позив на бр.: 40/2025 од 24.03.2025.

Предмет :

Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О.Рума, за катастарске парцеле бр.: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцеле број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3, све у К.О.Рума

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О.Рума, за катастарске парцеле бр.: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцеле број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3, све у К.О.Рума, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације отпадних вода на локацији и у окружењу ПДР-е, дајемо следећу техничку информацију:

- Постојећу водоводну мрежу у границама ПДР-е, чини транзитни цевовод ПВЦ Ø200, НП 6 бара, који се пружа јужном страном државног пута IIА реда бр.126 Рума – Путинци (к.п.бр.12666/3 К.О.Рума).
- Наведени цевовод ПВЦ Ø200, служи за водоснабдевање насеља у источном делу општине Рума : Мали Радинци, Жарковац, Путинци и Доњи Петровци и представља део регионалног водовода „Источни Срем“.
Насеља у источном делу општине Рума, карактерише то да су лоцирана на највишим котама у општини Рума, што има за последицу, да у летњем периоду не могу бити снабдевена довољним количинама воде.
Разлог томе је граната водоводна мрежа која прелази преко коте +139,00 мнм (главна потисна станица је на коти +81,00 мнм) и недовољна пропусна моћ, главних, напојних цевовода.

У прилогу достављамо шематски приказ постојеће и планиране водоводне мреже у источном делу општине Рума, где припада и предметни ПДР-е.

- Некадашњи комплекс предузећа „ИГМ Рума“, на к.п.бр.10717 к.о.Рума, поседује прикључак на транзитни водовод Ø200, који је изведен испод државног пута IIА реда бр.126 Рума – Путинци и завршава у шахту на к.п.бр.10717 к.о.Рума. У службеној евиденцији ЈП „Водовод“

Рума, овај прикључак се води са димензијом Ø100 (шифра потрошача 0025138) и Ø1“ (шифра потрошача 0007089) и више се не користе.

- На локацији Плана детаљне регулације соларне електране, не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.
- Тачан положај на местима укрштања и паралелног вођења планиране трасе енергетске и електронске комуникационе инфраструктуре са водоводном мрежом утврдити ручним откопавањем вертикалних шлицева, уз присуство одговорног лица из ЈП „Водовод“ Рума.
- Сва паралелна вођења и међусобна укрштања са постојећом водоводном мрежом морају се извести у складу важећих прописа и норматива за ту врсту радова, поштујући при томе минимална дозвољена вертикална и хоризонтална растојања с обзиром да се ради о транзитном цевоводу профила Ø200 мм.
- Коначан положај објеката у функцији соларне електране, одредити након откривања подземних инсталација.
- Минимално, 15 дана пре одпочињања радова писмено се обратити овом Јавном предузећу ради праћења исправности градње у близини водоводне мреже и коначног дефинисања положаја водовода угроженог предметним радовима.
- Све трошкове оштећења наше мреже приликом извођења радова, или касније насталих услед неадекватно изведених радова сносиће извођач односно инвеститор радова.

Обрадила

Н. Марђеловски
Неда Марђеловски, дипл.инж.грађ.

