ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

Рума, фебруар 2019.године

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН" РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ :
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ , дипл.инж.грађ.

фебруар 2019. године

8000039937966

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08161259

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA
Скраћено пословно име	JUP PLAN RUMA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Рума
Место	Рума
Улица	27. Октобар
Број и слово	7а
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	28. фебруар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101913393

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

вредност	датум	опис
Уписан: 2.186.000,00 RSD		
вредност	**датум**	**опис**
Унет: 2.186.000,00 RSD	31. децембар 1998	

Забележбе

1	Тип	
	Датум	20. март 2013
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката податак из прилога бр.2, решења Привредног суда у Сремској Митровици, бр. рег. ул 1-538 од 30.06.2000. године, према којем процењена вредност основног капитала друштва на дан 31.12.1998. године износи 2.186.000,00 динара.

Регистратор, Миладин Маглов

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

Сњежана Ђ. Гвоић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1280 11

У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/312819
Београд, 12.09.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сњежана Ђ. Гвоић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1280 11

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 01.09.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А/ Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

I ОПШТИ ДЕО
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ИЗВОД ИЗ ГП РУМА
3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II ПЛАНСКИ ДЕО
6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
6.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
6.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА
6.3 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
6.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ
6.4.1 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
6.4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ
6.5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
6.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
6.5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
6.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
6.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
6.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
6.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
6.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
6.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ
6.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
7.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА
7.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА
7.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
7.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
7.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
7.9. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
7.10. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА
7.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
7.12. ПРИКАЗ ОСТАВРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА
8. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Б/ Г Р А Ф И Ч К И П Р И Л О З И

Постојеће стање

Лист 1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ Р 1:1000

Лист 2. НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:1000

Планска решења

Лист 3. НАМЕНА ПОВРШИНА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ Р 1:1000

Лист 4. ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р 1:1000

Лист 5а. ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА Р 1:1000

Лист 5б. КАРАКТЕРИСТИЧНИ УЛИЧНИ ПРОФИЛИ Р 1:1000

Лист 6. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ -СИНХРОН ПЛАН Р 1:1000

В/ П Р И Л О З И

- **Копија плана**
- **Копија плана водова**
- **Катастарско топографски план**
- **Сагласности надлежних предузећа**

I. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (”Службени гласник РС”, 64/2015)
- Генерални план Руме (”Сл. лист општина Срема”, бр.35/2008, 13/2015),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације ”блок 4-15-1 у радној зони” у Руми (”Сл. лист општина Срема”, бр.33/2018).

2. ИЗВОД ИЗ ГП РУМА

Према Генералном плану Руме, парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме, у блоку 4-15-1, намењеном за радну зону и делом изван граница грађевинског подручја(део к.п.бр. 918 , 417 и 907, К.О Вогањ).

Генералним планом Руме, за блок 4-15-1 утврђена је обавеза разраде плановима детаљне регулације. Правила и услови у плановима разраде морају да буду у складу са правилима из Генералног плана према одговарајућим наменама.

<u>Смернице из Генералног плана Руме</u>, за уређење и изградњу у блоковима намењеним уа радну зону:

а) Врста и намена објеката на парцели

На парцелама које припадају радним зонама у грађевинском подручју као и у зонама утврђеним као грађевинско подручје изван граница грађевинског земљишта могу се градити следеће врсте објеката:
• пословни објекти
 производни објекти
 складишни објекти
 пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте

б) Услови за образовање грађевинске парцеле
 најмања површина новоформиране парцеле у радним зонама у грађевинском реону је 1.000 м2, а најмања ширина уличног фронта износи 20,0м
 најмања површина новоформиране парцеле намењене пословању изван радних зона је 600м² , ширина уличног фонта мин 20,0м

в) Положај објекта на парцели
У односу на регулацију мин растојење 6,0м, од суседа најмање 4,0м зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса.
г) Дозвољени степен (индекс) заузетости и степен (индекс) изграђености

 степен заузетости до 70% (само за објекте високоградње), степен изграђености 3,0

д) Дозвољена спратност и висина објекта (вертикална регулација)
 П+2+пк за пословне објекте
 П+1 за производне
 П+0, изузетно П+1 за складишне објекте
 уобичајена чиста висина производних и сервисних погона је 4-6 м, спратност објеката зависиће и од технологије делатности,

ђ) Међусобна удаљеност објеката
Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м
е) Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели
 пратећи објекти који су дозвољени на заједничким парцелама (комплексима), постављају се како је одређено планом разраде,

ж) Обезбеђење приступа на парцели и простора за паркирање возила
 колски приступ самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин. 4,00 м,
 колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 м,
 паркирање обавезно унутар комплекса, број паркинг места утврђиваће се зависно од садржаја и намене

з) Заштита суседних објеката
 изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).
 стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима, а према јавном простору, прописани су услови у наредном поглављу, за највеће могуће испусте на објектима
 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 неприпријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Прикупљање, евакуација и депоновање нуклеарног отпада није дозвољено како у грађевинском реону тако и изван њега (у атару).
У грађевинском реону и изван њега, не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада. Опасним материјама се сматрају све материје у чврстом и течном агрегатном стању који настају обављањем делатности а садрже материје, односно хемијске елементе и њихова једињења које својим особинама и хемијским реакцијама угрожавају животну средину, живот и здравље људи, а све према важећем Закону и правилницима о поступању са опасним материјама.
За све садржаје у радним зонама као и на појединачним локацијама, обавезно је прибављање Оцене о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата површину од 11ха73а67м2. Граница обухвата плана је приказана на основу X, Y координата.

Списак координата тачака		
	Ордината Y (м)	Апсциса X (м)
1	7404505,79	4985948,71
2	7404914,41	4985536,46
3	7404929,71	4985538,20
4	7404934,91	4985491,86
5	7404878,31	4985481,95
6	7404872,68	4985504,11

7	7404821,58	4985495,26
8	7404509,31	4985447,50
9	7404497,32	4985446,60
10	7404487,03	4985576,32
11	7404504,87	4985606,55
12	7404475,12	4985928,34
13	7404484,33	4985929,22
14	7404491,71	4985930,56
15	7404497,92	4985939,32
16	7404491,20	4985944,01

4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

План обухвата следеће катастарске парцеле:
Целе катастарске парцеле:
908, 909, 910, 911/1, 912/2, 913/1, 913/2, 914/1, 914/2, 914/3, 918, К.О Вогањ.
Делове катастарских парцела : 417, 907, 917 и 1268/18, К.О вогањ
Извор података РГЗ-Служба за катастар непокретности Рума, Број: 952-1/18-5436 од 29.11.2018.год, број. 952-1/19-165 од 17.01.2019 и број 952-1/19-165 од 05.02.2019.год.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина и врста изградње

У планском подручју парцеле су већином изграђене. На к.п бр. 911/1 налази се шест стамбених зграда за колективно становање и две зграде пословних услуга. На к.п.бр. 912/2 налазе се два пословна објекта . На к.п.бр. 913/1 се налазе два пословна објекта. На к.п.бр. 913/2 налази се пословни објекат. На к.п.бр. 914/1 се налази пословна зграда. На к.п.бр. 914/2 се налази пословна зграда. На к.п.бр. 914/3 се налази пословна зграда.

Приступи парцелама (колски и пешачки) су обезбеђени из улица Вука Караџића са југа и Стејановачког друма са истока.

Површине јавне намене

У планском подручју, површине јавне намене су парцеле постојећих улица Вука Караџића, Стејановачки друм, планирана Северна обилазница Руме , железничка пруга, односно к.п. бр. 918, 908, 909, 910 и делови катастарских парцела 1268/18 и 911/1, 917, 907 и 417.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Саобраћајно решење простора у обухвату плана заснива се на постојећој саобраћајној матрици коју чине две ободне саобраћајнице :

1. Постојећа улица В.Караџића у правцу исток-запад
2. Постојећа улица Стејановачки друм у правцу југоисток-северозапад

Поменуте саобраћајнице тангирају подручје плана са југа и североистока.
Продужетак улице Стејановачки друм у правцу југоистока чини улица Индустријска.

Укрштај улица В.Караџића, Стејановачки друм и Индустријска улица представља раскрсница која је у постојећем стању четворокрака са пресецањем саобраћајних струја.

Државни пут ДП IIа 120 (Ср.Митровица-Рума-Пећинци) долази из правца запада преко ул. В.Караџића и скреће у Индустријску улицу.

Државни пут ДП IIб 314 (Рума-Ердевик) завршава у раскрсници и пружа се низ Стејановачки друм.

У постојећем стању ширине коловоза свих улица су 6.0м.

Просечне ширине уличног (путног) коридора су :

27-37м - В.Караџића
25м - Стејановачки друм
47м – Индустријска

Ширине уличног коридора су довољне за смештај двостраних тротоара, затворене кишне канализације и зеленила са могућношћу смештаја јавне комуналне инфраструктуре.

ЈАВНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Опис постојећег стања

На планском подручју за које се израђује предметни План детаљне регулације налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

1. Коридор укинуте и демонтиране железничке пруге нормалног колосека Рума - Врдник - Нови Сад.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод

Постојећа водоводна мрежа Ф150 пружа се западном страном, а Ф100 источном страном пута за Стејановце, да би од локације к.п.бр.469/1 к.о.Вогањ (локација ”старе циглане”) наставила као транзитни цевовод Ф150 само источном страном до уласка у насеље Стејановци.

- транзитни цевовод ПВЦ Ф150 за водоснабдевање насеља Вогањ, пружа се јужном страном пута Рума-Сремска Митровица

Канализација

На предметној локацији не постоји канализациона мрежа за одвођење отпадних вода санитарно - хигијенског порекла.

Електроенергетика

Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20 KV/KV ”Рума 2” опремљене са енергетским трансформатором инсталисане снаге 31,5 MVA , преко 20 KV извода ”Стејановци” и 20 KV извод ”Вогањ”.

За потребе изградње будућих пословно-производних објеката у предметној зони могуће је са постојеће 20 KV кабловске мреже извод "Вогањ", обезбедити до 3 MVA максималне снаге, а са извода "Стејановци" до 2MVA максималне снаге.
Будући потрошачи се повезују на постојећу средњенапонску мрежу, подземну у коридору пута према Вогњу и надземну (мешовити вод) у коридору Стејановачког пута.
Преко дела к.п.бр. 908, 911/1, 912/2, 914/1, 914/3, 914/2, 417 и 918 прелази далековод 110kv. Заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода.

Гас

У обухвату ПДР-а изведена је челична разводна гасна мрежа средњег притиска, неодорисаног природног гаса уз североисточну страну пута Рума- Стејановци, али не у путном појасу већ 1m унутар грађевинских парцела.
Стандардна дубина укопавања гасовода је око 80цм, али су дозвољна одступања на краћим деоницама, а укрштање са саобраћајницама врши се мин. на 1,35m од горње коте пута. Са ове мреже могуће је користити гас за технолошке потребе у индустријским постројењима и за потребе грејања и санитарне воде у гасним котларницама.
У предметном подручју не постоји дистрибутивна разводна гасна мрежа ниског притиска са које би се могли снабдети мањи потрошачи који захтевају одорисан гас.

Телекомуникациона мрежа

У предметном подручју постоји подземна и надземна телекомуникациона мрежа, која засада задовољава потребе присутних потрошача, са могућношћу проширења.

Атмосферска канализација

За одвођење атмосферских вода користе се путни канали, који постоје у обе улице, које оивичавају посматрани простор и то са обе стране путева.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар планског подручја дефинишу се две урбанистичке целине односно зоне:

- **Урбанистичка целина број 1 - намењена радној зони**

Обухвата парцеле унутар блока оивиченог регулационим линијама и то постојећом јужном регулацијом ул. Вука Караџића, западном регулацијом планиране Северне обилазнице Руме и источном регулацијом Стејановачког друма.
Намењена изградњи пословних и пратећих помоћних објеката.

Напомена:
У оквиру радне зоне налази се шест постојећих стамбених објеката за вишепородично становање који се задржавају у постојећем стању, и неће бити могућа даља изградња тог типа објеката, само одржавање (санација,

адаптација, реконструкција) или пренамена у пословање, а све уз претходну сагласност Завода за заштиту споменика културе.

- **Урбанистичка целина број.2 - коју чине површине јавне намене**

Површине јавне намене су парцеле постојећих улица Вука Караџића, Стејановачки друм, планирана Северна обилазница Руме , железничка пруга, односно к.п. бр. 918, 908, 909, 910 и делови катастарских парцела 917, 417 907,1268/18 и 911/1.

6.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Унутар планског подручја земљиште је подељено на:

а/ **површине јавне намене** које чине саобраћајни коридори улица(постојећи и планирани), и демонтирана железничка пруга

б/ **површине осталих намена,** и намењене су:
- постојеће вишепородично становање у оквиру радне зоне и површине намењене радној зони

Биланс површина у границама планског подручја:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**4ха15а66м^2**	**35,42%**
ОСТАЛО ГРАЂ.ЗЕМЉИШТЕ		
радна зона (постојеће вишепородично становање у оквиру радне зоне)	**7ха 58а01м^2** **(766м^2)**	**64,58%**
укупно	**11ha 73a 67m^2**	**100%**

6.3 ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Списак парцела предвиђен за површине јавне намене:

Постојеће јавно земљиште: к.п. бр. 417, 918, 908, 909, 910 , део 1268/18, део к.п.бр. 907, део к.п.бр. 917 К.О. Вогањ
Планирано јавно земљиште: део к.п.бр. 911/1 К.О. Вогањ.

6.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

6.4.1 План регулације У планском подручју формирају се површине јавне намене које су регулационим линијама, разграничене од осталог грађевинског земљишта.

Регулационе линије улица Вука Караџића и Стејановачког друма се задржавају као у постојећем стању ,осим у делу к.п.бр 911/1, где се део парцеле одваја за површине јавне намене због формирања раскрснице.
Корекција регулације југоисточног дела катастарске парцеле 911/1 одређена је тачкама 17, 18 и 19.
Формира се и нова регулација уз планирану Северну обилазницу Руме, која иде западном границом к.п.бр. 914/3, 912/2, 913/1, 913/2.

табела 1: списак нових тачака регулације југоисточног дела парцеле 911/1 са апсолутним координатама

тачка број	Y[м]	X[м]
17	7404860,04	4985564,41
18	7404864,11	4985553,60
19	7404849,53	4985534,48

6.4.2.План нивелације

Нивелациони план улица и површина јавне намене базира се на постојећем стању. Постојеће нивелете коловоза коригују се максимално +5цм кроз рециклажу и надоградњу асфалтних слојева.
У односу на овако кориговане нивелете ободних улица планирају се нови саобраћајни прикључци и нивелација нових саобраћајних површина на парцелама у блоку.
Приказ нивелационих кота дат је у графичком прилогу - Лист бр.5а.

6.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе саобраћајница

Планирано саобраћајно решење простора у обухвату плана заснива се на постојећој саобраћајној матрици коју чине три ободне саобраћајнице :

- Постојећа улица В.Караџића у правцу исток-запад
- Постојећа улица Стејановачки друм у правцу југоисток-северозапад
- Планирана Северна обилазница Руме у правцу север-југ

Поменуте саобраћајнице граде правоугли троугао у чијим теменима се укрштају.
Продужетак улице Стејановачки друм у правцу југоистока чини улица Индустријска.

Први укрштај чине улице В.Караџића, Стејановачки друм и Индустријска улица.
Раскрсница у планираном стању је кружни ток (2:2:2:2). Д=50м, б=9.0м.
Други укрштај чине улице В.Караџића и планирана Северна обилазница Руме. Планиран је као једносмерни прикључак са забраном скретања улево.

Трећи укрштај чине улице Стејановачки друм и планирана Северна обилазница Руме. Планиран је као четворокрака раскрсница са забраном скретања улево.

Државни пут ДП IIа 120 (Ср.Митровица-Рума-Пећинци) долази из правца запада преко ул. В.Караџића и скреће у Индустријску улицу.
Државни пут ДП IIб 314 (Рума-Ердевик) завршава у Првом укрштају и пружа се низ Стејановачки друм.
У планираном стању ширине четворотрачних коловоза свих улица су 14.75м, сем Северне обилазнице Руме (6.50м) која се планира као двотрачни пут.

Просечне ширине уличног (путног) коридора су од 18-47m.
Ширине уличних коридора су довољне за смештај двостраних тротоара, затворене кишне канализације и зеленила са могућношћу смештаја јавне комуналне инфраструктуре.

У попречном профилу четворотрачних улица налазе се возне траке 2x3,25м у оба смера ; разделна трака 1x1.25м и ивичне траке 2x0.25м. Банкине су ширине 1.5м.

У попречном профилу двотрачних улица налазе се возне траке 2x3,0м и ивичне траке 2x0.25м. Банкине су ширине 1.0м.

Прикључци парцела пословања у обухвату плана на ободне улице успоставиће се непосредно преко појединачног колског прикључка на „спору траку“ четворотрачног пута без могућности скретања улево.

Правила за прикључење на саобраћајну мрежу

Појединачни колски прикључак се реализује на „спору траку“ четворотрачног пута без могућности скретања улево.Ширина прикључка је мин 6.0м са коловозом као на путу на који се прикључује. Уколико, у некој фази буду егзистирали отворени путни јаркови испод прикључка их треба зацевити.

- Изради саобраћајног решења у плану претходила је анализа:

- постојећих и перспективних саобраћајних токова,
- стања коловоза предметног државног пута,
- предлог мера у наредном периоду.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима (,,Сл.гл.РС“ бр. 41/18), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара лотребама насеља.

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута,
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси олштина, осносно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Пројектна решења планиране реконструкције постојеће четворокраке раскрснице у кружну раскрсницу код чвора број 12006 Рума (Велики Радинци), потребно је ускладити са следећим:

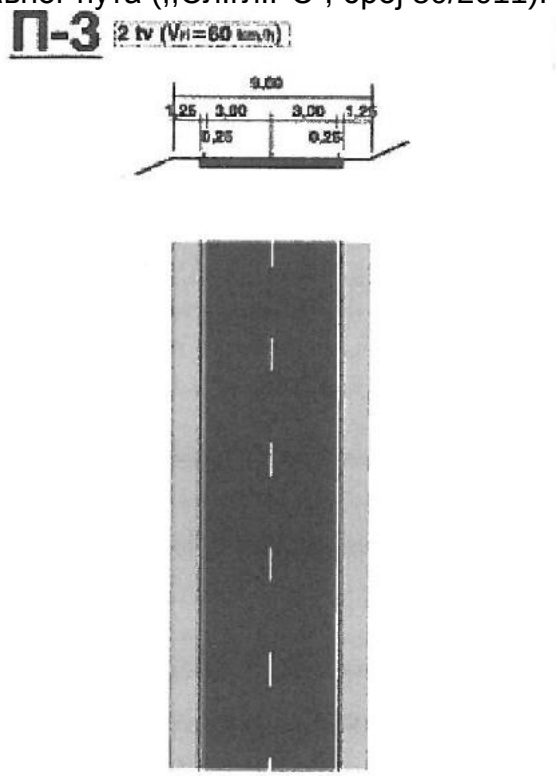
- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова,

- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисати за врло тешко саобраћајно оптерећење,
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (,,Сл.гл.РС“, број 50/2011) и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрснице са кружним током треба тежити централној симетрији кру›кне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

- ***коначно решење*** на планираним интервенцијама на трасама државних путева, у оквиру границе плана, ће се дефинисати у поступку израде пројектне документације истих.

- За планирану Северну обилазницу око Руме је потребно само дефинисати коридор, како у графичком тако и у текстуалном делу плана, јер је за исту планирана израда посебне планске документација којом ће се и детаљно дефинисати елементи пута и раскрснице. До реализације Северне обилазнице Руме у целини користиће се као привремена повезница путева ДП IIа 120 и ДП IIб 314 атарски пут са ојачаним коло-

возом (к.п. 918) који лежи на траси обилазнице. На слици је приказан стандардни попречни профил двотрачног пута за рачунску брзину V=60км/сат према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (,,Сл.гл.РС“, број 50/2011).



Слика 5-20: Стандардни геометријски попречни проф

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34 и 36. и 30. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,00 м од ивице земљишног појаса државног лута 2. реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, *осим* ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом, у Руми.

Коловозну конструкцију у проширењима и реконструисаном делу попречног профила димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење (односно ранг саобр.оптерећења који ће се утврдити детаљном анализом). Највеће дозвољено осовинско оптерећење је 11.5т. Коловозни застор од асфалта.

Одвођење атмосферских вода решити затвореном канализацијом (одговарајућим бројем сливника уз ивицу коловоза/ивичњак), из којих воду треба одвести у реципијенте, најближе водопривредне канале (Кудош).

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20 м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса лута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање)
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насила, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

ПЛАНИРАНИ РАЗВОЈ ЖЕЛЕЗНИЦЕ У ОБУХВАТУ ПОДРУЧЈА ПРЕДМЕТНОГ ПЛАНА:

Према Плановима развоја ”Инфраструктура железнице Србије” ад и Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020.год(Сл. Гласник РС број 88/10) није предвиђена ревитализација наведене железничке пруге, као ни изградња нових инфраструктурних капацитета на подручју предметног плана.

С обзиром да се предметна парцела 417, К.О Вогањ води на општину Рума, и да се иста налази на растојању већем од 2км од постојеће магистралне двоколосечне пруге Београд-Шид-државна граница, ”Инфраструктура железнице Србије”ад нема посебних услова за израду Плана детаљне регулације ”блок 4-15-1 у радној зони” у Руми.

