



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА

Број

РУМА 21. 11. 2025 год.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

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

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II – 280/10-25

Датум:

КБ

18 NOV 2025

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА РУМА
27 Октобра 7а

Рума

Предмет: Технички подаци и услови за израду Измана и допуна Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1 и 3-14-3 у Индустриској зони у Руми

Вашим Захтевом број 120-2/25-1 од 03.02.2025. године и допуне захтева број 120-2/25-1 од 16.04.2025. године (наши бројеви II-280/1 од 11.02.2025. године и II-280/6 од 24.04.2025. година), тражили сте сагласност и техничке услове за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1 и 3-14-3 у Индустриској зони у Руми.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Образложење уз захтев
- Одлука о изради Измана и допуна Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1 и 3-14-3 у Индустриској зони у Руми (Службени лист општина Срема, број 34/24
- Граница обухвата плана у оквиру Плана генералне регулације Просторна организација – концепција намена површина
- Катастарско топографски план Гео Сфера Рума
- Извод из Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1и 3-14-3 у индустриској зони у Руми – графички део просторна организација концепција намена површина
- Извод из Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1и 3-14-3 у индустриској зони у Руми – графички део претрежна намена

У поступку обраде предмета, прибављено је:

- Мишљење број 1040/25-1 од 02.06.2025.године, ВПД Галовица ДОО Београд-Земун
- Мишљење број 1040/25-2 од 25.08.2025.године, ВПД Галовица ДОО Београд-Земун
- Мишљење Службе за Мелиорације, од 05.06.2025.године
- Мишљење Службе за имовину, од 10.10.2025. године

1.Остали подаци:

Јавно предузеће Урбанизам Рума се обратило са захтевом за издавање сагласности и техничких услова за израду Измену и допуну Плана детаљне регулације за блокове 3-14-1 и 3-14-3 у Индустриској зони у Руму, захтевима од 03.02.2025.године и 16.04.2025. године. Наручилац израде плана из наслова су МЕЛТАЛ ДОО Рума и ТРГОЦЕНТАР 94 ДОО Рума. Према Плану генералне регулације предметна Измена и допуна налази

се у оквиру Индустриске зоне Запад. За израду ПДР за део блока 3-14-1 у радној зони у Руми издати су Претходни услови број II-1187/5-16 од 01.02.2017.године.

Као један од разлога предметне израде Измене и допуне Плана наведено је утврђивање нове трасе канала Јеленци 2 која на терену већ егзистира.Измештени део трасе је уз западну границу обухвата плана на катастарској парцели број 6846/1 и 6846/3. Према Мишљењу број 1040/25-2 од 25.08.2025. године издатом од ВПД Галовица Сремска Митровица, током 2008. и 2009. године од стране ВДП Хидросрем Сремска Митровица извршено је измештање дела трасе канала Јеленци 2. У прилогу наведеног Мишљења приложен је Елаборат – радови на измештању мелиоративног канала у кругу предузећа МЕЛТАЛ Рума, број 405 од 20.11.2007. године, ДВП Хидросрем Сремска Митровица. На основу предметног захтева и прибављених Мишљења, Служба за уређење и коришћење водног добра која се бави издавањем водних аката је сазнала да извршено измештање дела трасе канала Јеленци 2.

Стара деоница као ни нова деоница канала нису имали своју катастарску парцелу већ се налазе на парцели предузећа МЕЛТАЛ ДОО Рума. На основу приложеног рачуна број 72-53 од 23.12.2028. године утврђено хе да је Инвеститор измештања дела трасе канала Јеленци 2 је МЕЛТАЛ ДОО Рума.

Границом Измена и допуна Плана, обухваћене су целе катастарске парцеле 6845/24, 6845/25, 6845/26, 6845/27, 6846/1, 6846/2, 6846/3, 6854/1, 6854/26, 6854/27, 6854/28, 6854/29, 6854/30, 6882 и 12888 и делови катастарских парцела број 6845/1 и 6854/6 све у катастарској општини Рума. Наведени простор обухвата простор 47,51 ха. Простор према плановима вишег реда припада блоковима радних зона.