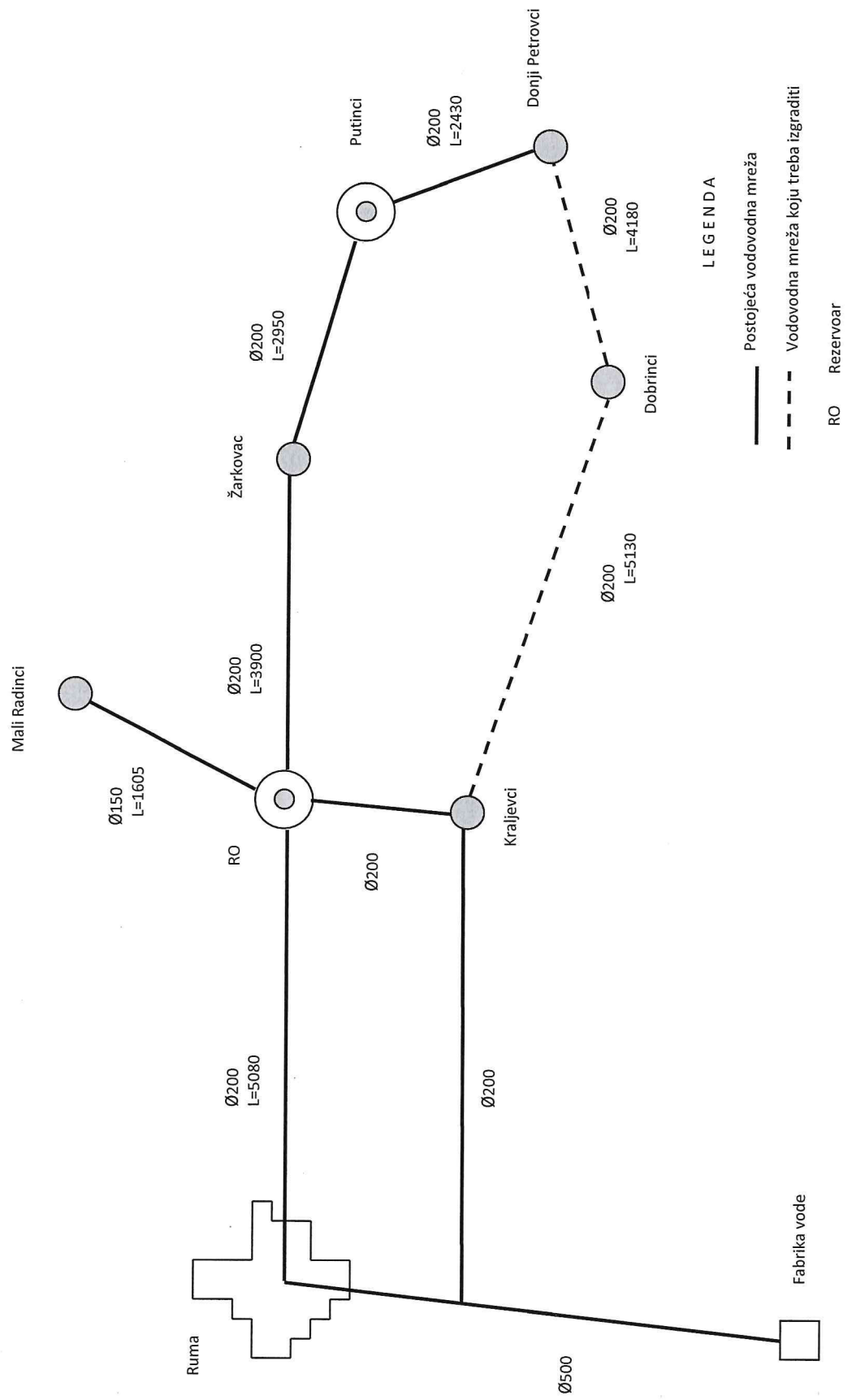
Директор



Снежана Бањац, дип.хемичар



SITUACIJA
vodovodne mreže





www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

БРОЈ: 1/4-30-1/25

ДАНА: 08.04.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву „DOMUS CONSTRUCTION“ Д.О.О., заведен код ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА под бројем: 1/4-30/25 од 07.04.2025.г.), за издавање услова потребних за израду Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“ у К.О. Рума за катастарске парцеле број 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцеле број 12699/3 све у к.о. Рума, Инвеститор је „ИГМ Рума“ а.д. Рума МБ:8026149 ПИБ:100779688, ул. Главна бр. 303, Рума, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС" број 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон) издаје услове:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ПУТНУ ИНФРАСТРУКТУРУ – ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

I) Инвеститору „ИГМ Рума“ а.д. Рума МБ:8026149 ПИБ:100779688, ул. Главна бр. 303, Рума, издају се услови за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу потребних за израду Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“, на катастарским парцелама број: 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцеле број 12699/3 све у к.о. Рума.

II) Достављена документација:

- Захтев за издавање техничких услова,
- Одлука о изради плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST“ у к.о. Рума,
- Графички прилог достављен електронски.

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

Приступ објектима на к.п. број 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 све у к.о. Рума је преко парцеле број 12699/3 к.о. Рума која представља некатегорисани пут.