Према Просторном плану Републике Србије, железница задржава коридоре свих пруга на којима је привремено обустављен саобраћај укључујући и коридор укинуте пруге Рума - Врдник, као и сво земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре.

На основу Закона о железници (Службени гласник РС број 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. су следећи:

1. Приликом израде предметног плана пружно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

6.5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Кроз планиране путне коридоре и то северна страна ДП 2Б 120 (пут ка Вогању), резервисана је траса за смештај нове водоводне мреже (за потребе прикључења нових објеката), која ће се повезата на постојеће цевоводе.
Профиле нових цевовода, неопходну хидромашинску опрему и надземне хидранте дефинисати пројектном документацијом. Водоводна мрежа треба да буде у путном појасу са прописаном дубином укопавања, минимално 1м. Њена удаљеност од постојеће телекомуникационе мреже и средњенапонског кабла 20KV је минимално 1м, а могуће укрштање на дубини 0,5 m.

Уколико са јавне водоводне мреже није могуће обезбедити довољне количине воде за технолошке и противпожарне потребе могуће је бушење бунара на сопственим парцелама према условима које је инвеститор дужан да прибави у засебном поступку.

Канализациона мрежа
За потребе одвођења отпадних вода санитарно-хигијенског порекла на делу локације Плана, пројектована је канализациона мрежа као потисни цевовод ПЕ Ф110 мм, који се прикључује на најближи шахт постојеће јавне канализационе мреже на к.п.1268/18 к.о.Вогањ, ул.Индустријска .
За потребе нових корисника у оквиру ПДР-е, планирани потисни цевовод (канапизацију) продужавати по потреби, у оквиру јавног коридора.
Свака нова парцела, корисник у оквиру ПДР-е, на сопственим локацијама морају изградити своју црпну станицу ради обезбеђења прикључка на фекалну канализацију.
За технолошке отпадне воде, инвеститори на сопственим локацијама морају предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у јавну канализациону мрежу а у складу са важећом Општинском Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.

Атмосферска канализација

Површинске воде на локацији одговарајућим пројектованим и изведеним равнима своде се у интерну АК, а потом до уличне атмосферске канализације.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, настрешница, тротоара и сл., уколико задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, путне канапе, мелиорационе канале или на околне зелене површине, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил реципиента.
За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, станица за снабдевање моторних возила горивом, манипулативне површине и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу или други реципиент предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник и слично).
Површинске воде на локацији одговарајућим пројектованим и изведеним равнима своде се у интерну АК, а потом до уличне атмосферске канализације.

6.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа
Будући потрошачи се повезују на постојећу средњенапонску подземну мрежу, у коридору пута према Вогњу и надземну (мешовити вод) у коридору Стејановачког пута. Средњенапонски кабл се полаже од места повезивања на постојећи вод до трафостанице каблом одговорајућег пресека, на дубини минимално 0,8 m.За потребе већих потрошача потребно је изградити нове трафостанице, на парцели корисника. Трафостанице могу бити стубне, монтажне, или ређе уградне. Свакој трафостаници обезбедити приступни пут, минималне ширине 3m. Удаљеност трафостанице од постојећих објеката је минимално 3m.

Преко дела к.п.бр. 908, 911/1, 912/2, 914/1, 914/3, 914/2, 417 и 918 прелази далековод 110kv. Заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода.
Забрана градње у зони далековода односи се примарно на изградњу објеката високоградње.
У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ”Електромрежа Србије ” А.Д, односно израда Елабората од стране инвеститора.
Елаборатом о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, поред изградње планираних објеката високоградње, треба да буде обрађена и изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.).

6.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасна мрежа

Неодорисани гас се директно узима са постојеће гасне мреже, која је већ положена у габариту улице. Ако би се указала потреба за снабдевање гасом објеката становања могуће је продужење мреже из улице Вука Караџића.

6.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациона мрежа

У коридору улица резервисан је простор за могуће проширење телекомуникационе мреже и то уз постојећу мрежу, северном страном улице према Вогњу, односно западном страном улице према Стејановцима.

Траса будућег телекомуникационог кабла треба да је на растојању 1m од средњенапонског кабла 20 KV и 0,5 m од других планираних и постојећих инсталација. У рову се поред кабла увек полаже и резервна цев, за могуће проширење мреже.

Мобилна телефонија

У простору предвиђеном за објекте радне зоне могуће је постављање станице мобилне телефоније, на парцели корисника, на слободном простору, или на неком од складишних објеката. Ако се постављање врши на слободном простору, те је потребно изградити стуб, за ношење антене, водити рачуна да његов положај не угрожава суседне објекте (могућност урушавања). Такође је обавезно да простор мобилне станице увек буде прописно ограђен, односно заштићен, како не се неби дозволио притуп неовлашћеним лицима.

Кабловски дистрибутивни систем

Постојећи и планирани телекомуникациони каблови се могу користити за пренос сигнала КДС-а.

6.5.6. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА

Депоновање смећа врши се у одговарајуће посуде на уређеним пунктовима у сопственом комплексима или у за то изграђеном помоћном објекту, евентуално у самом пословном објекту.

Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, потребно је да се на свим појединачним новоформираним парцелама предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 1,1м3, или алтернативно контејнера од 5 м3. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује(бетон, асфалт) и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже), зидом висине 1,5м, а од отворене стране простора до коловоза треба да имају изграђене бетониране или асфалтиране путеве за извожење контејнера, који су без денивелација. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

6.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

6.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

6.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У планском подручју нема природних добара који су под посебним режимом заштите.

6.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана, на к.п.бр. 911/1 налазе се два објекта под заштитом завода за заштиту споменика културе.

Појединачни објекти изван Просторно-културно историјских целина* (група "А"):
индустријски објекти:

- **Ригов млин и кућа**, подигнути уз раскрсницу пута за Сремску Митровицу и Стејановце;

За непокретна културна добра и евидентирана добра која припадају групи А, а која су у зони просторно-културно-историјских целина или под појединачном заштитом обавезно очување хоризонталног и вертикалног габарита објекта, основне просторне организације, конструктивног система, стилских одлика и оригиналног изгледа фасада, декоративних елемента ентеријера и екстеријера и оригиналне материјализације делова и целине, није дозвољена примена савремених материјала осим у смислу конзервације;

Приликом изградњи инфрастуктурних прикључака (гасовод, топловод, вододвод, канализација, електромрежа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање

целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових радова које врши стручна служба овог Завода;
- Археолошки надрзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода 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 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;
- у зони непокретних културних добара и евидентираних добра, добра под претходном заштитом, просторно-културно-историјских целина и зони заштићене околине забрањује се складиштење отпадних, запаљивих и штетених материја и организовање производних делатности које својим неповољним утицајима (бука, вибрације, отпадне материје и сл.) могу угрозити споменичка својства и непокретности;

А/ општи услови и мере заштите
- општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама;
- обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добра, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

Б/ посебни услови и мере заштите
- посебни услови и мере заштите се односе на одређене врсте непокретног културног наслеђа и дефинишу посебна ограничења у складу са споменичким својствима, а која се примењују обједињено са општим условима и мерама заштите;
- обавезно очување амбијенталних вредности и просторне организације, постојеће хоризонталне и вертикалне регулације у зони просторно-културно историјских целина, појединачних објеката и зони заштићене околине;
- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање простора у зони просторно-културно-историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности, добара под претходном заштитом и заштићеној околини по појединачним условима заштите;
- обавезно очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара на непокретним културним добрима и евидентираним добрима у саставу целина и под појединачним заштитом;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства објекта непокретних културних добара, евидентираних добра и добра под претходном заштитом у саставу целина и под појединачном заштитом, у зони добра и њиховој заштићеној околини;
- дозвољена обнова, адаптација, санација, реконструкција, конзервација и рестаурација свих непокретних културних добара, евидентираних добара и добара под претхоном заштитом (у саставу целина и под појединачном заштитом), у целини или у деловима по појединачним условима заштите;
- дозвољена промена намене непокретних културних добара и евидентираних добра, у деловима или у целини, по појединачним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног објекта;

- дозвољена замена, уклањање или изградња нових објеката, који нису обухваћени режимом заштите, у оквиру заштићених парцела и заштићене околине по посебним условима заштите, а у складу са општим и посебним условима;

6.7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења и загађења животне средине.
За смањење буке и аерозагађења као последице интезивног друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је одржавање и замена постојећег зеленог фонда као и формирање нових зелених површина.
За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру.
Депоновање комуналног отпада је планирано на уређеним пунктовима у сопственом дворишту (где за то постоје могућности), заједничком дворишту (код објеката вишепородичног становања) или у самом пословном објекту или у за то изграђеном помоћном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигјенских услова у планском подручју.
Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.
Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина,сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје 8º МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитеским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.
Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.
Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

Услови заштите од потреса

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

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима.

Приликом пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
Услови прибављени од органа надлежног за заштиту од пожара (који су дати у прилогу плана), могу се користити за прибављање локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи које је потребно доставити Одељењу за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, у складу са чланом 138 Закона о планирању и изградњи, у свему како је дато у прибављеним условима овог органа, 09/30/2 број 217-19130/18 од 20.12.2018.год.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем канализационе мреже. У сваком случају обезбедити прописну хидро-техничку изолацију објеката, поготово подрума будућих објеката.
Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у уличну атмосферску канализацију

Услови заштите од удара грома

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

Услови за заштиту од ратних дејстава

Изградњу објеката за склањање људи, у оквиру реконструкције постојећих и изградње нових објеката, извршити према закону односно другим прописима и условима надлежног органа за народну одбрану, што ће обезбедити инвеститор у фази прибављања грађевинске дозволе.

6.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама (”Сл.гласник РС”, бр.22/2015).

6.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и пословању.
За простор обухваћен Планом неопходно је применити следеће мере за остварење енергетске ефикасности:
-Положај и габарит нових објеката прилагодити не само намени већ и климатском условима;
-Адекватана употреба изолационих материјала у изградњи, или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице према негрејаном простору и сл.);
-Оптимизовати енергетске потребе објеката, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету. Ова количина одразиће се у једном или више бројчаних показатеља, који се израчунавају узимајући у обзир изолацију, техничке и инсталационе карактеристике, дизајн и положај у односу на климатске аспекте, изложеност сунцу и утицај суседних структура, властиту производњу енергији и друге факторе, укључујући унутрашњу климу, који утичу на енергетску потражњу.
Тамо где је то могуће применити у пословним објектима систем климатизације (комбинација свих компоненти које су потребне да би се обезбедио третман ваздуха којим се температура контролише или снижава, најешће у комбинацији са контролом вентилације, влаге и чистоће ваздуха);
-За грејање простора, избегавати фосилна горива, а ако је то могуће, користити обновљиве видове енергије (сунчево зрачење, биомаса и геотермални извори);
-Улични простор осветлити штедљивим светиљка, са контролом нивоа осветљености , с обзиром на прометност;

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

На парцелама које припадају радној зони могу се градити следеће врсте објеката:

- пословни објекти
- производни објекти
- складишни објекти
- пратећи (помоћни) објекти уз напред наведене објекте

- Постојећи вишепородични објекти на к.п.бр. 911/1 се задржавају у постојећем стању, с тиме да није могућа изградња нових стамбених објеката
- На постојећим вишепородичним објектима на к.п.бр.911/1 је могућа реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање у циљу побољшања услова становања , као и промена намене која одговара објектима у оквиру радне зоне, а све уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

7.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

- Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према планом утврђеним параметрима.
- Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката планиране намене.
- Исправка границе суседних грађевинских парцела врши се на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника односно корисника земљишта.
- Спајање суседних катастарских парцела истог власника као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Све грађевинске парцеле (постојеће или новоформиране) обавезно треба да имају директан приступ на јавни пут-улицу.

У простору плана планирају се следеће врсте парцела за које су прописани посебни параметри:

- **Парцеле јавних садржаја**

  Парцеле намењене површинама јавне намене – улице, немају посебне параметре у погледу површине, већ су регулисане регулационим линијама улица. Једна улица може бити формирана и преко више катастарских парцела, с тим да је пожељно те парцеле објединити у једну, ради лакше процедуре у случајевима прибављања дозволе за реконструкцију улице или реконструкцију и изградњу мреже инфраструктуре.

- **Парцеле радне зоне**

Минимална површина новоформиране парцеле у радној зони износи 1.000 м2, а најмања ширина уличног фронта износи 20,0м

- Постојеће парцеле са затеченим објектима (вишепородичног становања) задржавају се у постојећем облику до привођења простора планираној намени (планирано пословање).

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

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром...

- За парцеле **радне зоне**
  - У односу на регулацију улице Вука Караџића (државни пут ДП IIа 120) мин 10,0м
  - за постојећи објекат на к.п.бр. 911/1 уз улицу Вука Караџића задржава се постојећа регулација
  - Стејановачки друм (државни пут ДП IIб 314) мин растојање 10,0м,
    - за постојеће објекте вишепородичног становања на к.п.бр. 911/1 уз Стејановачки друм, задржава се постојећа регулација
  - у односу на регулацију планиране северне обилазнице Руме мин растојање 6,0м,

  - од суседа најмање 4,0м , у зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса.

    Напомена :

    На парцелама радне зоне могућа је изградња портирнице у појасу између регулационе и грађевинске линије, уз напомену да тај појас представља зону забране градње од стране ЈП Путеви Србије.

7.3.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Изградња новог објекта не сме на било који начин угрозити објекте на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).
Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објеката и применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле).
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 заштиту целокупног постојећег објекта. Свако евентуално оштећење суседног објекта, инвеститор новог објекта је дужан да сноси трошкове поправке, односно да се објекат доведе у пређашње стање.
Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту морају бити у складу са правилима прописаним у поглављу 7.10.
пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту;
Није дозвољено, према суседу, испуштање неприпријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

У грађевинском подручју и изван њега, не могу се планирати нити градити објекти намењени преради и складиштењу опасних материја и опасног отпада. Опасним материјама се сматрају све материје у чврстом и течном агрегатном стању који настају обављањем делатности а садрже материје, односно хемијске елементе и њихова једињења које својим особинама и хемијским реакцијама угрожавају животну средину, живот и здравље људи, а све према важећем Закону и правилницима о поступању са опасним материјама.
За све садржаје у радним зонама као и на појединачним локацијама, обавезно је прибављање решења општинског органа о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- **Парцеле радне зоне**

Дозвољени индекс заузетости и индек изграђености :

- индекс заузетости до 70% (објекти високоградње и саобраћајне површине), индекс изграђености 3,0

7.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

- П+2+Пк за пословне објекте
- П+1 за производне
- П+0, изузетно П+1 за складишне објекте
- уобичајена чиста висина производних и сервисних погона је 4-6 м, спратност објеката зависиће и од технологије делатности,
- П+0 за помоћне/пратеће објекте

7.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама радне зоне могућа је изградња и других објеката и то:

– Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене (пословање, трговина, занатство и сл.)према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат.

– На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни, пратећи, комунални, инфраструктурни објекти који су у функцији главног објекта (разне оставе, гараже, надстрешнице, приручни магацини, складишта сировина или готових производа, котларнице, бунари, цистерне за воду, трафостанице, ограде и сл.), а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат/и и заједно са тим објектима на парцели чине једну функционалну целину.

- Међусобни размак слободностојећих објеката је најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м . Изузетно је могуће и мање растојање, уколико то технолошки процес условљава.

7.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно.
Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитетско возило и др.

Колски приступ самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин. 4,00 м,
Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 м,
Паркирање обавезно унутар комплекса, број паркинг места утврђиваће се зависно од садржаја и намене .

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, где се планирају нови радни простори формираће се паркинзи за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,30-2.50 м, а дужина од 4.80 м до 5.0м. 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 5,5 х 2,5 м.
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 ЈП-е закључи за неопходно или исте обнови након истека рока важности.

7.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

За све слободне и зелене површине у планском подручју је предвиђено одржавање и уређење истих, као и замена и допуна зеленог фонда, урбане опреме и др.
Зеленило привредних комплекса - првенствено индустријских, има првенствено заштитни карактер ; у радним зонама, у оквиру комплекса и локација појединачно.
Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Ограђивање парцеле

За *ограђивање* парцела примењују се следећи услови :

Комплекс се ограђује "индустријском" (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2,2м по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комлекса 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.

7.9. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

Наведени скуп правила регулише пројектовање и извођење грађевинских радова на постојећим објектима у времену важења овог Плана.
Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи или технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.
Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта и са њим чини грађевинску, функционалну и техничку целину;
Доградња постојећих објеката је могућа до дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости (за одговарајућу намену) на парцели, или до привођења трајној намени по основу фазности реализације.
Доградња над објектом (надзиђивање) је могућа до дозвољене спратности (уз проверу стабилности конструктивних елемената на нова оптерећења).
Доградња уз објекат оријентисан према улици се по правилу врши са задње, дворишне стране и са бочне стране ако има простора за остављање прописаних размака према бочним границама парцеле, изузетно и са предње стране уколико је објекат одмакнут од минималне грађевинске линије и да није у супротности са утврђеним условима хоризонталне регулације.

Дограђени део уз постојећи објекат може бити исте или ниже спратности објекта уз који се врши доградња, изузетно и веће спратности, али искључиво до дозвољене максималне спратности утврђене за ту врсту објекта.
Доградња објеката може се одобрити у једном или више наврата до попуне максимално дозвољених габарита (у складу са највећим дозвољеним индексом заузетости, изграђености...).
Доградња испод објекта подразумева доградњу испод постојећег приземља објекта уз неопходно предузете све прописане радове, односно мере заштите и обезбеђење сопствених и суседних објеката.
Доградња над постојећим објектом (надградња) може бити потпуна или делимична, а дозволиће се највише до дозвољене спратности.
Адаптација је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед објекта и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
У оквиру адаптације дозвољена је промена намене у свему према утврђеним параметрима за одређену намену прописану овим Планом.
Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећим објектима којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безсбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији.
Инвестиционо одржавање јесте извођење грађевинско занатских радова, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.
Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоји се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању објекта јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора и други слични радови.
Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта.
Уклањање објекта је могуће из више разлога и то због: дејства више силе-природних непогода, угрожености статичности објекта (угрожености темеља, конструктивних елемената), услед дотрајалости и уграђених лоших грађевинских материјала и другачије организације на парцели, код објеката наслоњених један уз други уз обавезну заштиту објекта који се не руши и на којем рушење првог може угрозити статичку стабилност, због заштите од природних фактора-топлотних разлика, атмосфералија, ветра и сл.
Рушење објекта који припада градитељском наслеђу није дозвољено без мишљења односно сагласности, односно одређених услова, установе надлежне за заштиту објеката културе и градитељског наслеђа;

На постојећим објектима намењеним вишепородичном становању на к.п.бр. 911/1 могућа је адаптација, санација, реконструкција објеката у оквиру

постојећег габарита, као и инвестиционо и текуће одржавање објеката, а све уз сагласност Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

7.10. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА

Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.
Сви објекти на парцелама радних садржаја представљају јединствену функционалну и обликовну целину (објекти се могу изводити независно једни од других с тим да свака фаза изградње подразумева опремање неопходном инфрастуктуром).
Могућа је поред зиданих објеката и примена монтажних објеката, типских објеката према фабричкој документацији а све у оквиру дозвољеног габарита и спратности.
Кровне равни по правилу треба да су косе (једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију) а у изузетним случајевима када је то условљено технолошким процесом производње могући су и равни кровови.
Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач (традиционалан или савремен- креп, теголе, лим, етернит плоче или неки други адекватан материјал) мора бити у складу са нагибомкровне равни.
Фундирање објеката вршити у здрав терен.
Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8˚ МЦС скале.
Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.
Помоћни објекти могу бити грађени од скромнијих грађевинских материјала који у сваком погледу морају да задовоље све техничке прописе и нормативе везане за овакву врсту објеката.
Овакви објекти морају у естетском смислу бити у складу са главним објектом на парцели.
Кота пода приземља планираних објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише за ½ спратне висине од нулте коте (коте нивелете јавног или приступног пута) а зависиће од намене објекта (тј. од технолошко-техничких захтева за одговарајућу делатности).
Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом разних фасадних облога - стакла, метала,камена, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.
Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Главни објекти

- На грађевинској парцели изводиће се објекти и уређује се целокупна површина парцеле као једна функционалнаи обликовна целина, а све према условима изградње и уређења прописаним овим Планом

- 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.
- 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. 3,00 м, 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 паркиг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност;
- пословни, производни, прерађивачки и складишни објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена,
- спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели

Пратећи, помоћни, комунални, инфраструктурни објекти

- Делатност се мора прилагодити просторним, саобраћајним и инфраструктурним условима, тј. све планиране функције морају се обављати искључиво у оквиру сопствене парцеле/парцела
- Пратећи, помоћни, комунални и инфраструктурни објекти односно површине се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена (односно од намене и врсте објекта)
- 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, контејнери и сл.) и други помоћни (пратећи) садржаји у служби делатности која се обавља унутар радног комплекса
- Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

7.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

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

Приликом планирања и изградње објеката морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су индекс изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др. , односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и

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

7.12. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	
парцеле радне зоне	површина парцеле мин 1000m^2 улични фронт мин. 20,0м
Максимална дозвољена спратност	
пословни објекти	П+2+Пк
производни објекти	П+1
складишни објекти	П+0,изузетно П+1
помоћни/пратећи објекти	П+0
Максимални индекс заузетости на парцели	
мах. $И_з$	макс. 70%(објекти високоградње и саобраћајнице)
Минималан проценат зеленила	
парцеле радне зоне	мин. 30%
Грађевинске линије	

предња грађ. линија	• Од регулације ул. Вука Караџића - мин. 10,0м • Од регулације Стејановачког друма - мин. 10,0м • Од регулације планиране северне обилазнице Руме- мин. 6,0м - за постојеће објекте на к.п.911/1 задржава се постојећа регулација
бочна грађ. линија	• мин 4,0м
задња грађ. линија	• мин 4,0м

8. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Сагласности надлежних предузећа и установа:

1.	**РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА** **Сектор за ванредне ситуације** **Одељене за ванредне ситуације у Сремској Митровици** **Одсек за превентивну заштиту**	бр. 217-19130/18 од 25.12.2018.
2.	**ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕД "РУМА"** **Рума**	бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-367215/2-18 од 25.12.2018
3.	**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ ИНФРАСТРУКТУРА РУМА, Рума**	бр. 940-1/2018 од 17.12.2018.
4.	**ЈП ВОДОВОД РУМА**	бр. 2315/1 од 08.01.2019.
5.	**ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ Нови Сад**	бр. I-1569/2-18 од 18.01.2019. бр. I-357/4-16 од 31.08.2016.
8.	**ЈП "ГАС-РУМА", Рума**	Бр. 16.66.1 Од 13.12.2018.
9.	**ЈП "Комуналац" Рума**	Бр. 34 од 23.01.2019
10.	**Инфраструктура железнице Србије**	Бр. 2/2019-125 од 01.02.2019.
11.	**"Електромрежа Србије" Београд**	Бр. 130-00-UTD-003-1293/2018-002 од 18.12.2018.
12.	**Телеком Србија, извршна јединица Сремска Митровица**	Бр. A335-547341/1-2018 од 14.12.2018.