2. Подаци о водним објектима:

Слив: река Дунав, подслив: река Сава.

Водно подручје: Сава

На простору обухваћеног Планом се налази деоница мелиорационог канала Јеленци 2 и мелиорациони канал Јеленци крак 2-1.

При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на предметном простору, наведени у наставку.

2.1. Елементи канала Јеленци 2 :

- стационача km 0+450
- кота постојећег дна 94,49 mnm
- кота терена лева обала 95,87 mnm
- кота терена десна обала 96,06 mnm
- ширина дна 1,50 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5
- улив канала Јеленци крак 2-1 у Јеленци 2, ван границе обухвата плана

2.2. Елементи канала Јеленци 2 :

- стационача km 0+471
- кота постојећег дна 94,39 mnm
- кота терена лева обала 96,00 mnm
- кота терена десна обала 96,11 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5-1:1
- канал уз јужну границу унутар обухвата од km 0+471 до km 0+547

2.3. Елементи канала Јеленци 2:

- стационача km 0+547
- кота постојећег дна 94,88 mnm
- кота терена лева обала 96,61 mnm
- кота терена десна обала 96,32 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1-1:1,5
- канал уз западну границу унутар обухвата од km 0+547 до km 0+700

2.4. Елементи канала Јеленци 2 :

- стациоџа km 0+700
- кота постојећег дна 95,35 mnm
- кота терена лева обала 96,91 mnm
- кота терена десна обала 96,81 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5-1:1
- канал унутар граница обухвата плана од km 0+700 до km 0+760

2.5. Елементи канала Јеленци 2 :

- стациоџа km 0+706
- кота постојећег дна 95,31 mnm
- цеваста пропуст Л=8,00 m
- кота отвора 95,95 mnm
- канал унутар граница плана од km 0+700 до km 0+760

2.6. Елементи канала Јеленци 2 :

- стациоџа km 0+712
- кота постојећег дна 95,44 mnm
- кота терена лева обала 96,73 mnm
- кота терена десна обала 96,71 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5-1:1
- канал унутар граница плана од km 0+700 до km 0+760

2.7. Елементи канала Јеленци 2 :

- стациоџа km 0+760
- кота постојећег дна 95,49 mnm
- кота терена лева обала 96,84 mnm
- кота терена десна обала 96,98 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5-1:1
- канал унутар граница плана од km 0+700 до km 0+760

2.8. Елементи канала :

- стациоџа km 0+000
- кота постојећег дна 95,59 mnm
- кота терена лева обала 96,70 mnm
- кота терена десна обала 97,11 mnm
- ширина дна 1,50 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5
- улив у Јеленце 2 на km 0+712- канал унутар обухвата

2.9. Елементи канала :

- стациоџа km 0+055
- кота постојећег дна 95,63 mnm
- кота терена лева обала 96,54 mnm
- кота терена десна обала 96,87 mnm
- ширина дна 1,50 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5
- канал унутар обухвата

2.10. Елементи канала Јеленци крак 2-1:

- стациоџа km 0+000
- кота постојећег дна 94,98 mnm
- кота терена лева обала 96,16 mnm
- кота терена десна обала 96,09 mnm
- ширина дна 0,80 m
- нагиб косина 1:м=1:1,5
- улив у канал Јеленци 2 -канал изван обухвата

2.11. Елементи канала Јеленци крак 2-1:

- стациоџа km 0+016
- кота постојећег дна 95,06 mnm

- кота терена лева обала 95,84mnm
 - кота терена десна обала 96,26 mnm
 - ширина дна 0,80 m
 - нагиб косина 1:m=1:1,5
 - канал у оквиру унутар обухвата
- 2.12. Елементи канала Јеленци крак 2-1:
- стациоњажа km 0+078
 - кота постојећег дна 95,30 mnm
 - кота терена лева обала 96,06mnm
 - кота терена десна обала 96,75 mnm
 - ширина дна 0,80 m
 - нагиб косина 1:m=1:1,5
 - канал у оквиру обухвата
- 2.13. Елементи канала Јеленци крак 2-1:
- стациоњажа km 0+185
 - кота постојећег дна 95,46 mnm
 - кота терена лева обала 97,63mnm
 - кота терена десна обала 97,18 mnm
 - пропуст Ø 1000
 - пропуст на улазу у МЕЛТЕЛ , паралелно вођење канала са границом обухвата изван обухвата
3. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине уз уважавање следећих закона и подзаконских аката који из њих проистичу:
- 3.1.
- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
 - Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68)
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).
- 3.2. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране, ограничења и обавезе из члана 133. истог закона.
- 3.3. Предвиђеним уређењем простора обезбедити неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, стабилност објеката заштиту од штетног дејства унутрашњих вода (одводњавање) и др, дефинисаних чланом 13, 15 и 17. Закона о водама.
- 3.4. За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважити следеће:
- 3.4.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиоративних канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока.
- 3.4.2. Израдом Плана обезбедити формирање каналске парцеле по постојећој (измештеној деоници) мелиорационог канала Јеленци 2 уз уважавање заштитног појаса .

- 3.4.3. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 m од обале канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
У овом заштитном појасу каналаа није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност корита потока и омета редовно одржавање потока.
- 3.5. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом.
- 3.5.1. Подземно укрштање
Укрштање објекта/инсталације са каналом планирати као укрштање испод дна канала тако да се горња ивица заштите објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала/потока, у пуној ширини канала/потока у нивоу терена.
Укрштање објекта/инсталације са каналом на локацији уз пропуст, планирати на удаљености најмање 5,0 m од пропуста.
Укрштање објекта/инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала.
- 3.5.2. Надземно укрштање
Укрштање објекта са каналом постављањем инсталације преко конструкције пропуста/моста, планирати према следећим условима:
- при качењу инсталације на конструкцију пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити изнад светлог отвора пропуста/моста
 - при постављању инсталације кроз саобраћајницу или банку преко пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити на одстојању најмање 10 cm изнад горње ивице цеви/конструкције пропуста/моста
 - у случају реконструкције пропуста/моста, сву одговорност у вези линијског објекта, додатне радове и трошкове (измештање, поновно враћање и др.), сноси инвеститор/корисник инсталације/објекта
- 3.5.3. Постављање подземног објекта/инсталације на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала/потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и обале канала/потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала/потока) према услови 3.4.2.
Постављање подземног објекта/инсталације изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом/потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови.
Објекат/инсталацију поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- 3.5.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу или реконструкцију моста/пропуста, уз уважавање следећег.
- 3.5.4.1 При укрштању трасе саобраћајнице са мелиорационим каналом под углом који није близак углу од 90°, може се извршити локална девијација канала.
- 3.5.5. Реципијент и изливна грађевина
У канал се може планирати упуштање атмосферске воде уз услов да се поштују хидролошко – хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Планским решењем обезбедити функционалност хидромелиорационог система, услове одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
- 3.5.5.1 Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент – канал планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

3.6. Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа

3.6.1. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водоводног система, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине

3.6.2. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама

3.7. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Рума уз уважавање следећег:

3.7.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде

3.7.2. У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

3.7.3. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 3.7.2, могу се без пречишћавања, одвести у атмосферску канализацију према условима јавног комуналног предузећа или у канал, преко уређених испуста који су осигурани од ерозије и према условима 3.5.5. и 3.5.5.1.

3.7.4. За атмосферске воде са зауљених и за прљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предtretман потенцијално за прљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 3.7.2.

3.7.5. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора

испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

- 3.8. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће
- 3.9. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.
- 3.10. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
- 3.11. Предметни услови могу да се користе само за израду ПДР из наслова. За потребе израде локацијских услова за техничку документацију потребно је прибавити водне услове, у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Прилог: Ситуација



Доставити:

- 1. Наслову
- 2. ВПД Галовица ДОО Београд-Земун, Авијатичарски трг 10
- 3. Сектор за економске и финансијске послове
- 4. Служби за уређење и коришћење водног добра
- 5. Архиви

(719104762511 плаћено 14.11.2025.)