1. Прикључење на некатегорисан пут је могуће преко колског приступа довољне ширине и радијуса лепеза за пролаз меродавног возила и висински га уклопити са саобраћајницом;
2. Колски присту изградити од тврдог материјала одговарајуће носивости за меродавно возило;
3. Одводњавање колског прилаза решити подужним падом према техничким могућностима;
4. Уколико се укаже потреба за изградњом јавне комуналне инфраструктуре на делу изграђеног прилаза, 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 истих приступа уколико они не буду предвиђени пројектом;
5. 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;
6. За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта.

Трошкове издавања услова плаћа „ИГМ Рума“ а.д. ул. Главна бр. 303, Рума, ПИБ 100779688, МБ 8026149.

Обрадио:



Петар Унтербергер, дипл.инж.саоб.

В.д. директорка:



Владислава Повић, дипл.инж.грађ.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ

22400 Рума, Зеленацка 2

МБ: 08099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738
Факс: 022/473-732
Пијаци: 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

„DOMUS Construction“ D.O.O
Бановић Страхиње 45
22420 Инђија
ПАК 346459

Број: 2790

Рума, 07.04.2025.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана детаљне регулације

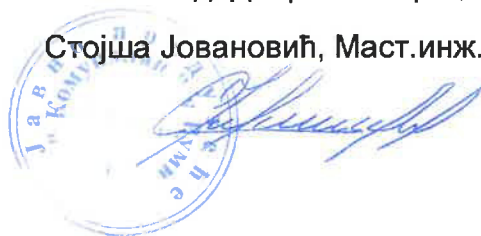
На основу Вашег захтева број 38/25 од 24.03.2025. наш број 2416/2025 од 24.03.2025., за издавање техничких услова за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma“, за инвеститора „ИГМ Рума“, у К.О. Рума, који обухвата катастарске парцеле бр. 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10176/2, 10177/2, 10178/2, 10179/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наслањајућег пута 12666/3 све у К.О. Рума, 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, на припадајућој локацији, предвиди један или више простора за смештај довољног броја контејнера од 1,1 м³. Простори за смештај контејнера треба да буду што ближе локалној асфалтираној саобраћајници, а до исте треба да се изграде бетонирани или асфалтирани прилази за извожење контејнера који су без денивелација. 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.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 4130- 2

08 APR 2025..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 07.04.2025. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези израде ПДР-а
СЕ „IN PE INVEST Ruma”, Рума,
доставља.

„DOMUS CONSTRUCTIONS“ д.о.о.
Бановић Страхиње бр. 45
22320 Инђија

Веза: Ваш захтев број 43/2025 од 24.03.2025. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST Ruma” на катастарским парцелама број 10723/2, 10722/2, 10721/1, 10720, 10719, 10716/1, 10718, 10716/2, 10717/2, 10718/2, 10719/2, 10180/4 и део парцеле 10717 и парцела број 12699/3 са деловима наslaњајућег пута на к.п. бр. 12666/3, све КО Рума, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

AB

НАЧЕЛНИК

ПОТПУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 2 (два) примерка и достављено:

— „DOMUS CONSTRUCTIONS“ д.о.о.

— Обрађивачу, и

— а/а.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву без броја, заprimљеног 25.04.2025. године, од „Domus Construction“ доо, Бановић Страхиња 45, 22320 Инђија, за издавање мишљења на Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у КО Рума, дана 28.04.2025. године под 03020-1223/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

1. У складу са наведеним захтевом и пратећим прилогом (Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „IN PE INVEST RUMA“ у КО Рума), утврђено је да је за израду предметног документа издато Решење о условима заштите природе (број 03020-890/3 од 27.03.2025. године) које овај Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС).

2. Увидом у мере заштите прописане Решењем, утврђено је следеће:

Наведене мере из услова заштите природе су инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља планског документа, те је Завод сагласан да Нацрт Плана, са аспекта заштите природе, буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 198-07/25-5
Датум: 25.04.2025. године

ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и грађење
РУМА
улица Орловићева број 5

Предмет: Мишљење на Нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "IN PE INVEST RUMA" У К.О. Рума**

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране "IN PE INVEST RUMA" у К.О. Рума, који је израдио "DOMUS CONSTRUCTION" Д.О.О. из Инђије, улица Бановић Страхиње број 45, број У-03/25 од марта 2025. године, одговорни урбаниста Небијша Савић дипл. инж. арх., лиценца број 200 1243 10.