13.	**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд**	Бр. 953-1420 од 21.01.2019
14.	**Завод за заштиту споменика културе , Сремска Митровица**	

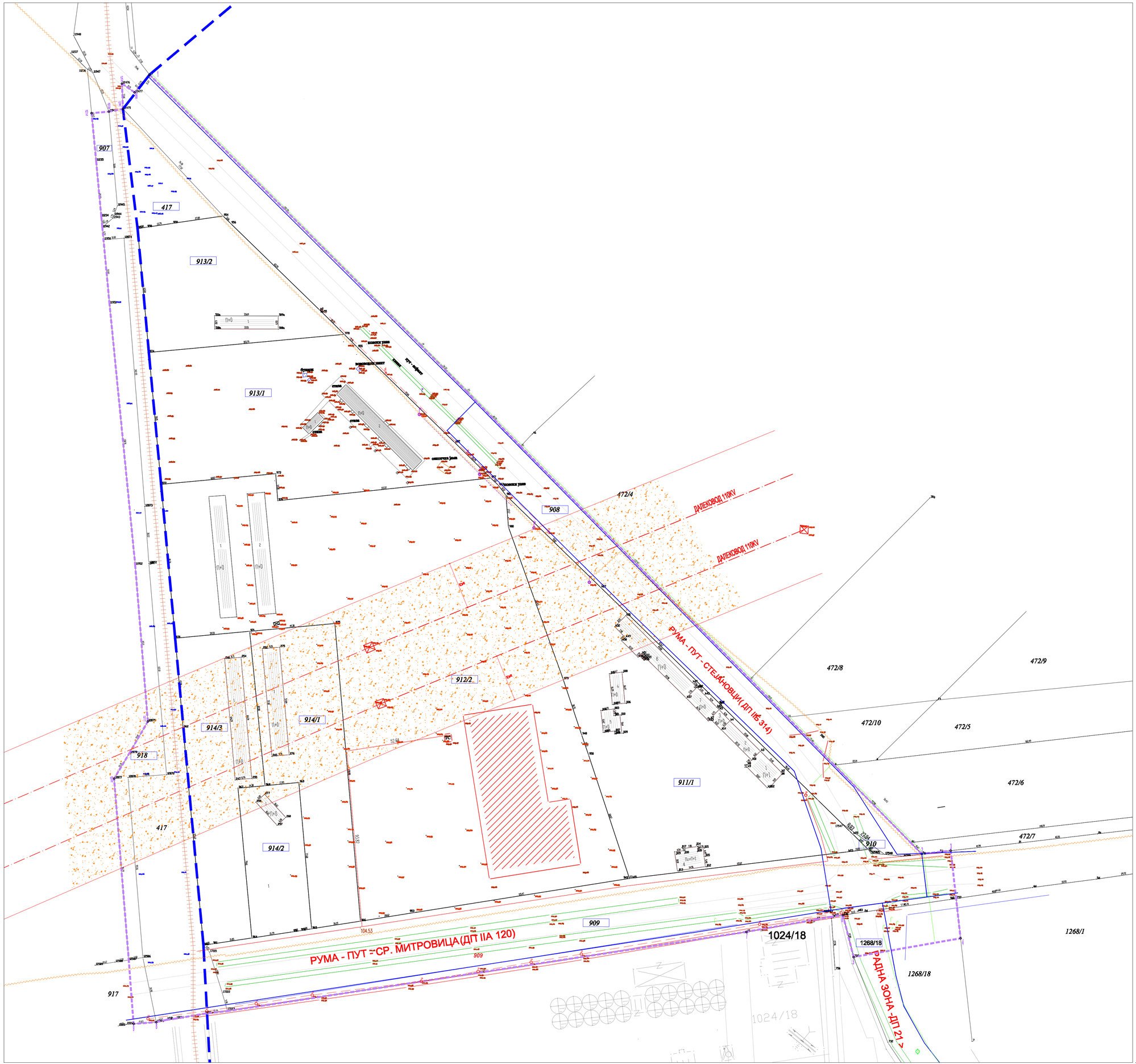
9. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити :

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама и пројектима препарцелације за потребе експропријације
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница кат.парцела као и спајања суседних катастарских парцела истог власника и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац.
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле
- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене, као и објеката и мреже инфраструктуре у поступку прибављања грађевинске дозволе
- Решењем о одобрењу за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора.

ГРАФИЧКИ ДЕО:



ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ПЛАНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

911/1 — ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

к.п.бр. 911/1 - 1 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
2 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
3 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
4 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
5 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
6 стамбена зграда за колективно становање (објекат преузет из земљишне књиге)
7 зграда пословних услуга (објекат преузет из земљишне књиге)
8 зграда пословних услуга

к.п.бр. 912/2 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
2 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)

к.п.бр. 913/1 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
2 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
к.п.бр. 913/2 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
к.п.бр. 914/1 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
к.п.бр. 914/2 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)
к.п.бр. 914/3 - 1 пословна зграда(објекат има одобрење за употребу)

БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕН ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ПОСТОЈЕЋИ ПУТ

КАНАЛ

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ

СРЕДЊЕНАПОНСКА ПОДЗЕМНА МРЕЖА (20KV)

СРЕДЊЕНАПОНСКА НАДЗЕМНА МРЕЖА (20KV)

ВОДОВОДНА МРЕЖА

ГАСНА МРЕЖА

ДАЛЕКОВОД 110KV

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 KV

КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , телефакс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161269, бр.рег. ПДВ: 126282282, текући рачун: 160- 920316-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

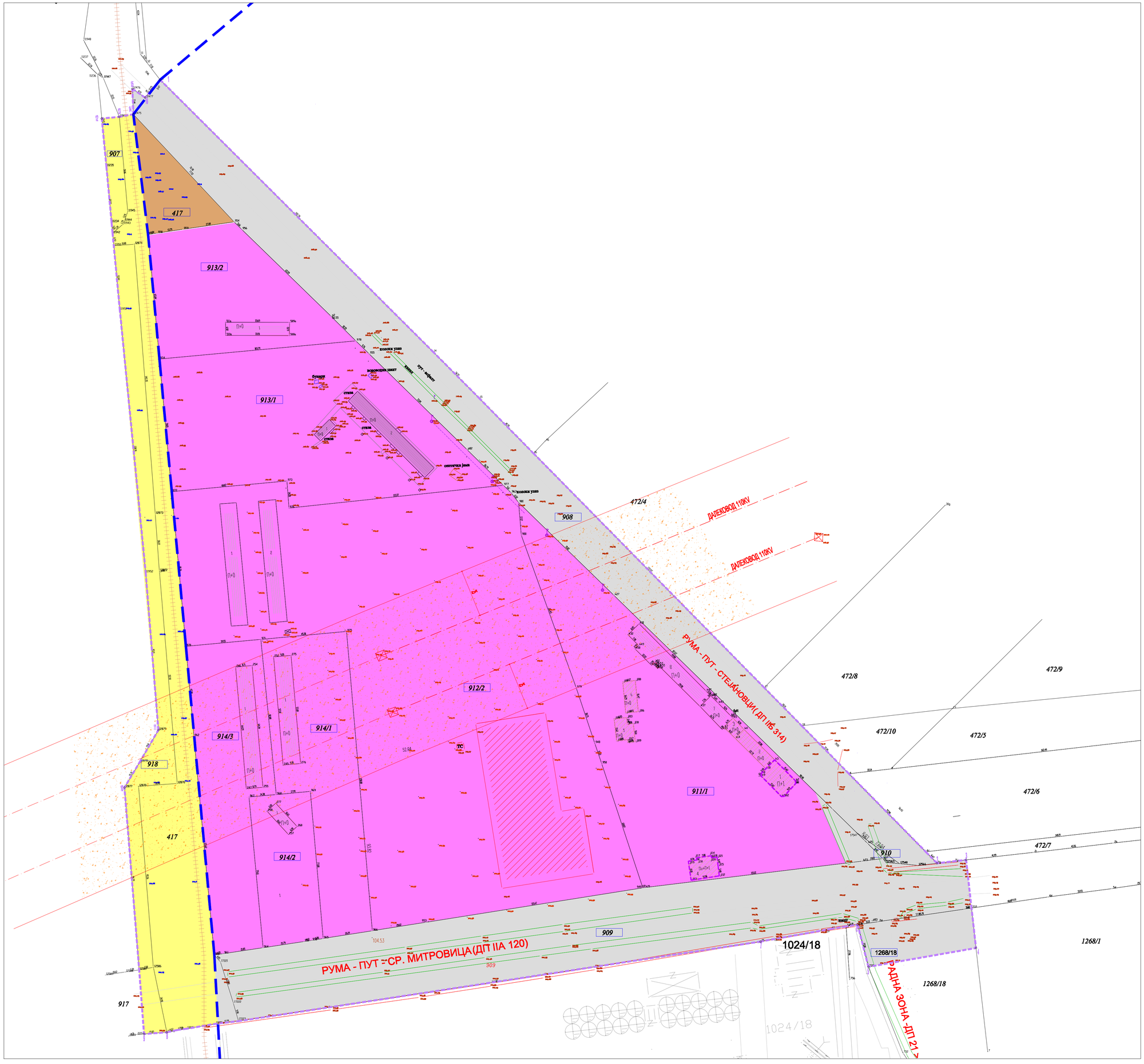
САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
ГРАНИЦЕ ПЛАНА НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ

1

РУМА 2019. Р 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РАДНА ЗОНА (БЛОК 4-15-1)
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ
- ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
  (к.п.бр. 417- коридор демонтиране железничке пруге Руме-Врдник-Нови Сад,
  к.п.бр. 918, к.п. бр. 907- некатегорисани пут ,
  к.п.бр. 917- улица Румска)
- НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ПУТ
- КАНАЛ
- КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД
- ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТОМ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
  (Ригов млин и кућа)

- ДАЛЕКОВОД 110KV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 KV

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , телефакс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161269, бр.ев. ПДВ: 126282282, текући рачун: 160- 920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

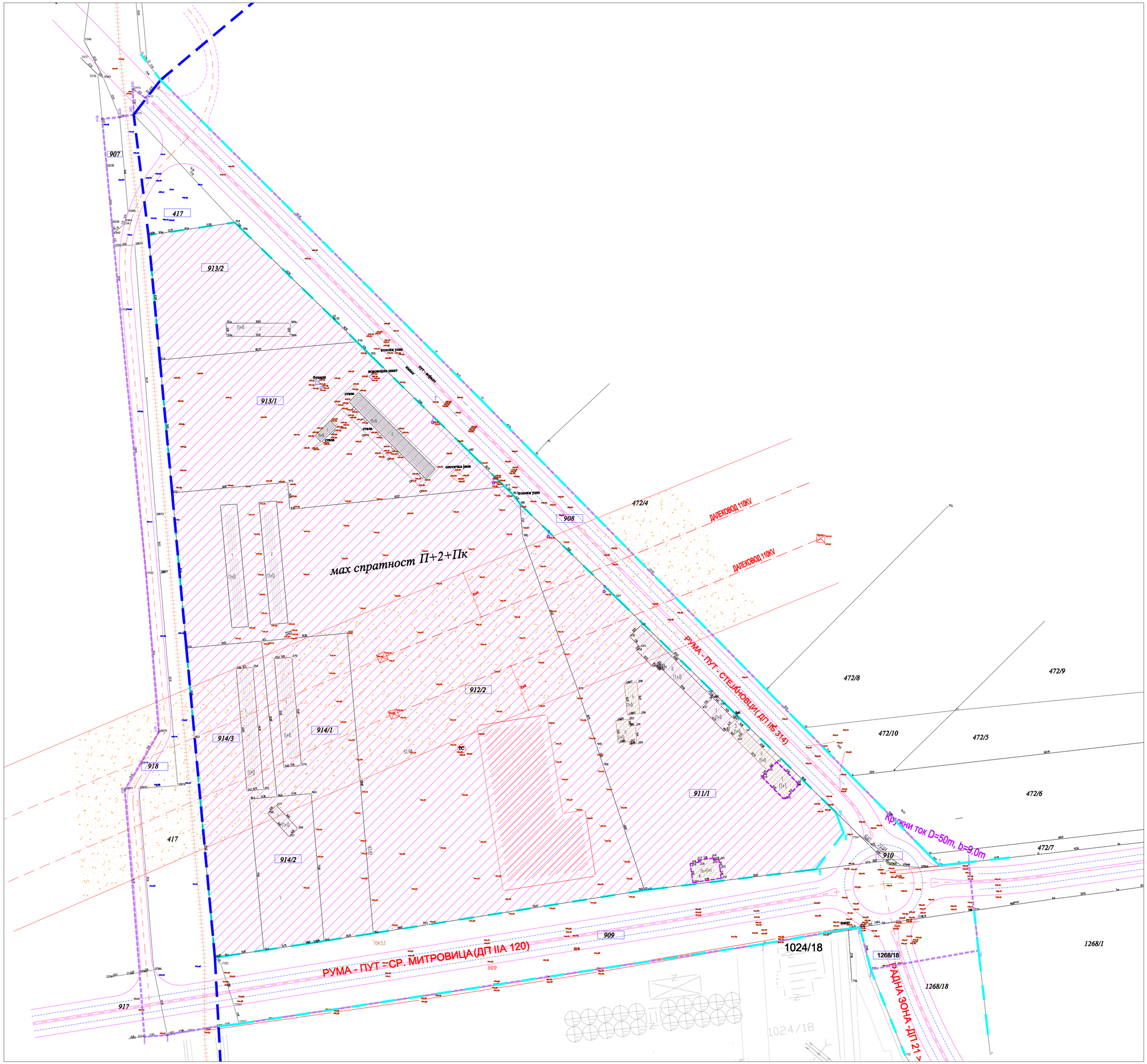
САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
НАМЕНА ПОВРШИНА

2

РУМА 2019. Р 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) БР. 1

- РАДНА ЗОНА (БЛОК 4-15-1) (постројење, прерада, производња, складиштење)
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ
- ОБЈЕКТИ ПОД ЗАШТИТОМ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (Ригов млин и кућа)

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) БР. 2

- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА(ДП IIA 120, ДП IIБ 314) БУЛЕВАРСКОГ ТИПА (четири саобраћајне траке)
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (северна обилазница ,две саобраћајне траке)
- ДАЛЕКОВОД 110KV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 KV
- КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ”БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ” У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , телефакс 022 430 726 E-mail: jup@plansrma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161269, бр.ес. ПДВ: 129292282, текући рачун: 160- 920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

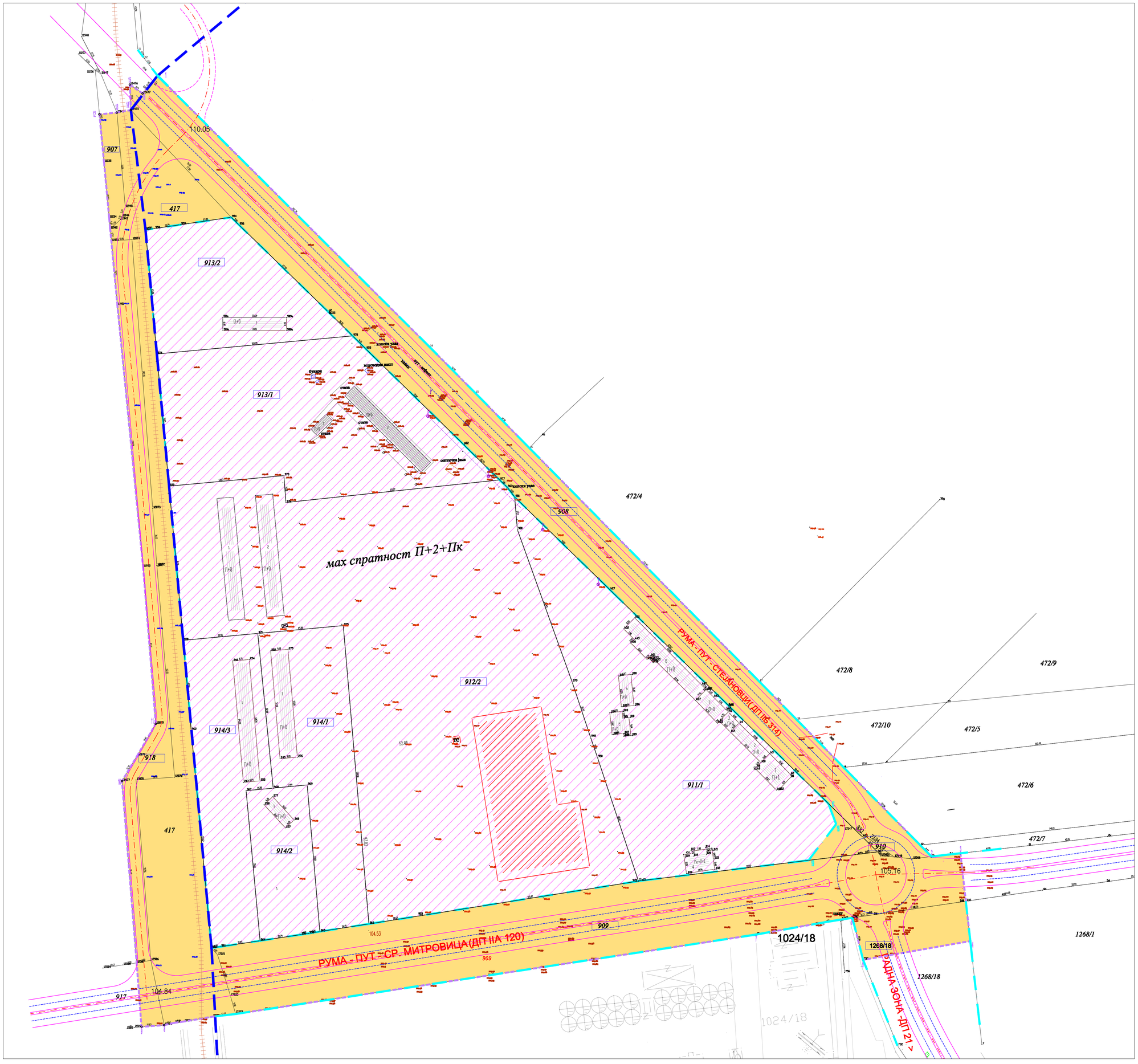
САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ

НАМЕНА ПОВРШИНА и КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

3

РУМА 2019. Р 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА(ДП IIА 120, ДП IIБ 314) БУЛЕВАРСКОГ ТИПА (четири саобраћајне траке)
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (северна обилазница , две саобраћајне траке) (биће предмет обраде засебног ПДР-а)
- КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (РАДНА ЗОНА)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726 E-mail: jup@plansrma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161369, бр.ев. ПДВ: 126292282, текући рачун: 160- 920216-48

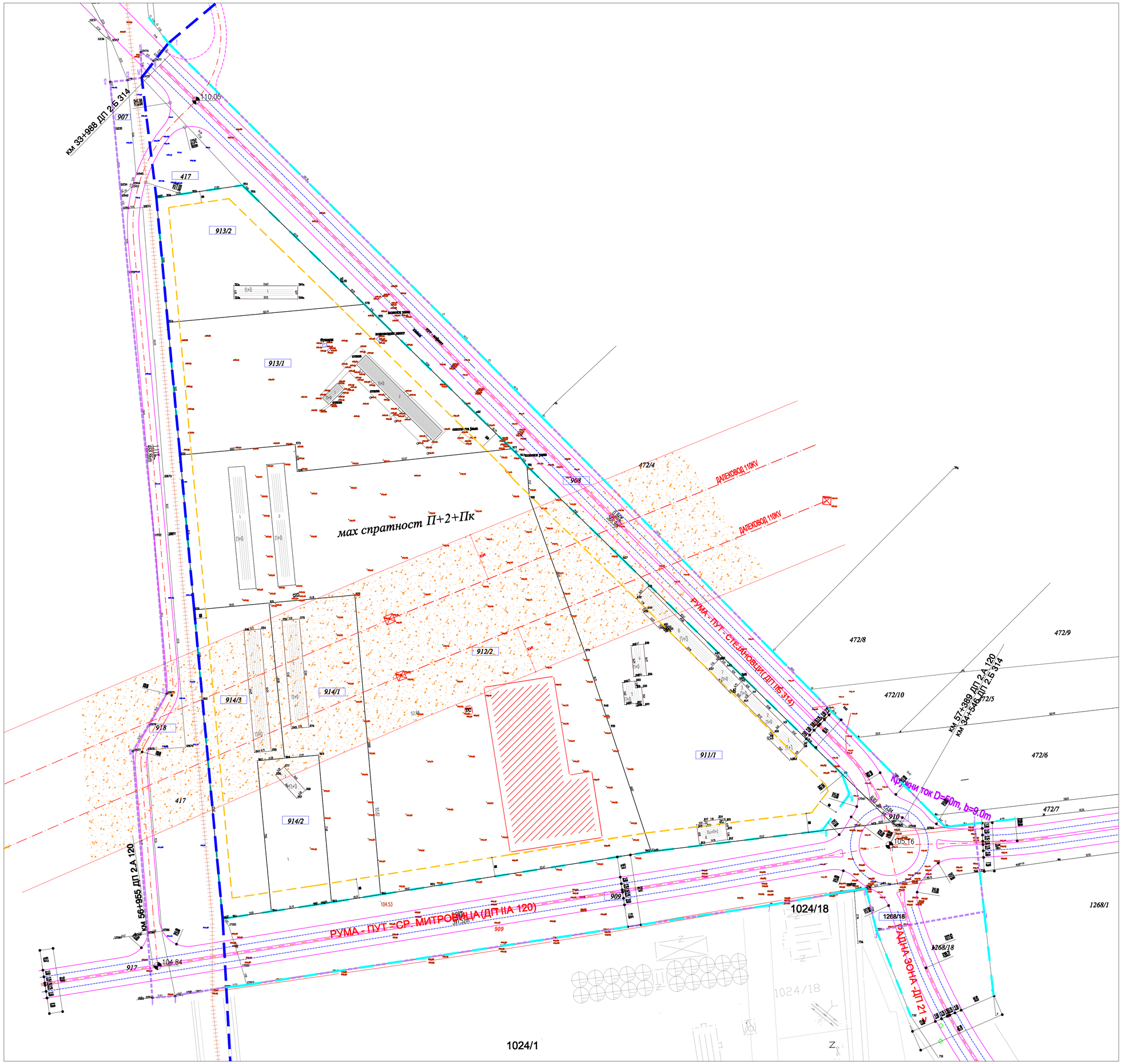
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ 4

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РУМА 2019. Р 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА(DP IIA 120, DP IIB 314) БУЛЕВАРСКОГ ТИПА (четири саобраћајне траке)
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (северна обилазница ,две саобраћајне траке) (биће предмет обраде засебног ПДР-а)
- КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД
- 105.16 ПЛАНИРАНА КОТА НИВЕЛЕТЕ КОЛОВОЗА
- 0.08% 391.52 ПЛАНИРАНИ ПОДУЖНИ ПАДОВИ САОБРАЋАЈНИЦА
- 16/4 ПЛАНИРАНЕ ШИРИНЕ САОБ.КОРИДОРА И КОЛОВОЗА
- ДАЛЕКОВОД 110KV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 KV

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161269, бр.ев. ПДВ: 126292282, текући рачун: 160- 920216-48

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

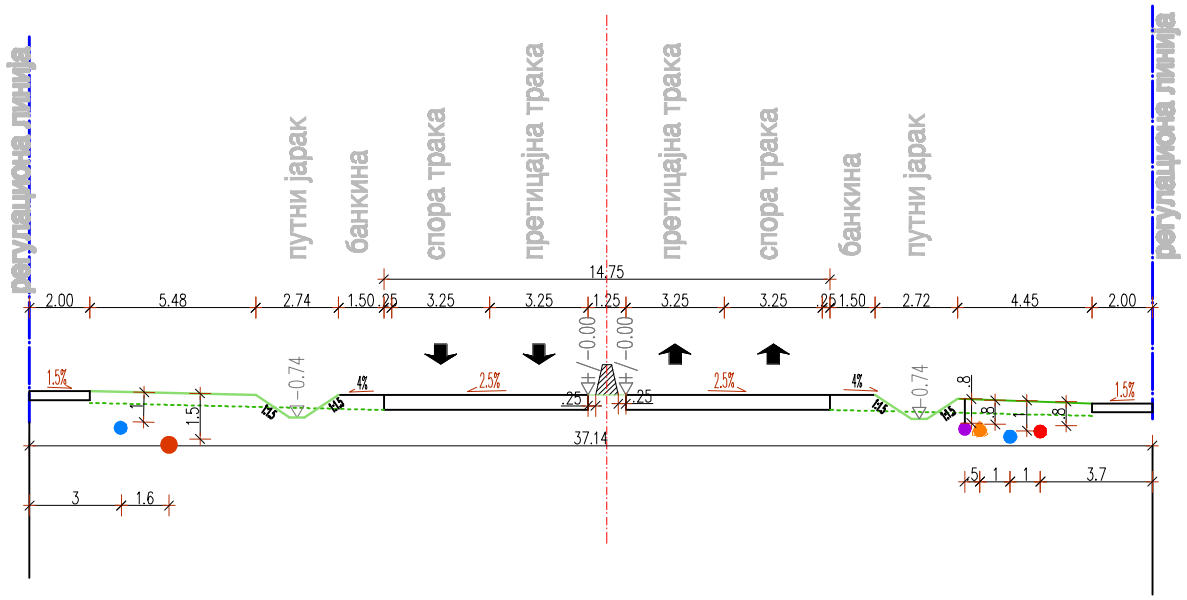
САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА **5а**

РУМА 2019. Р 1 : 1000

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ДРЖАВНОГ ПУТА
DP IIA 120 km 57+209.63
P 1:250



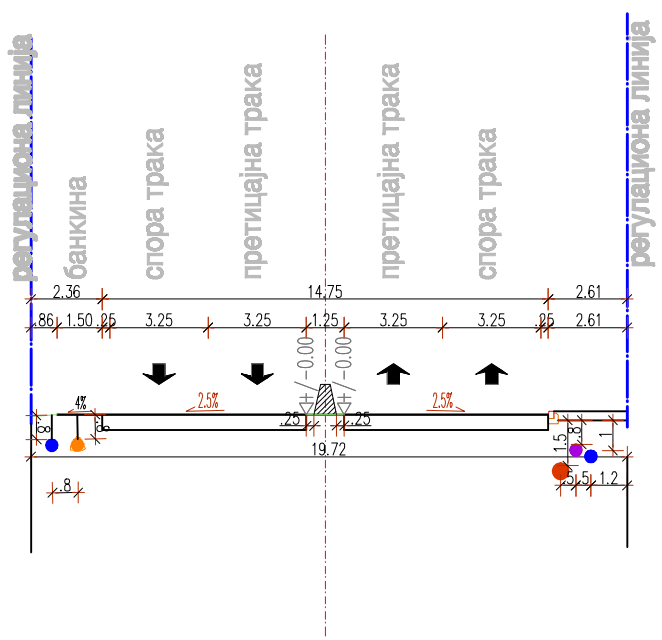
Постојећа инфраструктура

- Водовод
- Средњенапонски кабл 20KV
- Телекомуникациона мрежа

Планирана инфраструктура

- **Водовод**
- **Телкомуникациона мрежа**
- **Фекална канализација**

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ДРЖАВНОГ ПУТА
DP II B 414 km 34+469.29
1:250



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

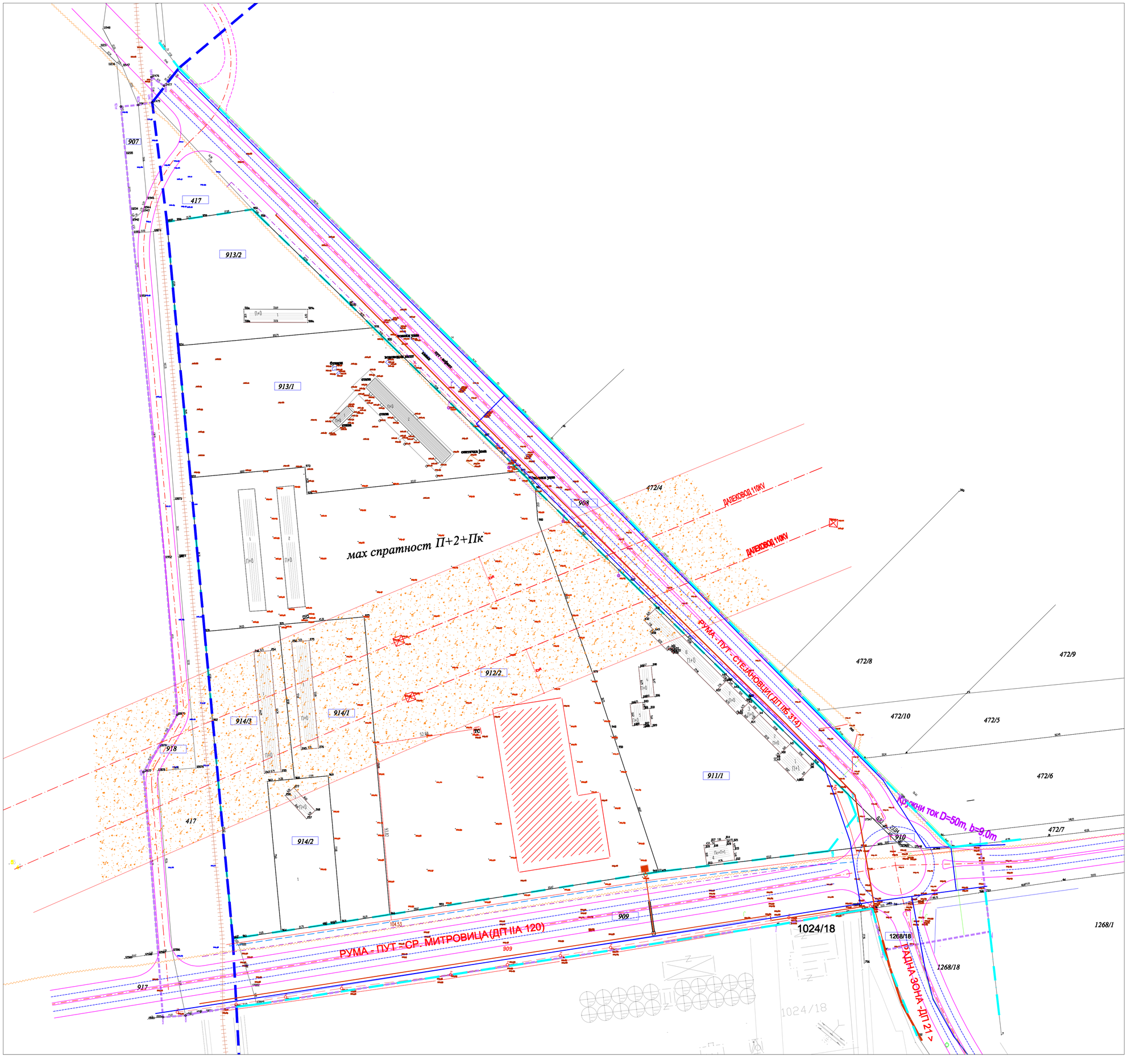
носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , телефон 022 430 726

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. своб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. своб.

ЛИСТ
КАРАКТЕРИСТИЧНИ УЛИЧНИ ПРОФИЛИ **5б**

РУМА 2019. **P 1 : 250**



ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА РУМЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
- СРЕДЊЕНАПОНСКА ПОДЗЕМНА МРЕЖА (20KV)
- СРЕДЊЕНАПОНСКА НАДЗЕМНА МРЕЖА (20KV)
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ГАСНА МРЕЖА
- ДАЛЕКОВОД 110KV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА 110 KV
- КОРИДОР ДЕМОНТИРАНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ РУМА-ВРДНИК-НОВИ САД

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА(DP IIA 120, DP IIB 314) БУЛЕВАРСКОГ ТИПА (четири саобраћајне траке)
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА (северна обилазница ,две саобраћајне траке) (биће предмет обраде засебног ПДР-а)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

наручилац израде:
ОПШТИНА РУМА

носилац израде:
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
РУМА 27 Октобра 7а , телефакс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs
ПИБ: 101913393, МБ: 08161269, бр.ел. ПДВ: 129282282, текући рачун: 160- 92021648

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Драган Филиповић, дипл. инж. саоб.
Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.

ЛИСТ

ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТУКТУРЕ- СИНХРОН ПЛАН 6

РУМА 2019. Р 1 : 1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Рума

Број: 953-1/2019-2

Датум: 16.01.2019. године

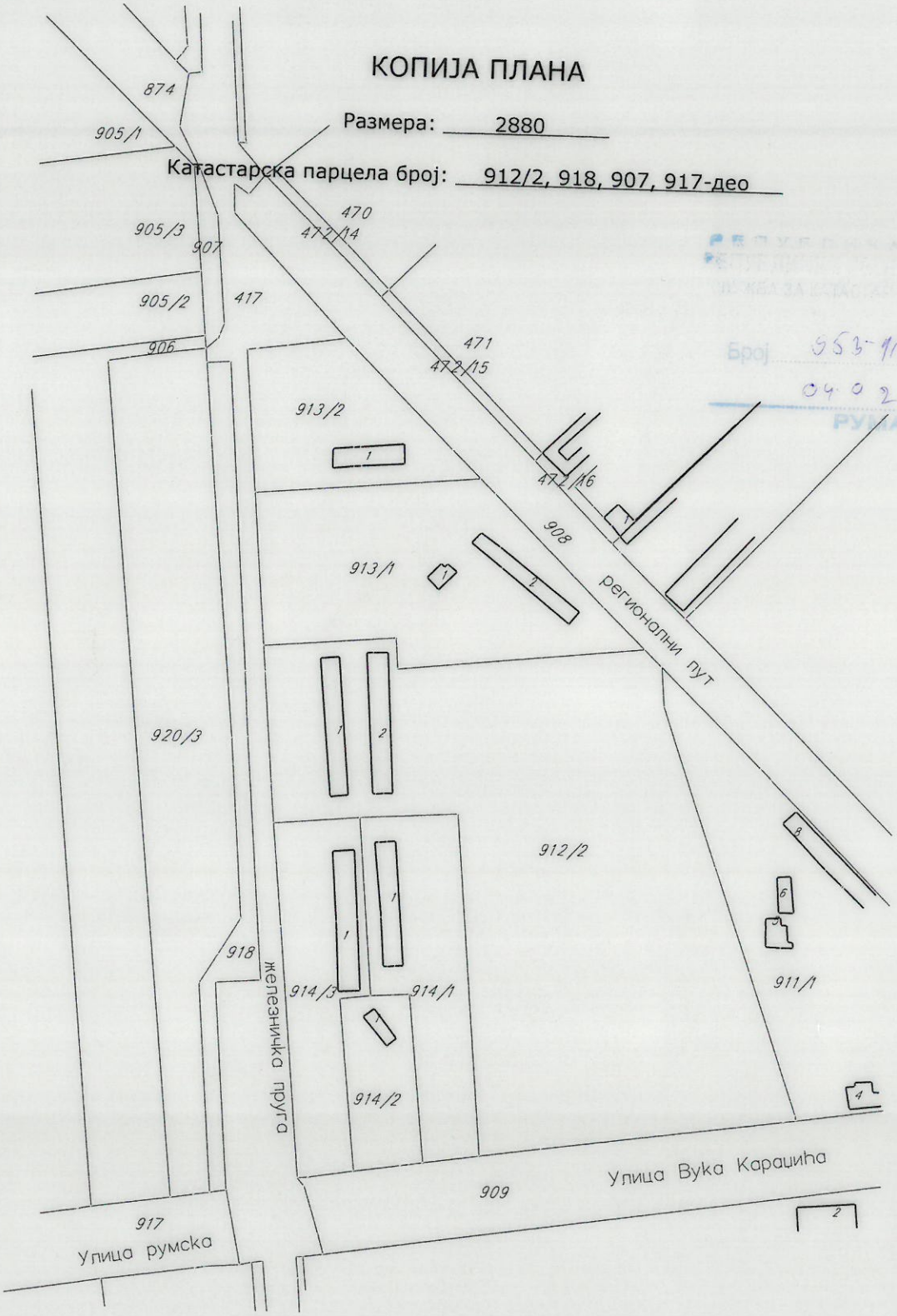
Катастарска општина Вогањ

Број листа непокретности: 923, 236, 838

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 2880

Катастарска парцела број: 912/2, 918, 907, 917-део



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Богдановић Иванка

У Руми, 22.01.2019. године

Овлашћено лице СКН Рума:

Павловић Јордан

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Рума

Број: 953-1/2019-2

Датум: 16.01.2019. године

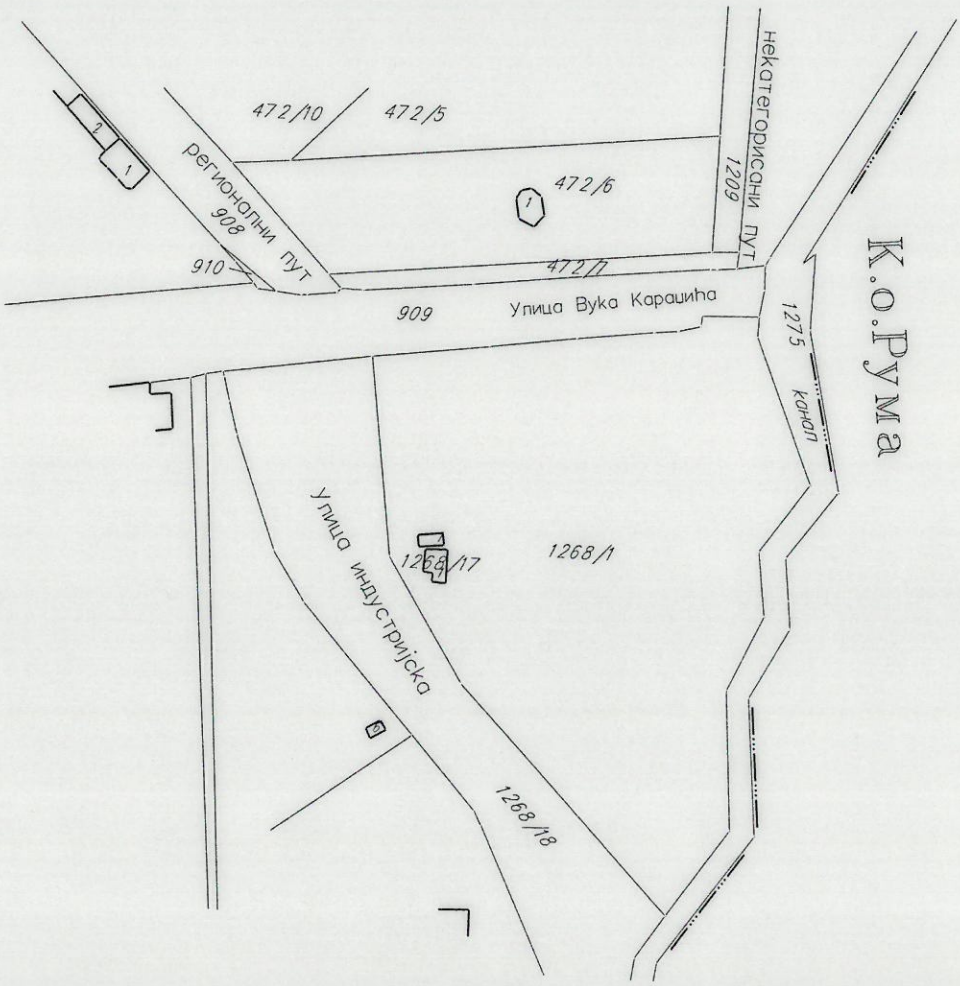
Катастарска општина Вогањ

Број листа непокретности: 560, 899, 906

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 2880

Катастарска парцела број: 472/6, 472/7, 1268/1



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Грговић Ивана

У Руми, 22.01.2019. године

Овлашћено лице СКН Рума:

Павловић Зоран

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/19-165
Датум :05.02.2019
Време :11:44:38

ПРЕПИС

листа непокретности број: 924

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 924 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
913/1	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	69		Градско грађевинско земљиште
	2	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 16		Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ЊИВА 2.класе	3 67	7.53	Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ПАШЊАК 1.класе	1 00 20	39.77	Градско грађевинско земљиште
				1 08 72	47.29	
			У К У П Н О :	1 08 72	47.29	

* Напомена

11:44:33 05.02.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 924 Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
TOMSIN AGRO DOO SABAC, ШАБАЦ, ПАСТЕРОВА 12 (МБ:21422541)	Својина	Приватна	1/1

ж Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 924 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик сбојине	Обим Удела
913/1	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	TOMSIN AGRO DOO SABAC, ШАБАЦ, ПАСТЕРОВА 12 (МБ:21422541)	Сбојина Приватна	1/1
913/1	2	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	TOMSIN AGRO DOO SABAC, ШАБАЦ, ПАСТЕРОВА 12 (МБ:21422541)	Сбојина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 924 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

※ Напомена:

11:44:37 05.02.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/2018-5436
Датум :29.11.2018
Време :12:16:19

ИЗВОД

из листа непокретности број: 899

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 899

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
417	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 16 83		Земљиште у грађевинском подручју
910		ШИРОКО ПОЉЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	58		Остало земљиште
			У К У П Н О :	6 17 41	0.00	

ж Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:15 29.11.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 899

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина	Јавна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:16 29.11.2018