Након прегледа достављеног Нацрта Плана детаљне регулације, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима и мерама техничке заштите овог Завода број 198-07/25-3 од 27.03.2025. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. 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), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица **даје позитивно мишљење** на Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране "IN PE INVEST RUMA" у К.О. Рума.

в. д. Директора

Илија Недић



Достављено:

- Општини Рума, Општинској управи, Одељењу за урбанизам и грађење из Руме, улица Орловићева број 5;
- "ИГМ Рума" А.Д. из Руме, улица Главна број 303;
- архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
IV-04 Број: 501-20/2025
Дана: 29. 04. 2025.
22400 Рума

Обавештење

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Општинска управа

Општина Рума

Предмет: Мишљење на Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину

На основу члана 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024), члана 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума („Сл. лист општина Срема“, бр. 24/15, 37/16 и 34/22), Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума-Послови заштите животне средине, Заменица Начелника Општинске управе Општине Рума дипл. правник Нада Харш и Шеф Одељења за урбанизам и грађење Љиљана Ђукић Ковачевић, дипл. правник, по решењу Начелника Општинске управе Општине Рума, бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. год., у поступку давања мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, на животну средину израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, доноси

МИШЉЕЊЕ

Орган надлежан за припрему плана и програма Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума је доставило Пословима заштите животне средине на мишљење Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, на животну средину, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, заједно са нацртом плана. Након достављања Извештаја оформљена је стручна комисија која је детаљно анализирала текст извештаја са пратећом документацијом и сачинила оцену предметног извештаја.

На основу оцене довољности података о свим могућим значајним утицајима спровођења плана и програма на чиниоце животне средине као и оцене стручне комисије Одељење за урбанизам и грађење - Послови заштите животне средине Предлаже Одељењу за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине да донесе одлуку о сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, уколико се наведени услови и мере из оцене Стручне комисије, прихвате у целости и буду саставни део Решења о давању сагласности.

Образложење

Орган надлежан за припрему плана и програма је дана 15.04.2025. године Одељењу за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине доставио Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, на мишљење заједно са Нацртом Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
IV-04 Број: 501-20/2025
Дана: 29. 04. 2025.
22400 Рума

Обавештење

На основу члана 23. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/2024), Одељење за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине је донело Решење бр: 501-20/2025-IV-04, од 22.04.2025. године о образовању Стручне комисије за оцену Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија са задатком да разматра и оцењује извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, у складу са одредбама чл. 15-21. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/2024) и критеријуме из Прилога 2 овог Закона.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија је дана 25.04.2025. године достављен путем мејла члановима Стручне комисије за оцену.

На седници, одржаној дана 29.04.2025. године, са почетком у 12 часова, Стручна комисија је утврдила да Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, садржи елементе прописане чланом 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и критеријуме из Прилога 2 овог Закона и сачинила Оцену предметног извештаја.

Послови заштите животне средине на основу детаљне анализе као и оцено довољности података о свим могућим значајним утицајима спровођења плана и програма на чиниоце животне средине, подобности предложених мера да спрече и/или смање утврђене значајне негативне утицаје у довољној мери и њихову укљученост у нацрт плана и програма, оцену разматраних разумних варијанти узимајући у обзир циљеве, сврху и географски нацрт плана и програма, оцену усаглашености довољне укључености у нацрт пана и програма циљева и захтева заштите животне средине (ваздуха, воде, земљишта, природе, еколошке мреже, здравља становништва и прилагођавања климатским променама) у складу са начелом интегралности, као и оцено Стручне комисије предлаже се Одељењу за урбанизам и грађење-Послови заштите животне средине да да сагласност на Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране "In Pe Invest Ruma" у К.О. Рума, израђен од стране DOMUS CONSTRUCTION DOO, Бановић Страхиња 45, Инђија, уколико се наведени услови и мере из оцено Стручне комисије, прихвате у целисти и буду саставни део Решења о давању сагласности.

Обрађивач,

Нада Баљчин, саветник

Заменик Начелника Општинске управе Општине Рума
дипл.правник Нада Харш