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 899 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
417	1	Железничка пруга						Објекат преузет из земљишне књиге	СЕЛО	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина Јавна	1/1

ж Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:17 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 899

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:19 29.11.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/19-165
Датум :17.01.2019
Време :14:19:54

ПРЕПИС

листа непокретности број: 923

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	4

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
912/2	1	ВУКА КАРАЦИЋА 93	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 65		Градско грађевинско земљиште
	2	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 92		Градско грађевинско земљиште
		ВУКА КАРАЦИЋА	ЊИВА 2.класе	4 38	8.98	Градско грађевинско земљиште
		ВУКА КАРАЦИЋА	ПАШЊАК 1.класе	3 12 53	124.04	Градско грађевинско земљиште
				3 28 48	133.02	
			У К У П Н О :	3 28 48	133.02	

ж Напомена

14:19:39 17.01.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"ДАГ-ЦО", ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА (МБ:08723087)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

14:19:40 17.01.2019

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
912/2	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	ВУКА КАРАЏИЋА 93	"ДАГ-ЦО", ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА (МБ:08723087)	Својина Приватна	1/1
912/2	2	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	ВУКА КАРАЏИЋА	"ДАГ-ЦО", ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА (МБ:08723087)	Својина Приватна	1/1

ж Напомена:

14:19:42 17.01.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
912/2					РЕШЕЊЕ 952-02-12-094-7223/2018 ОД 27.09.2018.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1046-2018 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД СОЛДАТ ИЗ НОВОГ САДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА-КРЕДИТОРА PROCREDIT BANK AD БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БРОЈ 17, НОВИ БЕОГРАД, А У СВРХУ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР. ЦЛ-01-2018-0049 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈА ЈЕ ОДОБРЕНА КОРИСНИКУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ-ДУЖНИКУ "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087 КОГА ЗАСТУПА ЈОВИЦА ИЛИЋ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МБ:0402955880057 НА ПЕРИОД ОД 180 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, У ИЗНОСУ ОД 700.000,00 ЕУР (САДАМСТОТИНАХИЉАДА ЕВРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ У ОКВИРУ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БРОЈ ЦЛ-01-2018-0049 И БИЋЕ ОДРЕЂЕНА У РАСПОНУ ОД: РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-8% + 6М ЕУРИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0% - 10%. РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-3.9%+РКС/БЕЛИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-12%. РАСПОН КВАРТАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ДОКУМЕНТАРНЕ ПЛАСМАНЕ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0-0.85%. РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-1.8%. НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ, КОРИСНИК КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ МОЖЕ ЗАКЉУЧИВАТИ ПОЈЕДИНАЧНЕ УГОВОРЕ, АЛИ САМО У ОКВИРУ УГОВОРЕНОГ РОКА ИЗ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БЕЗ ОБЗИРА НА РОК ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПО СВАКОМ ПОЈЕДИНАЧНОМ УГОВОРУ. РОЧНОСТ СВАКОГ ПОЈЕДИНАЧНОГ УГОВОРА ЗАКЉУЧЕНОГ У УГОВОРЕНОМ ПЕРИОДУ МОЖЕ БИТИ ДУЖА ОД РОКА НА КОЈИ ЈЕ ОДОБРЕНА КРЕДИТНА ЛИНИЈА, ТЕ У ТОМ СЛУЧАЈУ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЛУЖИ И ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СВИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА БАНЦИ ИЗ НАКНАДНО ЗАКЉУЧЕНИХ ПОЈЕДИНАЧНИХ УГОВОРА, ОБРАЧУНСКА ВАЛУТА ЕУР (ЕУРО), А ВАЛУТА ПЛАЋАЊА РСД (ДИНАР) И ТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ	27.09.2018	

ж Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ. НЕДВОСМИСЛЕНО ЈЕ ЈАСНО УТВРЂЕНО ДА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, ПОВЕРИЛАЦ ИМА ПРАВО ДА КАШЊЕЊЕ ДУЖНИКА СА УПЛАТОМ БИЛО КОГ АНУИТЕТА, САКЦИОНИШЕ ЈЕДНОСТРАНИМ ВАНСУДСКИМ РАСКИДОМ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ И СВОЈЕ ПОТРАЖИВАЊЕ ПО ТОМ УГОВОРУ И ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ НА ОСНОВУ ТОГ УГОВОРА, НАМИРИ ОДЈЕДНОМ И У ЦЕЛОСТИ. PRO CREDIT BANK AD, БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17		
912/2	1			Пословна зграда за коју није уврђена делатност	РЕШЕЊЕ 952-02-12-094-7223/2018 ОД 27.09.2018.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1046-2018 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД СОЛДАТ ИЗ НОВОГ САДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА-КРЕДИТОРА PROCREDIT BANK AD БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БРОЈ 17, НОВИ БЕОГРАД, А У СВРХУ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР. ЦЛ-01-2018-0049 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈА ЈЕ ОДОБРЕНА КОРИСНИКУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ-ДУЖНИКУ "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087 КОГА ЗАСТУПА ЈОВИЦА ИЛИЋ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МБ:04029558800057 НА ПЕРИОД ОД 180 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, У ИЗНОСУ ОД 700.000,00 ЕУР (САДАМСТОТИНАХИЉАДА ЕВРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ У ОКВИРУ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БРОЈ ЦЛ-01-2018-0049 И БИЋЕ ОДРЕЂЕНА У РАСПОНУ ОД: РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-8% + 6М ЕУРИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0% - 10%. РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-3.9%+РКС/БЕЛИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-12%. РАСПОН КВАРТАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ДОКУМЕНТАРНЕ ПЛАСМАНЕ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0-0.85%. РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-1.8%. НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ, КОРИСНИК КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ МОЖЕ ЗАКЉУЧИВАТИ ПОЈЕДИНАЧНЕ УГОВОРЕ, АЛИ САМО У ОКВИРУ	27.09.2018	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					УГОВОРЕНОГ РОКА ИЗ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БЕЗ ОБЗИРА НА РОК ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПО СВАКОМ ПОЈЕДИНАЧНОМ УГОВОРУ. РОЧНОСТ СВАКОГ ПОЈЕДИНАЧНОГ УГОВОРА ЗАКЉУЧЕНОГ У УГОВОРЕНОМ ПЕРИОДУ МОЖЕ БИТИ ДУЖА ОД РОКА НА КОЈИ ЈЕ ОДОБРЕНА КРЕДИТНА ЛИНИЈА, ТЕ У ТОМ СЛУЧАЈУ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЛУЖИ И ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СВИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА БАНЦИ ИЗ НАКНАДНО ЗАКЉУЧЕНИХ ПОЈЕДИНАЧНИХ УГОВОРА, ОБРАЧУНСКА ВАЛУТА ЕУР (ЕУРО), А ВАЛУТА ПЛАЋАЊА РСД (ДИНАР) И ТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ. НЕДВОСМИСЛЕНО ЈЕ ЈАСНО УТВРЂЕНО ДА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, ПОВЕРИЛАЦ ИМА ПРАВО ДА КАШЊЕЊЕ ДУЖНИКА СА УПЛАТОМ БИЛО КОГ АНУИТЕТА, САКЦИОНИШЕ ЈЕДНОСТРАНИМ ВАНСУДСКИМ РАСКИДОМ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ И СВОЈЕ ПОТРАЖИВАЊЕ ПО ТОМ УГОВОРУ И ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ НА ОСНОВУ ТОГ УГОВОРА, НАМИРИ ОДЈЕДНОМ И У ЦЕЛОСТИ. PRO CREDIT BANK AD, БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17		
912/2	2			Пословна зграда за коју није уврђена делатност	РЕШЕЊЕ 952-02-12-094-7223/2018 ОД 27.09.2018.ГОДИНЕ УПИС ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1046-2018 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕНАД СОЛДАТ ИЗ НОВОГ САДА, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА-КРЕДИТОРА PROCREDIT BANK AD БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БРОЈ 17, НОВИ БЕОГРАД, А У СВРХУ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БР. ЦЛ-01-2018-0049 ОД 25.09.2018.ГОДИНЕ КОЈА ЈЕ ОДОБРЕНА КОРИСНИКУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ-ДУЖНИКУ "DAG-CO" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПОСРЕДОВАЊЕ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ВОГАЊ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МАТИЧНИ БРОЈ: 08723087 КОГА ЗАСТУПА ЈОВИЦА ИЛИЋ, ВОГАЊ, ПРОКЕ ЂИЛАСА 66, МБ:04029558800 57 НА ПЕРИОД ОД 180 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, У ИЗНОСУ ОД 700.000,00 ЕУР (САДАМСТОТИНАХИЉАДА ЕВРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, СА КАМАТНОМ СТОПОМ КОЈА ЋЕ ПРЕЦИЗНИЈЕ БИТИ ОДРЕЂЕНА ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ У ОКВИРУ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БРОЈ ЦЛ-01-2018-0049 И БИЋЕ ОДРЕЂЕНА У РАСПОНУ ОД: РАСПОН ГОДИШЊЕ ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-8% + 6М ЕУРИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У ЕУР КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0% - 10%. РАСПОН ГОДИШЊЕ	27.09.2018	

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 923 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ПРОМЕНЉИВЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-3.9%+РКС/БЕЛИБОР. РАСПОН ГОДИШЊЕ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ПЛАСМАНЕ У РСД КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-12%. РАСПОН КВАРТАЛНЕ НАКНАДЕ ЗА ДОКУМЕНТАРНЕ ПЛАСМАНЕ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАНИ ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0-0.85%. РАСПОН МЕСЕЧНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ ЗА ДОЗВОЉЕНО ПРЕКОРАЧЕЊЕ ПО РАЧУНУ КОЈИ ЋЕ БИТИ ВЕЗАН ЗА УГОВОР О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ: 0%-1.8%. НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТНОЈ ЛИНИЈИ, КОРИСНИК КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ МОЖЕ ЗАКЉУЧИВАТИ ПОЈЕДИНАЧНЕ УГОВОРЕ, АЛИ САМО У ОКВИРУ УГОВОРЕНОГ РОКА ИЗ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ БЕЗ ОБЗИРА НА РОК ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПО СВАКОМ ПОЈЕДИНАЧНОМ УГОВОРУ. РОЧНОСТ СВАКОГ ПОЈЕДИНАЧНОГ УГОВОРА ЗАКЉУЧЕНОГ У УГОВОРЕНОМ ПЕРИОДУ МОЖЕ БИТИ ДУЖА ОД РОКА НА КОЈИ ЈЕ ОДОБРЕНА КРЕДИТНА ЛИНИЈА, ТЕ У ТОМ СЛУЧАЈУ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА СЛУЖИ И ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СВИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ ПРЕМА БАНЦИ ИЗ НАКНАДНО ЗАКЉУЧЕНИХ ПОЈЕДИНАЧНИХ УГОВОРА, ОБРАЧУНСКА ВАЛУТА ЕУР (ЕУРО), А ВАЛУТА ПЛАЋАЊА РСД (ДИНАР) И ТО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ. У СЛУЧАЈУ ДА ДУЖНИК НЕ ИЗМИРИ СВОЈЕ ОБАВЕЗЕ О РОКУ ЊИХОВЕ ДОСПЕЛОСТИ, НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕИЗМИРЕНЕ ИЗНОСЕ ПОВЕРИЛАЦ ОБРАЧУНАВА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ. НЕДВОСМИСЛЕНО ЈЕ ЈАСНО УТВРЂЕНО ДА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ, ПОВЕРИЛАЦ ИМА ПРАВО ДА КАШЊЕЊЕ ДУЖНИКА СА УПЛАТОМ БИЛО КОГ АНУИТЕТА, САКЦИОНИШЕ ЈЕДНОСТРАНИМ ВАНСУДСКИМ РАСКИДОМ УГОВОРА О ОТВАРАЊУ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ И СВОЈЕ ПОТРАЖИВАЊЕ ПО ТОМ УГОВОРУ И ПОЈЕДИНАЧНИМ УГОВОРИМА ЗАКЉУЧЕНИМ НА ОСНОВУ ТОГ УГОВОРА, НАМИРИ ОДЈЕДНОМ И У ЦЕЛОСТИ. PRO CREDIT BANK AD, БЕОГРАД, МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 17		

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/19-165
Датум :17.01.2019
Време :14:22:00

ИЗВОД

из листа непокретности број: 236

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 236

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
907	1	СРЕДЊЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 76		Остало земљиште
918	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34 71		Остало земљиште
			У К У П Н О :	41 47	0.00	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:21:56 17.01.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 236

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина	Јавна	1/1

ж Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:21:57 17.01.2019

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 236 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна / Грађевинска	Број етажа: ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта / Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту / Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
907	1	Некатегорисани пут						Објекат преузет из земљишне књиге	СРЕДЊЕ	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина Јавна	1/1
918	1	Некатегорисани пут						Објекат преузет из земљишне књиге	РУМСКИ ПУТ	ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина Јавна	1/1

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:21:59 17.01.2019

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 236

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:22:00 17.01.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/2018-5436
Датум :29.11.2018
Време :13:10:36

ПРЕПИС

листа непокретности број: 925

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 925

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
913/2	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 33		Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ЊИВА 1.класе	3 67	8.62	Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ЊИВА 2.класе	3 45	7.07	Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ПАШЊАК 1.класе	41 49	16.47	Градско грађевинско земљиште
				50 94	32.16	
914/1	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 25		Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ПАШЊАК 1.класе	51 48	20.43	Градско грађевинско земљиште
				56 73	20.43	
914/2	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 03		Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ПАШЊАК 1.класе	24 30	9.64	Градско грађевинско земљиште
				25 33	9.64	
914/3	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 63		Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ЊИВА 2.класе	8 93	18.31	Градско грађевинско земљиште
		РУМСКИ ПУТ	ПАШЊАК 1.класе	40 04	15.89	Градско грађевинско земљиште
				54 60	34.20	
			У К У П Н О :	1 87 60	96.44	

ж Напомена

13:10:30 29.11.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 925

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВУЛИН ТАТЈАНА (ДРАГАН), РУМА, ГЛАВНА 170 (ЈМБГ:3011998885046)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

13:10:32 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 925 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
913/2	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	ВУЛИН ТАТЈАНА (ДРАГАН), РУМА, ГЛАВНА 170 (ЈМБГ:3011998885046)	Својина Приватна	1/1
914/1	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	ВУЛИН ТАТЈАНА (ДРАГАН), РУМА, ГЛАВНА 170 (ЈМБГ:3011998885046)	Својина Приватна	1/1
914/2	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	ВУЛИН ТАТЈАНА (ДРАГАН), РУМА, ГЛАВНА 170 (ЈМБГ:3011998885046)	Својина Приватна	1/1
914/3	1	Пословна зграда за коју није уврђена делатност			1			Објекат има одобрење за употребу	РУМСКИ ПУТ	ВУЛИН ТАТЈАНА (ДРАГАН), РУМА, ГЛАВНА 170 (ЈМБГ:3011998885046)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 925

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

13:10:36 29.11.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/2018-5436
Датум :29.11.2018
Време :12:25:33

ПРЕПИС

листа непокретности број: 843

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	2
В лист - 2 део	страна	1
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
911/1	1	ВУКА КАРАЦИЋА 87	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 84		Градско грађевинско земљиште
	2	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 50		Градско грађевинско земљиште
	3	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	55		Градско грађевинско земљиште
	4	ВУКА КАРАЦИЋА 91	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 60		Градско грађевинско земљиште
	5	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 09		Градско грађевинско земљиште
	6	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 08		Градско грађевинско земљиште
	7	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 37		Градско грађевинско земљиште
	8	ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 75		Градско грађевинско земљиште
		ВУКА КАРАЦИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 21 83		Градско грађевинско земљиште
				1 35 61	0.00	
			У К У П Н О :	1 35 61	0.00	

ж Напомена

12:25:24 29.11.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик сво јине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Сво јина	Државна	За једнички
ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Сво јина	Приватна	За једнички
ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКАТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1.ДЕО, ВОГАЊ,	Право коришћења		За једнички

* Напомена

12:25:25 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
911/1	1	Стамбена зграда за колективно становање-Стамбена зграда са 9 станова			1	1		Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА 87	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1
911/1	2	Стамбена зграда за колективно становање-Стамбена зграда са 4 стана			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1
911/1	3	Стамбена зграда за колективно становање-Стамбена зграда са 2 стана			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1
911/1	4	Стамбена зграда за колективно становање	1	1	1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА 91	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У Б ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.4, ВОГАЊ, ВУКА КАРАЦИЋА 91	Својина Приватна	Заједничку
										ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	Заједничку
911/1	5	Стамбена зграда за колективно становање-Стамбена зграда са два стана у дворишту			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1
911/1	6	Стамбена зграда за колективно становање-Стамбена			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЦИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЦИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:
12:25:28 29.11.2018

ЛЛ КУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
		зграда са 1 станом у дворишту										
911/1	7	Зграда пословних услуга	130		1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЏИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЏИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1
911/1	8	Зграда пословних услуга	420		1			Објекат преузет из земљишне књиге	ВУКА КАРАЏИЋА	ПИРАМИДА ИНВЕСТ А.Д., РУМА, ВУКА КАРАЏИЋА ББ (МБ:20736887)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спрат	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собност	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац права: Презиме,име,име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права: Облик сврјине	Обим Удела
911/1	4	1	Приземље	1	Двособан стан-Користи оставу у подруму као нуспросторију	41	ШАКОТИЋ РАТКА (ПЕРА), РУМА, РИКОВ МЛИН 1 (ЈМБГ:1809941885060)	Сврјина Приватна	1/1
		1	Приземље	2	Једнособан стан-Једнособан некотфоран стан	45	ИЛИЋ БРАНКО (ЈАНКО), РУМА, ТИЦАНОВА 25 (ЈМБГ:2205952180019)	Сврјина Приватна	1/1
		1	Први спрат	3	Двособан стан-Некотфоран стан,користи оставу у подруму.	47	УДОВИЧИЋ НЕДЕЉКО, РУМА, РИКОВ МЛИН 6/3	Сврјина Приватна	1/2
							УДОВИЧИЋ МИРА, РУМА, РИКОВ МЛИН 6/3	Сврјина Приватна	1/2
		1	Први спрат	4	Двособан стан-Некотфоран стан користи оставу у подруму	37	НЕШКОВИЋ РАДОМИР (СРЕЋКО), РУМА, РИКОВ МЛИН ББ (ЈМБГ:0806954880049)	Сврјина Приватна	1/1

ж Напомена:

12:25:32 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 843

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
911/1	4	1	1	Стан	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-6-094-53498/2018-ОСТАВИНСКО РЕШЕЊЕ УПП-139/2018 ОД 26.10.2018. ГОДИНЕ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БОРА-ЦАРИЛ ИЗ РУМЕ.	27.11.2018	

ж Напомена:

12:25:33 29.11.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/19-165
Датум :17.01.2019
Време :14:27:20

ИЗВОД

из листа непокретности број: 838

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 838

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
917	1	РУМСКИ ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 59 15		Остало земљиште
1268/18	1	ИНДУСТРИЈСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 06 40		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	5 65 55	0.00	

ж Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:27:15 17.01.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 838 Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик сбојине	Обим Удела
ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Сбојина	Јавна	Заједнички
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Сбојина	Јавна	Заједнички

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:27:16 17.01.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 838 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
917	1	Улица-РУМСКА						Објекат преузет из земљишне књиге	РУМСКИ ПУТ	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Државна	Заједнички
										ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Својина Јавна	Заједнички
										ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282 (МБ:20132248)	Право коришћења	Заједнички

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:27:18 17.01.2019

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 838

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:27:20 17.01.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/2018-5436
Датум :29.11.2018
Време :12:15:00

ПРЕПИС

листа непокретности број: 904

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 904

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
909	1	ВУКА КАРАЏИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 69 87	нема	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	1 69 87	0.00	

* Напомена

12:14:55 29.11.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 904 Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик сво јине	Обим Удела
ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Сво јина	Јавна	За једнички
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Сво јина	Јавна	За једнички

ж Напомена

12:14:56 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 904 Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик сбојине	Обим Удела
909	1	Улица-ВУКА КАРАЏИЋА						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ВУКА КАРАЏИЋА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Сбојина Државна	Заједнички
										ОПШТИНА РУМА, РУМА, М.ТИТА 220	Сбојина Јавна	Заједнички
										ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ", БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 282 (МБ:20132248)	Право коришћења	Заједнички

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 904

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

12:15:00 29.11.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ РУМА
Број :952-1/2018-5436
Датум :29.11.2018
Време :12:13:32

ИЗВОД

из листа непокретности број: 883

К.О.: ВОГАЊ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЗОРАН ПАВЛОВИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 883

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
908	1	ПУТ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 32 97	нема	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	1 32 97	0.00	

ж Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:13:27 29.11.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 883

Катастарска општина: ВОГАЊ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, НОВИ САД,	Својина	Јавна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:13:28 29.11.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 883

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик сврјине	Обим Удела
908	1	Регионални пут						Објекат преузет из земљишне књиге	ПУТ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, НОВИ САД,	Сврјина Јавна	1/1

* Напомена:
Обим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:13:30 29.11.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 883

Катастарска општина: ВОГАЊ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:13:32 29.11.2018

САГЛАСНОСТИ:

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 19130/18
Дана 20.12.2018. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

ЈУП "П Л А Н" Р У М А
Број 378
25. 12. 20 18 год.
Р У М А

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА
Рума, 27 Октобра бр.7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту ,на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву ЈУП "ПЛАН" Рума, 27 Октобра бр.7а , број 444-1/2018 од 14.12.2018. у поступку израде Плана детаљне регулације блока 4-15-1 у радној зони у Руми, наручиоц израде плана Општина Рума, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације блока 4-15-1 у радној зони у Рум, наручиоц израде плана Општина Рума.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат 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, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

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

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКА СРБИЈА БЕОГРАД

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 88.1.1.0-Д07.17-367215/2-18
25.12.2018 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума
Рума , Индустријска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666 , факс: 022/471-581

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-367215-18

Ваш број: 444-2/2018

Рума, 24.12.2018.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 486
28.12.2018 год.
РУМА

ЈУП ПЛАН

27 октобра 7а

22400 РУМА

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ОПШТИНА РУМА, РУМА, ГЛАВНА бр. 107, (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 о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат план детаљне регулације, (1 инфраструктура), РУМА, БЛОК 4-15-1 код силоса.

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

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

Постојеће стање:
Снабдевање електричном енергијом предметног подручја је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума 2" опремљене са енергетским трансформатором инсталисане снаге 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Стејановци" и "Вогањ"

У предметној зони налазе се и електроенергетски објекти (далековод 110кV) у власништву и надлежности Електромрежа Србије А.Д..
Потребно је да им се обратите за услове за њихове електроенергетске објекте, јер нису у нашој надлежности.

Будуће стање:
У предметном подручју плановима Електродистрибуције није предвиђена изградња нових ЕЕО.
Постојећа ВН (20kV) мрежа предметног подручја је изведена делом надземон, а делом кабловски.

За потребе изградње будућих пословно-производних објеката у предметној зони могуће је са постојеће 20 kV кабловске мреже извод "Вогањ", обезбедити до **3 MW** једновремене максималне снаге, а са извода "Стејановци" до **2 MW** једновремене максималне снаге
Напајање будућих ТС 20/0,4 kV са извода "Вогањ" може се реализовати расецањем 20kV

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

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

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

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

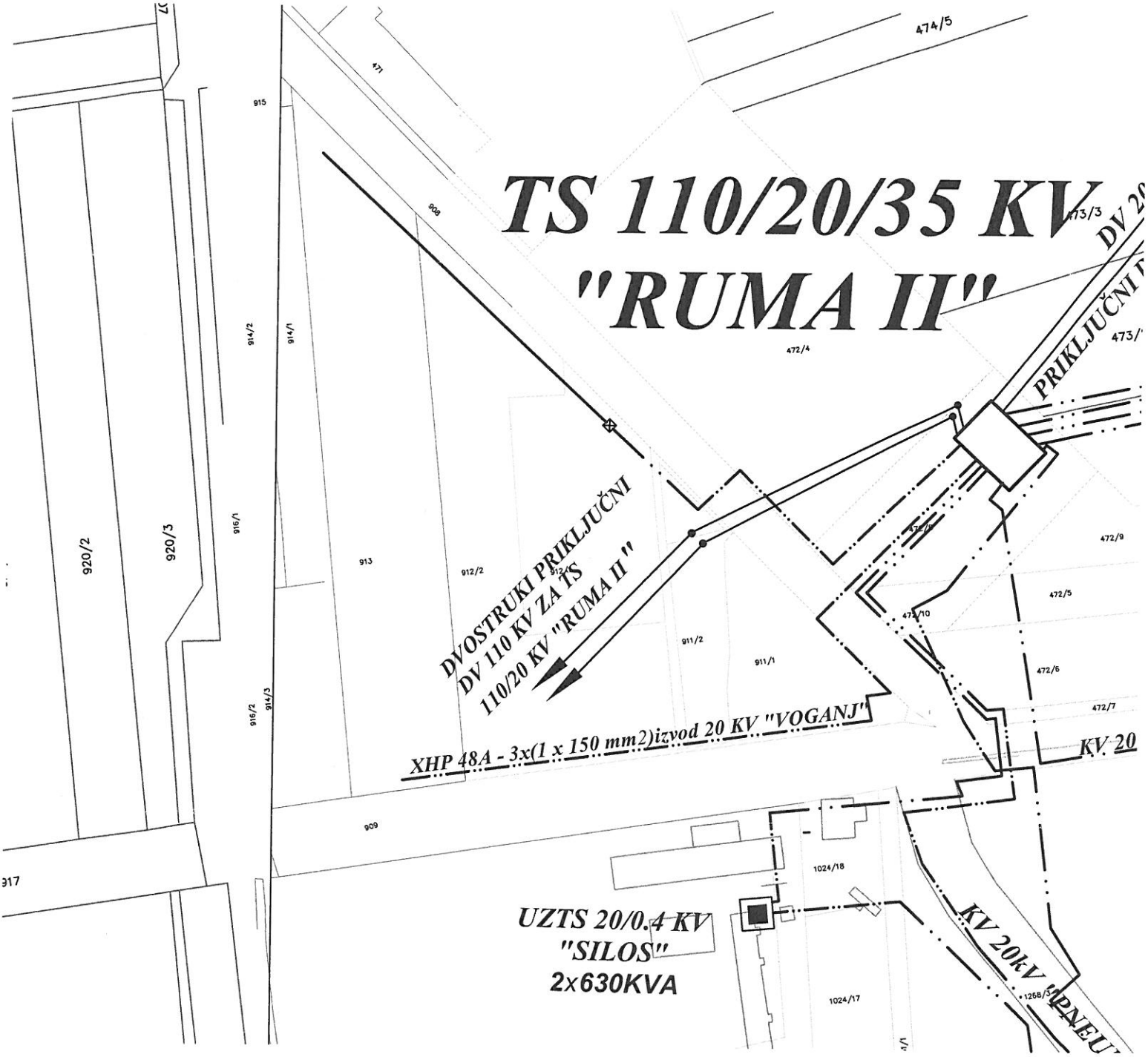
С поштовањем,

Оператор дистрибутивног система Београд 502 „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

Директор

Марин Драган, дипл. инг. ел.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


TS 110/20/35 KV
"RUMA II"
DVOSTRUKI PRIKLJUČNI
DV 110 KV ZA TS
110/20 KV "RUMA II"
XHP 48A - 3x(1 x 150 mm2)izvod 20 KV "VOGANJ"
UZTS 20/0.4 KV
"SILOS"
2x630KVA
KV 20kV
474/5
473/3
472/4
472/9
472/5
472/6
472/7
920/2
920/3
915
914/2
914/1
916/1
916/2
914/3
913
912/2
911/2
911/1
909
1024/18
1024/17

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 28
21. 1. 2019 год.
РУМА

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-1569/ 2 -18
Датум:
ТФ

18 JAN 2019

ЈП ПЛАН
РУМА
27 октобра 7А

Предмет: водни услови за израду плана детаљне регулације

Вашим захтевом број Сл./2018 од 24.12.2018. године, траже се водни услови и подаци за израду Плана детаљне регулације за блок 4-15-1 у радној зони Рума, који је примљен 31.12.2018. године и заведен под бројем I-1569/18.

Обавештавамо вас да се, према члану 117, став 1, тачка 20) Закона о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), водни услови издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

Предметни плански документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18).

ДИРЕКТОР

Славко Врнџић, дипл.инж.грађ.

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

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 377
Р. 09 20 16 год.
РУМА

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-357/ 4-16
Датум: 31 AUG 2016
БС, НА

На основу члана 118. став 4. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву подносиоца ЈУП "План", Ул. 27 Октобра бр. 7а, Зрењанин, број 113 од 04.03.2016. год. (наш бр. I-357/1 од 15.03.2016. год.), у име инвеститора Општине Рума, Ул. Главна бр. 107, Рума, ПИБ: 101913980, матични број: 08026106, у поступку издавања водних услова за израду Плана генералне регулације Руме, Општина Рума, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Нови Сад, издаје:

МИШЉЕЊЕ
У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. **Назив објекта, радова:**

План генералне регулације (ПГР) Руме, општина Рума.

1.2. **Локација објекта, радова:**

Предметно планско подручје обухвата око 1700ха и углавном га чини постојеће грађевинско подручје одређено Генералним планом Руме са незнатним проширењем у северном делу. Прелиминарна граница обухвата је предложена одлуком о изради плана ПГР Руме и представља земљиште у КО Рума и део у КО Вогањ.

1.3. **Хидрографски подаци:**

Најближи водоток: Делом у обухвату Плана детаљне регулације Руме се налази Кудошки канал, Борковачки канал, канал Јелинци, канал Јелинци 2 и Јелинци 2-1.
Слив: Слив Дунав (подслив Сава).
Водно подручје: Срем.

1.4. **Остали подаци:**

Циљ израде предметног Плана је целовита и детаљна планска разрада територије, саобраћајних и инфраструктурних система, комплекса и објеката од јавног интереса, као и најзначајнијих развојних потеза и ширих просторних целина од значаја за даљи развој Руме.

Према достављеном кратком концепту ПДР Руме, планиране су следеће претежне намене површина:

- У зонама *породичне стамбене изградње* подразумевају се и пратећи садржаји: школе, дечије установе, снабдевачки и сервисни садржаји, парковске и спортско-рекреативне површине и сл., које по правилу заузимају поједине блокове или делове блокова. На појединим парцелама према посебним условима могу се појавити и видови пословања. Такође

може се јавити и објекти вишепородичног становања.

- У *зонама вишепородичног становања*, поред претећих и централних функција, простора за одмор и рекреацију, такође могу да буду заступљени простори односно објекти одређеног вида пословања.
- У *радним зонама*, где преовлађују радне односно пословне функције, површине заштитног и парковског зеленила и спортско-рекреативне површине се подразумевају, а могућа је изградња објеката снабдевања и других објеката компатибилних радним функцијама.
- Школски и комплекси дечијих установа по правилу су сазебне просторне целине у оквиру или уз стамбене зоне и у Централној зони. Парковске површине се предвиђају дисперзивно у свим деловима насеља где постоје просторни услови.
- Поред аутономних спортско-рекреативних површина (стадиони, игралишта), исте се подразумевају у Излетишту Борковац, а могуће их је уредити и у оквиру масива и потеза заштитног зеленила. На овом простору ће се градити пратећи угоститељски објекти.
- Блокови унутар Централних зона су најкомплекснији, где се појављује породично и вишепородично становање, централни садржаји са јавним и пословним функцијама, пешачке, зелене површине и друго.

Грађевинско подручје насеља Рума, у складу са планираном претежном наменом површина, чине следеће целине/зоне:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона спорта, рекреације и зеленила,
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

2. ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА:

2.1. Документација која је достављена уз захтев :

- Захтев са кратким концептом предложеног решења ПГР Руме и Циљевима израде Плана, поднетим од стране ЈУП "План" Рума, бр. 113 од 04.03.2016. год.
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Руме усвојено од Скупштине Општине Рума, бр. 06-73-25/2015-III од 12.09.2015. год.,
- Графички прилог-Намена простора у грађевинском реону насеља са поделон на функционалне целине, Р=1:10000 за ПГР Руме, израђено од стране ЈУП "План", Рума од 2015. год.,
- Техничка информација за потребе израде Плана генералне регулације Руме, издата од стране ЈП "Водовод", Рума, бр. 201/1 од 07.03.2016. године.

2.2. У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:

- ДВП "Хидросрем" из Сремске Митровице, бр. 10/57 од 09.05.2016. год.,
- Служба за заштиту вода од 17.05.2016.године.

2.3. Подаци о водним објектима:

На основу достављене документације и прибављеног Мишљења, закључујемо да

у оквиру границе Плана генералне регулације се налазе (делови) канала Кудош, Јелинци, Јелинци-2, Јелинци 2-1, Борковац и акумулација Борковац.

2.3.1. Подаци о каналима и водним објектима у оквиру предметног плана дати су у Прилогу 1 овог Мишљења- *Табеларни приказ мелиорационих канала и објеката унутар границе Плана генералне регулације Рума.*

3. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлажемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради предметног Плана, и то:

3.1. Да инвеститор исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.

3.2. Да се у поступку израде планске документације, на основу претходних радова, обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима, као и важећом планском документацијом вишег реда.

3.3. Да се планска документација уради на основу важећих геодетских подлога и на основу усклађивања са постојећим објектима на терену.

3.4. Планску документацију израдити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Рума. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода уважавајући следећа водна акта:

- Закон о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10 и 93/12),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 01/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник СРС, бр. 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12),
- Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82)
- Уредба о класификацији вода (Сл.гласник СРС, бр. 5/68),
- Закон о заштити животне средине (Сл.гласник РС, бр.135/2004 и 36/2009),
- Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр.36/09 и 88/10).

3.5. Снабдевање водом предвидети из јавне водоводне мреже, према условима и сагласности подручног јавног комуналног предузећа.

Постојећи бунари за јавно водоснабдевање, као и планирани бунари, треба да буду у свему у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15), Законом о водама, важећим Правилником о начину одређивања и одржавања зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и другим законима, односно прописима.

3.6. Планирати сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање и

одвођење атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних отпадних вода и посебно технолошких отпадних вода.

3.6.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, настрешница, тротоара и сл., уколико задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, путне канале, мелиорационе канале или на околне зелене површине, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил реципиента.

3.6.1.1 За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, станица за снабдевање моторних возила горивом, манипулативне површине и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу или други реципиент предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник и слично).

3.6.2. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа (ЈКП).

3.6.2.1 Зависно од потребе, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-технолошке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад постројења, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. галсник РС, бр. 67/11 и 01/16).

3.6.3. Капацитет насељског или централног ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и предвиђеним трендом развоја индустријске производње Руме.

3.6.4. Уважити све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно ЈКП.

3.7. План треба израдити на начин да предвиђено уређење кат. парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функционисања водних објеката. Треба да је обезбеђен слободан протицајни профил мелиорационих канала и других водотокова, стабилност корита мел. канала односно водотока, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

3.8. За планирање објеката у зони мелиорационих канала/канала придржавати се следећег:

3.8.1. Дуж обала мелиорационих канал мора се обезбедити стална проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине 5,0м (у ванграђевинском реону 10,0м) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати ограде и слично.

3.8.2. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експроприационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експроприације канала, односно на минималном растојању од исте (до 1,0м), тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде мин. 5,0м, односно 10,0м у ванграђевинском реону.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експроприационог појаса канала (када је поред канала ширина експроприације мање од 5,0м), инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0м (члан 133, ЗОВ, тачка 8).

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал. Сва евентуална укрштања са каналом планирати под углом од 90°.

3.8.3. За лоцирање објеката у зони канала, услов је да се у појасу мин. 5,0м (10,0м у ванграђевинском реону) од ивице обале канала, не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде и слично. У овом појасу се не може депоновати материјал и слично.

3.8.4. Саобраћајне површине планирати изван зоне експроприације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста (моста). Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност корита канала.

3.8.5. У канале се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде из насеља уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину воде, а да не дође до изливања из канала по околном терену.

3.8.5.1 На месту улива атмосферских вода или других пречишћених отпадних вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Такође, обала треба да буде заштићена од ерозионог дејства вода облагањем каменом или бетонским плочама у дужини од по 3,0м узводно и низводно од места улива. Испред улива предметних вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања физичких нечистоћа.

3.9. У канале Кудош, Јелинци, Јелинци 2, Јелинци 2-1 и Борковац, мелиорационе канале, отворене канале, водотоке и језера, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

3.10. Границе и намена земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће или подручно водопривредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

3.11. После израде урбанистичког плана и детаљног дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу и реконструкцију објеката, потребно је од овог Предузећа прибавити Мишљење у поступку издавања водних услова за израду техничке документације у смислу Закона о водама.

3.12. Инвеститор је у обавези да пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. став 1. тачка 16. и члану 118. Закона о водама (Сл.

гласник РС, бр.30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16.
Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова (Сл. гласник РС, бр. 74/10, 116/12 и 58/14).

Прилог 1 :Табеларни приказ канала и водних објеката унутар границе ПГР-а Руме,
Прилог 2: Ситуација, Р=1:10000 Укрштање и паралелно вођење граница ПГР Руме са мелиорационим каналима.

в. д. директор

Славко Врнџић, дипл. инж. грађ.

Доставити:

1. ЈУП "План", Ул. 27 Октобра бр. 7а, Рума,
2. Општина Рума, Ул. Главна бр. 107, Рума,
3. ДВП "Хидросрем", , Ул. Променада бр. 13, Сремска Митровица (бр. 10/65 од 09.05.2016. год.),
4. Техничком сектору,
5. Архиви.

Табеларни приказ мелиорационих канала и објеката унутар границе Плана генералне регулације Руме

(Мишљење бр. I-357/4-16)

Редни број	Назив Канала	Систем одводње – стационажа улива	Стационажа канала и деоница канала(км)	Пројектована кота дна канала (м.н.м)почетак и крај канала	кота терена Л.О. и Д.О. на почетку и крају канала(м.н.м)	Кота Велике воде у каналу на почетку и крају канала (м.н.м)	ширина дна канала (м)	Нагиб косине канала	Број катастарске парцелле К.О.Рума	ОБЈЕКАТ	Пропусти, мостови			ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ (ком)						ПРИМЕДБА:
											цевасти	плочасти	Мостови	Уставе	уливне грађ.	Цр.станице	зацевљење	каскаде	сифони	
1	Кудош	Гравитационо - км121+000 река Сава	13+450	106.27	108.44 108.30	107.42	2.7	1:1.5	1275	Камена каскада-13+299 х=1.10м								1		-Тачка Т1 -узводна тачка границе плана -Граница плана Паралелна са Д.О.канала од Тачке Т1 до Т62
2	Кудош	Гравитационо Км121+000 рекаСава	12+190	102.04	104.94 105.32	103.19	3.0	1:1.5	1275	Пропуст 12+190Л=5.0м			1							Тачка Т62 Канал унутаер границе плана одТ62-Т-56
3	Кудош	Гравитционо-км121+000 Река Сава	11+680	100.41	103.30 103.36	101.56	3.0	1:1.5	1275	Пропуст 11+928Л=5.40м Каскада км11+380 х=1.0м		1						1		Тачка Т56 -Граница плана паралелна са Д.О.канала од Т56 до км9+206 к.Кудош
4	Кудош	Гравитационо -121+000 Река Сава	8+855	91.85	94.41 94.20	93.55	16.8 6	1:1.5	1275	Пропуст 9+821Л=5.0м Каскада 9+715х=1.20м		1						1		-Низводба тачка границе плана
5	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал Кудош	0+430	92.14	95.01 95.04	93.64	4.0	1;1.5	12609											Тачка Т54 Граница плана паралелна са Л.О.канала од Тачки Т54-Т53
6	Јеленци-2	Гравитационо Км0+950 Канал ЈеленциД.О.	0+000	92.71	95.73 95.73	93.51	1.20	1:1.5												Унутар границе плана
7	Јеленци-2	Гравитационо Км0+950к. ЈеленциД.О.	1+030	96.23	97.47 97.43	97.03	1.0	1:1.5	12602	Пропусти 0+215Ø1.20м	1	2	1					1		Унутар границе плана

										0+404 на ж.прузи 0+730 Каскада 0+110 Улив канала км0+243са л.о. 0+271уливса ДО										
8	Јеленци 2-1	Гравитационо Км0+420 Канал Јеленци2	0+000-0+380	94.50 97.80	96.50 96.50 98.82 98.82	95.00 98.30	0.60	1:1.,25		Пропуст 0+180		1								Унутар границе плана
9	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	1+730	95.23	98.30 97.45	96.73	4.00	1:1.5		Пропуст км1+552свод. каскаде км 1+100х=1.0м	1							1		Тачка53 - Граница плана паралелна са Л.О.канала од Т54 до Т53
10	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	3+280	99.17	101.50 101.34	100.37	2.50	1:1.5	12609 7378/3.4.5 7378 7366/6 6067/2	Пропусти -1+813 -2+712 -2+800 -3+248 -3+812		5								Тачка Т47 Граница плана паралелна са Л.О.канала од Тачке Т47-Т46
11	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	4+200	101.38	104.72 104.43	102.58	2.40	1:1.5	6067/2 7378/1.7	Пропуст 3+812		1								Тачка Т46
12	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	4+410	102.14	104.67 104.82	103.34	2.40	1:1.5	7378	Пропуст 4+356Л=5.0м		1								Тачка Т41 Унутар границе плана
13	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	4+850	103.80	106.27 106.40	105.00	2.40	1:1.5	7378											Тачка40 -Граница плана паралелна са Л.О.канала од Тачке Т41-Т40
14	Јеленци	Гравитационо Км9+206 Канал КудошЛ.О.	5+660	106.04	107.96 108.15	107.24	2.30	1:1.5	7378	Пропусти 5+512 5+550		2								Укртање границе плана са каналом
15	Борковац	Гравитационо Км2+766 Канал ЈеленциД.О.	0+000-5+141	98.30 113.46	101.03 101.51 115.01 115.30	99.50 114.56	1.4; 1.0	1:1.5		Пропусти -0+040 -1+173 -1+500 -1+606 тунел		8					6 2	3		ТачкаТ19 Унутар границе плана Укршање границе плана са

										-2+115 -2+965 -4+134 4+348 5+141 Каскаде 2+622 3+320 3+870 Од км4+300узводно канал обложен каменом На км 5+141брана Акомулације Борковац										каналомкм5+141
16	Акумулација Борковац	Гравитационо Км5+141 Канал Борковац.																		Унутар границе плана

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ
22400 Рума, Јеленачка 2

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

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738
Факс: 022/473-732
Пијаца: 022/473-237
Градско гробље: 022/479-675
Гробље Баруновац: 022/471-155
Паркинг служба: 022/471-778
Служба ЗОО хигијене: 062/352-607
E-mail: office@komunalacruma:co.rs

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
27 Октобра 7а
22400 Рума
ПАК 330812

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 34/19
23.01. 2019 год.
РУМА

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 34
23. 1. 2019 год.
РУМА

Број: 375
Рума, 23.01.2019.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

На основу Вашег захтева број 444-5/2018 за издавање техничких услова за израду Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми, 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 свим појединачним новоформираним парцелама предвиде простори за смештај довољног броја контејнера од 1,1 м^3, или алтернативно контејнера од 5 м^3. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м, а од отворене стране простора до коловоза треба да имају изграђене бетониране или асфалтиране путеве за извожење контејнера, који су без денивелација.

С поштовањем,

Директор,
Драган Панић, дипл.грађ.инж.

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Тел./Телефакс ПТТ+(381 11) 36 18 463, ЖАТ:330 E-mail:*milan.maksimovic@srbrail.rs*

Број:2/2019- 125
Датум: 01.02.2019

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 1 11 20 19 год.
РУМА

ЈУП “ ПЛАН“ РУМА

27. октобра 7а
22400 Рума

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми

Примили смо ваш допис број 444-12/2019 од 11.01.2019. године у којем тражите услове „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми.

„Инфраструктура железнице Србије“ ад подржава иницијативу за израду предметног плана и сматра да исти мора бити израђен у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС број 88/10) и другим планским документима, Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 4213-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018) и другим законским и подзаконским актима, као и у складу са државним и међународним стандардима, прописима и конвенцијама.

Планом су обухваћене катастарске парцеле број 908, 909, 910, 911/1, 912/2, 913/1, 913/2, 914/1, 914/2, 914/3 и 417 КО Вогањ. Укупна површина плана је око 10,4 ha. Планом је обухваћена и катастарска парцела број 417 КО Вогањ чији је корисник Општина Рума, а на којој је уписан објекат – железничка пруга. Границом плана је обухваћен коридор пруге нормалног колосека Врдник-Рума-Шабац. Пруга нормалног колосека, саграђена је 1889. године, дужине 18,9 km и спајала је Руму са Врдником. Саграђена је првенствено због експлоатације фрушкогорског угља. Укинута је непосредно по затварању рудника, 1968.године. Године 1982. је демонтиран предметни колосек.

Предметним планом је предвиђена изградња саобраћајнице по траси укинуте и демонтиране пруге Рума – Врдник. Коридор укинуте пруге се делом користи као индустријски колосек све до предузећа „Агроглобе“ које се налази са супротне стране пута Рума – Сремска Митровица у односу на предметни план.

Плановима развоја „Инфраструктура железнице Србије“ ад и Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС број 88/10) није предвиђена ревитализација наведене железничке пруге, као ни изградња нових инфраструктурних капацитета на подручју предметног плана. С обзиром да је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре финансирала пројекат "Трансформисање напуштених пруга у зелене стазе", а самим тим и пренамену коридора предметне пруге, да се предметна парцела број 417 КО Вогањ води на Општину Рума и да се иста налази на растојању већем од 2 километра од постојеће магистралне двоколосечне пруге Београд-Шид-државна граница "Инфраструктура железнице Србије" ад нема посебних услова за израду Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Максимовић Милан, дипл. инж. саоб.

Јавно урбанистичко предузеће „План" Рума
27. октобра 7а
22400 Рума

Број: 130-00-UTD-003-1293/2018-002
Датум: 18. 12. 2018

Предмет: **Издавање техничких услова за потребе израде Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони" у Руми**

На основу вашег захтева број 444-6/2018 од 07.12.2018. године, који је код нас заведен дана 13.12.2018. године под бројем ДТЕХ-52518, и достављене документације (извод из Генералног плана Руме и приказ планираног ситуационог решења у папирном облику), обавештавамо вас да се трасе далековода:

1. 110 kV бр. 124/2 ТС Рума 1 - ТС Рума 2 и
2. 110 kV бр. 124/3 ТС Рума 2 - ТС Сремска Митровица 1,

који су у власништву "Електромрежа Србије" А. Д., једним својим делом укрштају са обухватом предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и Плану инвестиција, планирана је реконструкција далековода 110 kV бр. 124/2 ТС Рума 1 - ТС Рума 2, као и реконструкција далековода 110 kV бр. 124/3 ТС Рума 2 - ТС Сремска Митровица 1.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:
„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014),
„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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009),
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност "Електромрежа Србије" А. Д., при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву "Електромрежа Србије" А. Д.), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

1) Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.
   Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објеката (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије" извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009).
   Такође Елаборатом анализирати галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала у близини стубова далековода.
   Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.
2) Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала.
   Овај утицај на објекте од електропроводног материјала , у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.
3) Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (овај Елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови).
   Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014) и „Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.

- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Најистуренији делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода који су под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

Са поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. ел.

Прилог: као у тексту

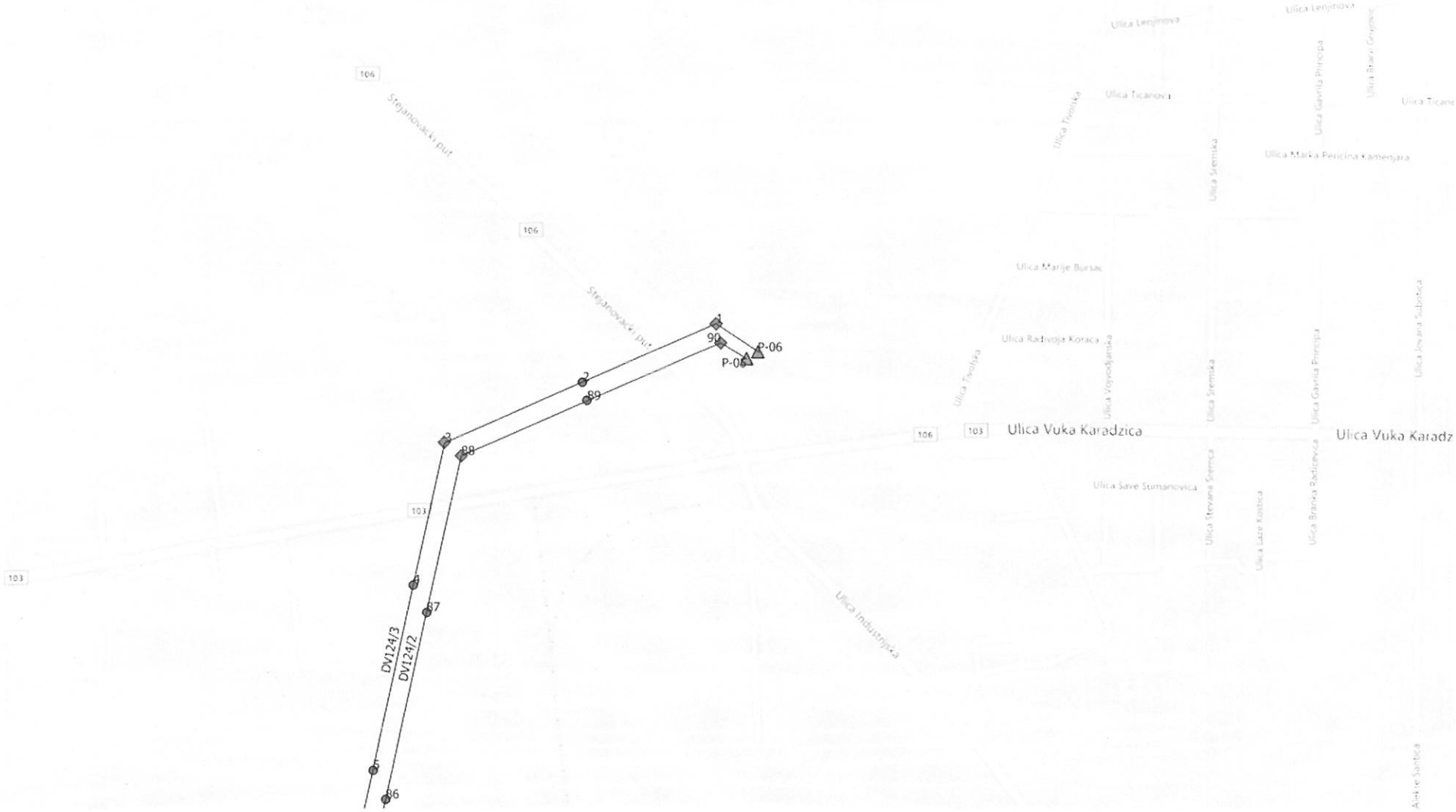
Копије доставити:
- Центар за развој
- Центар за инвестиције
- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:
- Архива

P-06
P-06
DV124/3
DV124/2

DV1-4/3
DV1-3/2
DV1-2/1
DV1-1/0

P-04
P-05
D01241
D01241
bing


Stojanovački put
Stojanovački put
106
106
103
103
106
103
Ulica Vuka Karadzica
Ulica Vuka Karadz
Ulica Lenjinova
Ulica Lenjinova
Ulica Tivolska
Ulica Tivolska
Ulica Ticanova
Ulica Ticanova
Ulica Sremska
Ulica Sremska
Ulica Gavrila Principa
Ulica Gavrila Principa
Ulica Marka Pencina Kamenjara
Ulica Marije Bursac
Ulica Radivoja Koraca
Ulica Vojvodjanska
Ulica Jovana Subotica
Ulica Save Sumanovica
Ulica Stevana Sremca
Ulica Laze Kostica
Ulica Branka Radicevica
Ulica Industrijska
Anke Sertica
DV124/3
DV124/2
P-06
P-05
1
2
3
4
5
6
7
8
86
87
88
89
90

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 31
22. I 2019 год.
РУМА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА

РУМА
ул. 27. Октобра бр. 7а

На основу вашег захтева, број **444-1/2018** од **07.12.2018**. године, наш број **953-426741** од **17.12.2018**. године, за издавање услова за израду **Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми,** и допуне захтева, број 475/2018 од 24.12.2018. године, наш број **953-26741/18-2** од **27.12.2018**. године, а сходно члану 27, 28 и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 64/2015), овим путем вас обавештавамо следеће:

На основу увида у приложену документацију која се састоји од:

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми, број 06-79-8/2018-III од 13.11.2018. године,
- Извода из Генералног плана Руме,
- Текстуалног описа планираног решења,
- Шире ситуације на ортофото подлози,
- Графичког прилога планираног решења

и документацијом којом располаже ЈП „Путеви Србије“, у оквиру обухвата плана од објеката из наше надлежности налази се:

У складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IIA реда број 120**: државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) – Шид – Кузмин – Сремска Митровица – Рума – Пећинци - Обреновац, на деоници број 12007, од чвора број 12005 Сремска Митровица (Јарак) код км 44+872 до чвора број 12006 Рума (Велики Радинци) код км 57+389, а у оквиру граница плана од км 57+022 до км 57+389 и траса пута се поклапа са улицом Вука Караџића.
- **Државни пут IIБ реда број 314**: Ердевик – Бингула – Чалма – Манђелос – Велики Радинци – Рума – веза са државним путем 120, на деоници број 31404, од чвора број 31402 Велики радинци код км 23+433 до чвора број 12006 Рума (Велики Радинци) код км 34+546, а у оквиру граница плана траса пута се поклапа са улицом Стејаковачки друм, док је написану стационажу пута на границама плана потребно ускладити са референтним системом.

Предметни државни путеви, у оквиру граница предметног плана, су изграђени са по једном саобраћајном траком у оба смера.

У складу са Генералним планом Руме, овим планом је планирано да се државни путеви прошире на 4 саобраћајне траке са планираном реконструкцијом постојеће четворокраке раскрснице, која се налази у чвору број 12006 Рума (Велики Радинци), у кружну раскрсницу. У оквиру граница плана налази се и траса планиране Северне обилазнице око Руме.

Приликом израде предметног Плана детаљне регулације потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Законом о путевима („Сл. гл.РС“, број 41/18), важећим прописима и правилницима.
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацјом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
  Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради плана мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
  - стања коловоза предметног државног пута,

- предлог мера у наредном периоду.

➢ Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима („Сл.гл.РС" бр. 41/18), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрнице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

- Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута,
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, осносно град који је захтевао изградњу тих елемената.

➢ Решења планиране реконструкције постојеће четворокраке раскрснице у кружну раскрсницу код чвора број 12006 Рума (Велики Радинци), потребно је ускладити са следећим:

- ширине саобраћајних трака страчунатих према криви трагова,
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисати за врло тешко саобраћајно оптерећење,
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима („Сл.гл.РС", број 41/18), уз пуно уважавање просторни и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС", број 50/2011) и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за фоирмирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

➢ Решења планираног проширења предметног државног пута IIA реда број 120 и државног пута IIБ реда број 314, са 2 на 4 саобраћајне, потребно је ускладити са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011),и то у складу са поглављем 5.3 геометријски попречни профил на путевима, слика ВП-3, са дефинисаним возним тракама од по 2x3,25м у оба смера, разделном траком од 1,25 са NEW JERSEY оградом, и банкимана од 1,50, како је и предложено у вашем

захтеву. У колико се буду планирале пешачке стазе потребно их је дефинисати у графичком и текстуалном делу плана.

- У текстуалном делу плана је потребно навести да ће се коначно решење на планираним интервенцијама на трасама државних путева, у оквиру границе плана, дефинисати у поступку израде пројектне документације истих.
- За планирану Северну обилазницу око Руме је потребно само дефинисати коридор, како у графичком тако и у текстуалном делу плана, јер је за исту планирана израда посебне планске документације којом ће се и детаљно дефинисати елементи пута и раскрснице.
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 34 и 36. и 30. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално **10,00 м** од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом, у Руми.
  У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуалнно нових инсталација.
- **Општи услови за постављање инсталација:**
  - предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
  - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- **Услови за укрштање инсталација са предметним путем:**
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 m** са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,50 m**,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,20 m.**
    - ⇒ Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00 м** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- **Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:**
  - предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сроњње ивице путног канала за одводњавање)
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
- Ситуациони план урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеним границама плана, објектима из наше надлежности, са уписаним **стационажама** у складу са напред наведеним условима и новом Уредбом, на:
  - границама плана,
  - месту планиране реконструкције раскрснице,
  - попречним профилима.

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Пре усвајања предметног Плана детаљне регулације, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011/30-40-749

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

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

ZAVOD ZA ZA[TITU SPOMENIKA KULTURE SREMSKA MITROVICA
"USTANOVA KULTURE OD NACIONALNOG ZNA^AJA"
Svetog Dimitrija 10, 22 000 Sremska Mitrovica, tel./faks. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

У Сремској Митровици, јул 2016. године

ZAVOD ZA ZA[TITU SPOMENIKA KULTURE SREMSKA MITROVICA
"USTANOVA KULTURE OD NACIONALNOG ZNA^AJA"
Svetog Dimitrija 10, 22 000 Sremska Mitrovica, tel./faks. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

Број: 36-03/16
Датум: 15.07.2016.

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), на захтев фирме ЈУП „ПЛАН" Рума, 27 октобра 7а из Руме, у својству обрађивача Плана, пр. број 36-03/16 од 05.02.2016., за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације Руме, утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

I За израду Плана генералне регулације Руме неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

А/ општи услови и мере заштите
- општи услови се односе на сва непокретна културна добра по свим врстама и категоријама;
- обавезно очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- обавезно очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
- обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације и извођење свих врста интервенција и промена на објектима непокретних културних добра, евидентираних добара и добра која уживају претходну заштиту и њиховој заштићеној околини, као и за све врсте инфраструктурних радова и изградње у посматраном простору Плана генералне регулације;

Б/ посебни услови и мере заштите
- посебни услови и мере заштите се односе на одређене врсте непокретног културног наслеђа и дефинишу посебна ограничења у складу са споменичким својствима, а која се примењују обједињено са општим условима и мерама заштите;
- обавезно очување амбијенталних вредности и просторне организације, постојеће хоризонталне и вертикалне регулације у зони просторно-културно историјских целина, појединачних објеката и зони заштићене околине;
- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање простора у зони просторно-културно-историјских целина, непокретних културних добара, евидентираних непокретности, добара под претходном заштитом и заштићеној околини по појединачним условима заштите;
- обавезно очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара на непокретним културним добрима и евидентираним добрима у саставу целина и под појединачним заштитом;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства објекта непокретних културних добара, евидентираних добра и

добра под претходном заштитом у саставу целина и под појединачном заштитом, у зони добра и њиховој заштићеној околини;
- дозвољена обнова, адаптација, санација, реконструкција, конзервација и рестаурација свих непокретних културних добара, евидентираних добара и добара под претхоном заштитом (у саставу целина и под појединачном заштитом), у целини или у деловима по појединачним условима заштите;
- дозвољена промена намене непокретних културних добара и евидентираних добра, у деловима или у целини, по појединачним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног објекта;
- дозвољена замена, уклањање или изградња нових објеката, који нису обухваћени режимом заштите, у оквиру заштићених парцела и заштићене околине по посебним условима заштите, а у складу са општим и посебним условима;
- група „А“, објекти који имају посебну вредност у зони обухвата Плана су: Српска православна црква Сошествија Св. Духа -Главна 159, Римокатоличка црква Уздизања Светог крста и жупни уред -Главна 178 и 180, Зграда Завичајног музеја (некадашња фрањевачка гимназија) -Главна 182, бивша кућа „Косанић“ - Главна 125, бивша кућа „Мићић“ -Главна 127, бивши биоскоп „Европа“/“Победа“ (данас градска библиотека)- Главна 131, бивша „Немачка банка“ - Главна број 137, бивша кућа „Биорац“ - Главна 139, бивша кућа „Здравковић“- Главна 153, бивша кућа „Остојић“ (данас зграда Скупштине општине Рума) -Главна 155, Основна школа „Змај Јова Јовановић“ (бивша Српска народна основна школа)- Главна 177, Објекат на адреси Главна 154, бивша кућа „Маленковић“ -Главна 160, објекат парохијског дома - Главна 166, бивши објекат „Ђуришић“ -Главна 168, пословни објекат-бивши СДК и Радио „Срем“ -Главна 172, објекат на адреси Главна 184-186, биша кућа „Кинг“- Железничка 1, бивша кућа „Субашић“ -Железничка 3, бивша штампарија „Венингер“ - Железничка 13, бивша кућа „Хранисављевић“ -Железничка 6, зграда „Агроруме“ (бивши магистрат) - Железничка 12 и 14, зграда бившег старог суда -Железничка 22, СПЦ Вазнесења Господњег - Станка Пауновића Вељка бр. 190, Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве, Парохијски дом поред Вазнесенске цркве - С. Пауновића Вељка 179, СПЦ Св. Николе - улица 15. августа бр. 55, Парохијски дом код храма Св. Николе (првобитно мала словенска школа) - Иришка 37, Дом Војске Југославије (бивши Хрватски дом), Главна 114/В. Назора, Објекат на адреси Главна 106, стамбени објекат на адреси Главна 110, стамбени објекат (кућа “Шатрић”) на адреси Главна 122, школски објекти (ОШ „Душан Јерковић“- бивша Реална гимназија на адреси Главна 69 и ОШ „Вељко Дугошевић“-(бивша Немачка народна школа) на адреси 71, Стара гимнастичка зграда (немачки соко – “турн хале”) - ЈНА бр. 130, ОШ “Иво Лола Рибар” (бивша кућа Штајнер/Весел) -Главна 270, Комплекс старе пекаре са житним магацином - Главна 266, Индустријски објекат у дворишту комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ на адреси Орловићева 36, Ригов млин и кућа, подигнути уз раскрсницу пута за Сремску Митровицу и Стејановце, Комплекс Старе циглане, подигнут уз пут за Стејановце, Стовариште “БИП”-а (бивша “муњара” – електрична централа)- Железничка 117, Бивши Петров двор, селекциона станица (данас је лоциран у оквиру школског комплекса средње техничке и пољопривредне школе)- Вука Караџића 70, Дом железничара (бивша “мађарска” железничка школа)- Железничка 208, Зграда Железничке станице - Железничка бб, Стамбени објекат “Атковић” (бивша кућа “Линебах”) - Железничка 40, Зграда Занатског дома- ЈНА 166, Стамбени објекат (бивша вила “Тихи”, кућа “Грујић”) - Вука Караџића 63, Споменик ослобођењу на Градском тргу, Комплекс “Калварија” на Римокатоличком гробљу, Споменик куги – “Кипови”.
- **група „Б“, објекти од вредности** у зони обухвата Плана су: бивши хотел „Срем“- Главна 113, бивши хотел „Круна“ -Главна 115, бивша кућа „Бајић и Јарић“ -Главна 141, бивши комплекс „Херцегов подрум“ -Главна 183, бивша кућа „Петричевић“

Главна 187, објекат познат као"кућа са ћепенком" -Главна 201, Објекат на адреси Главна 150, Објекат на адреси Главна 152, Објекат на адреси Главна 170, бивша кућа „Критовац" -Главна 174, бивша кућа „Николајевић" -Главна 176, бивша кућа „Максимовић" -Главна 210, Објекат на адреси Главна 212, Објекат Робне куће - Главна 145, стари магацин „Шме" - Главна 102, стамбено- пословни објекат у Главној 87/Павловачкој, стамбено-пословни објекат у Главној116/В. Назора, објекат дечијих јаслица (бившег Дома народног здравља)- Главна 73, зграда ЈП Рума односно бивша кућа „Ташнер" -ЈНА 136, кућа породице Јанчо, односно зграда Музичке школе -ЈНА 140, Објекат у саставу комплекса фабрике обуће „Фрушка гора" на адреси Орловићева 38, Објекат у саставу комплекса фабрике обуће „Фрушка гора" на адреси Орловићева 40, Објекат у саставу комплекса фабрике обуће „Фрушка гора" - јужна зона комплекса издужен, на адреси Орловићева 40, Кућа у Железничкој бр. 43, Кућа Жарка Миладиновића на адреси Главна 228.

- за непокретна културна добра и евидентирана добра која припадају групи А, а која су у зони просторно-културно-историјских целина или под појединачном заштитом обавезно очување хоризонталног и вертикалног габарита објекта, основне просторне огранизације, конструктивног система, стилских одлика и оригиналног изгледа фасада, декоративних елемента ентеријера и екстеријера и оригиналне материјализације делова и целине, није дозвољена примена савремених материјала осим у смислу конзервације;
- за непокретна културна добра и евидентирана добра која припадају групи Б, а који су у зони просторно-културно-историјских целина, обавезно очување вертикланог габарита објекта, основне просторне организације и конструктивног система, стиских одлика и композициије фасада, декоративних елемената ентеријера и екстеријера и материјализације декоративних елемената, дозвољава се доградња дворишног анекса чија површина не прелази 30 % површине постојећег објекта и 50% ширине дворишне фасаде, уз обавезно апсолутно поштовање постојеће висинске регулације непокретног културног добра или евидентираног добра чија се доградња врши;
-забрањује се изградња објекта у зони просторно-културно-историјских целина и зони заштићене околине који својом архитектуром, хоризонталним и вертиклани габаритом или наменом могу угрозити непокретна културна добра, евидентиране непокретности и добра под претходном заштитом, ако и визуре ка истим;
- у зони просторно-културно-историјских целина и зони заштићене околине дозвољава се изградња нових објекта на припадајућим парцелама, на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку објеката у статусу непокретног културног добра или евидентираног добра, уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације непокретног културног добра или евидентираног добра;
- у зони непокретних културних добара и евидентираних добра, добра под претходном заштитом, просторно-културно-историјских целина и зони заштићене околине забрањује се складиштење отпадних, запаљивих и штетених материја и организовање производних делатности које својим неповољним утицајима (бука, вибрације, отпадне материје и сл.) могу угрозити споменичка својства и непокретности;
- Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета ("Код Барутане","Борковац", и „Вашариште"): дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза;
- На преосталом делу обухвата Плана приликом изградњи инфрастуктурних прикључака (гасовод, топловод, вододвод, канализација, електромрежа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових радова које врши стручна служба овог Завода;

- Археолошки надрзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завода 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 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;

Обрада:
Биљана Лучић, дипл.археолог
Адријана Шкорић, дипл.инж.арх.
Татјана Јесретић, дипл.ист.ум.
Душанка Станковић, дипл. етнолог
Горана Лемајић, МА историчар-конзерватор

Д И Р Е К Т О Р

Љубиша Шулаја

Доставити:
-Подносиоцу;
-Документацији;
-Архиви.

ZAVOD ZA ZA[TITU SPOMENIKA KULTURE SREMSKA MITROVICA
"USTANOVA KULTURE OD NACIONALNOG ZNA^AJA"
Svetog Dimitrija 10, 22 000 Sremska Mitrovica, tel./faks. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

УСЛОВА ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

У Сремској Митровици, јул 2016. године

УВОД

Заводу у Сремској Митровици се обратила фирма ЈУП „ПЛАН“ Рума, 27 октобра 7а из Руме, у својству обрађивача Плана, са захтевом да им се дефинишу услови за израду Плана генералне регулације Руме. У прилогу захтева достављен је графички прилог под називом „ лист 3 – Намена простора у грађевинском реону насеља са поделом на функционалне целине“ у аналогном форми. Обзиром на чињеницу да на прилогу није јасно уцртана цела зона обухвата (недостаје јужни део подручја) у усменом контакту са г. Ђуричић Петром (на кога нас је упутила гђа Милка Павловић као носилац израде назначен у захтеву) обавештени смо да је зона обухвата целокупно Грађевинско подручје у складу са одредбама важећег Закона о планирању и изградњи.

Увидом у саджину достављене документације утврђено је да се предметни План генрералне регулације ослања на генерални план Руме за које је овај Завод, као територијално надлежна установа заштите непокретног културног наслеђа, дефинисао Услове – пр. бр. 1-03/06 од 06.12.2007., као и на низ одредница које су дефинисане у плановима детаљне регулацаји за поједине блокове, а за које је такође Завод дефинисао своје услове. Према приказаној диспозицији садржаја уочава се да је доминантна намена становање, радне зоне су лоциране подковичасно са југоисточне, јужне и југозападне стране насеља, са источне стране дуж Борковачког потока формира се зелени појас који усковно „пресеца“ насеље, централни садржаји доминанатно су присутни у постојећој централној зони насеља, али се формиарју и два независна центра: блок 2-3-2 који чини зграда Полицијске управе и блок 3-9-7 који се формира на локацији касарне у Железничкој улици и за који је рађен План детаљне регулације 2015. године

Анализом дефинисаног предлога уочено је да се у великој мери зона централних садржаја поклапа са присутним непокретним културним наслеђем што чини наслеђене и стечене вредности простора.

Стручна служба Завода је, у претходном поступку извршила увид у расположиву документацију Завода, а потом и рекогностицирање терена које је обављено дана 16. и 25. марта 2016. године.

Основ за дефинисање услова и мера заштите за предметни План, чине Генерални план Руме до 2025., Просторни план општибе Рума, као и низ Планова детаљне регулације за поједине блокове. За све наведене планове служба заштите је дефинисала своје услове.

Локација Руме

Насеље Рума се налази у централној зони Срема, на благо заталасаном терену, са северне стране подручје чине јужни обронци Фрушке горе. У саобраћајном смислу насеље се налази на раскрсници моторног и железничког саобраћаја, са два доминатна правца, регионални коридор Нови-Сад -Шабац и међународни Београд-Хрватска граница. Највећи део насеља Рума настао је планском интервенцијом што је утицало на изразито правилну блоковску организацију простора. Централна зона са првенствено комерцијалним садржајима формирана је у средишњем делу насеља, на доминатном правцу Главне улице која пресеца насеље правцем исток-запад. У визури насеља истичу се торњеви црква (3 православне и једна католичка). Преоваладавајућа намена простора је становање са компатибилним терцијарним садржајима (трговина, услуге, управа, школство).

Историјат Руме

Каталог непокретних културних добара

Каталог непокретних културних добара у зони обухвата Плана генералне регулације Руме садржи преглед споменика културе, евидентираних непокретности и добра под претходном заштитом.

А/ Споменици културе

1. СПЦ Сошествија Св. Духа, Главна бр. 159;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 81 од 15. априла 1969. године црква Сошествија Св. Духа у Руми, К.О. з. к. бр. улошка 5850, кат. бр. парц. 843 у укупној површини 10 ари и 2 м2, власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Опис: Градња постојеће цркве започела је 1836. године залагањем богатих трговаца Цинцара и стога је позната и као Грчка црква. Претходно је на овм месту постојала старија дрвена црква која се помиње још 1750. године. Изведена је у класицистичком духу, а према пројекту Матијаса Фрелиха из Новог Сада. Радови на изградњу су услед недодтатка средстава привремено обустављени, тако да је олтарска преграда, рад дуборезбара Георгија Девића, постављена 1851. године у недовршену цркву. Радови су настављени 1903. године према пројекту Хермана Болеа. Сликарске радове на иконостасу, троновима и певницама извео је Урош

Предић. Црква је конципирана као једнобродна грађевина са полукружном олтарском апсидом на источној и високим звоником на западној страни. Фасадна декорација се састоји од плитких пиластера који наглашавају вертикалну поделу, степенасто увучене полукружне нише и истакнута зона поткровног венца дуж целе цркве. Западно прочеље је наглашено масивним удвојеним стубовима са тимпаноном изнад, високим зидом забата и сецесијском капом звоника. Источно од цркве налази се мања грађевина правоугаоне основе са куполом, кроз коју се улази у гробницу породице Максимовић. Композицију Васкрсења на таваници извео је Урош Предић.

2. РКЦ Уздизања Часног крста и жупни уред, Главна бр. 178 и 180;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 314/77 од 13. априла 1978. године РКЦ Уздизања Часног крста у Руми, кат. парц. бр. 888, земљиште без зграде, површине 17 а и 55 м2 и кат. честице бр. 889, земљиште без зграде 9 а 72 м2, стамбена зграда - жупни уред са два стана саграђена на парцели бр. 889 и Римокатоличка жупна црква, саграђена на парц. бр. 888, з. к. ул. бр. 274, земљиште у листу А) укњижено је као: Друштвена својина, стамбена зграда - жупни уред уписан у А) листу под II као и црква уписана у А) под III укњижено је у корист Римокатоличке црквене општине Рума, проглашена је за споменик културе.

Приликом обнове земљишне књиге, а на основу члана 37. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, на земљишту описаном у А листу под I редним бројем укњижено је право коришћења у корист сопственика зграде док на том земљишту постоји зграда.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године **црква је утврђена за споменик културе од великог значаја** ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцела бр. 890, 892, 896/2, 897/2, 897/3, 897/1 и 7281.

Опис: Римокатоличка црква Уздизања Часног Крста је подигнута 1813. године као једнобродна класицистичка грађевина, оријентисана у правцу север-југ. Основне карактеристике грађевине су полукружна олтарска апсида, издужени наос и високи звоник изнад северног прочеља. На западној страни је подигнута сакристија. Вертикална подела је постигнута плитким пиластерима, а паралелни профилисани венци наглашавају хоризонталу поделу. Лучно завршени портал на северном прочељу уоквирују два пара пиластера надвишена јонским капителима. У пољу изнад портала смештене су нише са скулптурама светитеља и прозорски отвор између њих. Представу Уздизања Часног Крста на главном олтару извео је 1828. године Винценц Дојчер. Резбарење бочних олтара поверено је 1844. године Едуарду Владаршу. Богородица Имакулата и Св. Иван Непомук дела су непознатих аутора. Сликање Св. Вендалина поверено је Константину Пантелићу (1841), а композицију Благовести је урадио мађарски сликар Пешкија (1846).

Зграда жупног уреда је пројектована као једноспратница сведене декорације и под снажним утицајем војнограничарске архитектуре са главном фасадом оријентисаном према северу. Подигнута је на месту старијег трошног уреда исте године када и римокатоличка црква. Зграда је једноставно обликована, без сувишне декорације. Покривена је високим и стрмим четворосливним кровом. Фасада је хоризонтално издељена соклом, профилисаним кордонским и поткровним венцем. Средишњи део објекта, у којем се својевремено налазио улаз у објекат, наглашен је у виду благог испуста – ризалита. Приземље објекта је измењено за потребе претварања стамбених просторија у пословни простор, чиме је објекат делимично изгубио своје оригиналне карактеристике. Некадашњи колско/пешачки пролаз (тзв. „ајнфорт"), као и по два прозора са сваке стране, претворени су у локале. Сачувана

је вертикална подела пиластрима који су надвишени капителима дискретне профилације. На спрату се налази шест прозора правоугаоног облика који су постављени у осовини отвора приземног дела. Простор испод сваког отвора је наглашен положеним парапетима правоугаоног облика. Сви пиластри у зони спрата су декорисани узаним тракама сачињеним од пластичних полукругова са куглицом у доњем делу. Три средишња пиластра су надвишена са по две конзолице. Источна фасада је хоризонтално рашчлањена соклом и профилисаним кордонским и поткровним венцем. Приземни део објекта је претворен у локале (у склопу је локала који се налази лево од колског пролаза), док су на спрату задржана два прозора правоугаоног облика.

3. Зграда Завичајног музеја (некадашња фрањевачка гимназија),Главна 182;

Статус – споменик културе од великог значаја:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 146 од 28. јуна 1967. године, зграда Завичајног музеја у Руми (некадашња Фрањевачка гимназија) у Руми, К. О. Рума, з. к. ул. бр. 95, кат. парц. бр. 887, друштвена својина, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Опис: Објекат некадашње Фрањевачке гимназије подигнут је 1772. године као прва спратна грађевина у Руми, како каже локално предање. Иницијативу за његову градњу је покренуо барон Марко Пејачевић који је након реорганизације Војне границе одредио Руму за своје седиште. На тај начин је значајно допринео економском и урбанистичком напретку града у XVIII веку. Данас је у објекту смештена збирка Завичајног музеја укључујући и два легата – сликара Миливоја Николајевића и Романа Соретића. Изведен је као издужена угаона грађевина основе у облику ћириличног слова Г. Једноставна обрада фасада, лишена декорације, указује на утицаје војнограничарске архитектуре. Хоризонтална подела изведена је једноставним кордонским и профилисаним поткровним венцем. Низ двокрилних правоугаоних прозора са надсветлом протеже се дуж призменог и спратног дела објекта.

4. СПЦ Вазнесења Господњег, Станка Пауновића Вељка бр. 190;

Статус – споменик културе од великог значаја

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 154 од 30. јуна 1967. године црква Вазнесења Господњег у Руми, К.О. Рума, з. к. бр. улошка 900, кат. парц. 1847, власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Опис: Вазнесењска црква подигнута је 1761. године као грађевина барокно-класицистичких стилских одлика, складних пропорција и једноставне концепције простора. Ова издужена једнобродна грађевина има полукружну олтарску апсиду на истоку и звоник изнад западног прочеља. Фасаде су рашчлањене плитким пиластрима и вишеструко профилисаним кровним венцем. Раскошно резбарени иконостас, обликован у складном споју барокних и рокајних форми, осликао је 1772. године Стефан Тенецки, један од најзначајнијих представника украјинског барока код Срба. Представу Свете Тројице извео је Павле Чортановић (1843), а иконе на Богородичином трону Константин Пантелић (1860). Из овог раздобља су и иконе са архијерејског трона, као и јужне и северне двери, рад непознатих аутора.

5. Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве;

Статус – споменик културе

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 212/82 од 13. децембра 1983. године, надгробни споменици, који се налазе у порти СПЦ Вазнесења у Руми, кат. парц. бр. 1847 и 1848 К.О. Рума, зем књ. ул. бр. 5850, друштвена својина са правом коришћења власника цркве и зграде Српске православне црквене општине Рума док на том земљишту постоје зграде, проглашени су за споменике културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне околине споменика културе чине спољне ивице парцеле бр. 1847 и 1848.

6. СПЦ Св. Николе, Улица 15. августа бр. 55;

Статус – споменик културе од великог значаја

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 142 од 24. јуна 1967. године црква Св. Николе у Руми, К.О. Рума, з. к. бр. улошка 900 кат. парц. бр. 3090, власништво Српске православне црквене општине, проглашена је за споменик културе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ XII број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја ("Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године).

Опис: Николајевска црква у Руми подигнута је 1758. године и сматра се једном од најстаријих барокних цркава у Војводини. И поред бројних преправки, задржала је своју изворну концепцију. Изведена је као једнобродна грађевина уобичајене оријенатције са полукружном олтарском апсидом и правоугаоним певничким просторима. Фасаде су оживљене пиластрима и профилисаним поткровним венцем. Западно прочеље је истакнуто масивним двоспратним звоником. Јужни портал уоквирују полустубови са тимпаноном у врху. Богата дуборезбарија иконостаса изведена је у духу класицизма и рад је георгија Девића (1847). Сликање икона и зидних слика поверено је новосадским уметницима Петру Чортановићу и његовом сину Павлу. Композицију Богородице са малим Христом на Богородичином престолу сликао је Павле Симић (1850).

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја -– споменици културе

7. Споменик ослобођењу на Градском тргу;

Статус - споменик културе

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 286 од 10. јануара 1978. године Споменик револуције у Руми, кат. парц. бр. 245, К.О. Рума, површине 52а 35м2, зем. књ. ул. бр. 53, друштвена својина, носилац права коришћења Општина Рума, без терета, проглашен је за споменик културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцела број: 245, 251/1, 7272, 7267, 7281.

Опис: Простор Градског трга у Руми представља централни мотив у оквиру структуре целине Центар Руме и то пре свега из урбанистичких разлога. Пратећи генезу простора, уочава се да је он од самог настанка и обликовања Нове Руме 1749. године, представљао изграђену парцелу са двором грофа Марка Пејачевића. Након Другог светског рата дворац је уклоњен и уобличен је постојећи Градски трг.

Трг је лоциран уз Главну улицу и настао је претварањем једне угаоне грађевинске парцеле у јавни простор. С обзиром на то, он нема карактеристично уливање токова и правца, односно комуникација је и даље ободно организована. Трг се налази на раскрсници главних токова исток-запад и север-југ, али га они само тангирају. У функционалном смислу решен је као искључиво пешачки и

манифестациони простор.

Постојеће уређење трга уследило је 70-тих година XX века када је цео простор претворен у Споменик револуције (1976) који се састоји из скулпторалне композиције, чији интегрални простор представљају и отворени простори амфитеатра и шеталишта трга, односно целокупна парцела од преко 52 ара.

Током реконструкције трга из 2003. године, простор трга је редизајниран, а Споменик револуције је претворен у фонтану.

8. Комплекс "Калварија" на Римокатоличком гробљу;

Статус – споменик културе:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 308/81 од 30. децембра 1981. године комплекс "Калварија", који се налази у алеји другог улаза у централном делу риимокатоличког гробља у Руми, кат. парц. бр. 6187, К.О. Рума, зем. књ. ул. бр. 53, друштвена својина, носилац права коришћења општина Рума проглашен је за споменик културе.

Граница заштићене околине: Границу непосредне близине овог споменика чине спољне ивице парцеле на којој се налази у свим правцима.

Опис: Калварија се са четрнаест станица Крижног пута налази у другој алеји Римокатоличког гробља у Руми.[1] Комплекс је грађен у неколико фаза почев од руге половине XIX све до почетака XX века. Објекат Калварије је смештен у врху друге алеје, а са обе стране приступне алеје асиметрично су постављене станице Крижног пута. Капела је оријентисана у смеру запад-иосток, са олтарским простором на источној страни и главним улазом на западној. Споредни бочни улаз се налзи на северној страни. На ивицама тространог олтарског простора постављени су контрафори. Олтарска и бочне фасаде су хоризонтално издељене ниским соклом, кордонским венцем и венцем са којим се завршавају. Западна фасада је најдекоративније обрађена. Хоризонтално је рашчлањена ниским соклом, кордонским венцем, фризом и балустрадом са којом се завршава. Фриз је без декорације, само је на четири места испресецан пиластрима који се пружају од основе до врха капеле, до горње ивице балустраде, коју такође пресецају на четири места. Западна фасада капеле је вертикално рашчлањена пиластрима од којих два средња фланкирају улаз у капелу. Довратници се састоје из степенасто увучених пиластера који су надвишени профулисаним капителима. На капителе се наслањају степенасто увучене архиволте које формирају лучни завршетак улаза. Улаз има изрезбарена дрвена двокрилна врата. У горњем делу крила врата је стилизована биљна орнаментика од кованог гвожђа у комбинацији са стаклом. У лунети врата је такође ковано гвожђе у комбинацији са стаклом.

Лево и десно уз западну фасаду постављена су степеништа која воде на терасу капеле на којој је изграђена Голгота као завршни део Калварије, односно Крижног пута. На источном делу терасе у средини постављено је Распеће Христово, а лево и десно се налазе распећа разбојника (по једно са сваке стране). Крстови и фигуре су веома оштећени.

Саставни део Голготе су објекти четрнаест станица крижног пута, постављених асиметрично са обе стране алеје. Зидане су у облику стубаца правоугаоне основе са четворосливним кровом. На предњем делу сваког ступца налази се по једна ниша са металним вратима.

Компелс Калварије је изведен у историцистичком стилу, употребом декоративних стилских елемената из ранијих епоха.

9.Кућа у Железничкој бр. 43;

---

[1] Румска гробља, анализа стања и мере санације; приредио: арх. Владимир Матиони, Рума 1990.

Статус – споменик културе: Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС Београд бр. 320/50 од 27. марта 1950. године, кућа у Железничкој бр. 43, з. к. ул. бр. 249, к. ч. 1040/2 бр. 1168 и к. ч. 1047/1 бр. 1170/937 – ставља се под заштиту државе.

Текст на спомен плочи гласи:" Ова кућа је била од 1939. до 1942. године центар за организовање партијског рада и ширење народноослободилачке покрета у Срему.
22.12. 1950. године, Сремски одбор Савеза бораца НОР Рума."

10.Споменик куги – "Кипови"

Статус – споменик културе:

Решењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 170 од 5. августа 1976. године, споменик подигнут у знак сећања на епидемију куге под именим "Кипови", на самој граници општина Ириг и Рума, уписан у з. к. ул. бр., односно број поседовног листа 1892 К.О. Ириг на парцели бр. 9724, назив земљишта – Овсиште, површине 16 ха, 28 а, 56 м2, власништво друштвена својина – јавно добро путеви.

Опис: Ириг су током XVIII века задесиле две велике епидемије куге: прва 1738-1739. године и друга 1795-1796. године, у којој је умрло 2548 особа, чиме је број становника смањен за нешто више од половине. Ириг се никада није опоравио од ове трагедије, а суседна Рума је осећала последице, претежно у привреди.

Током епидемије Ириг је био опкопан шанцем, како би се спречило ширење куге у друга насеља. Грађани Руме су у добровољачкој стражи спречавали пролазак из места у место, тиме и ширење епидемије. У знак захвалности Богу што је њихов град поштедео, 1797. године су на месту добровољачке страже, лево и десно од пута Рума-Ириг, подигли споменик тзв. "Кипове". О томе сведочи текст на немачком језику на заветној плочи постављеној испод Крста са Распећем Христовим, на делу споменика изведеном у виду римокатоличког олтара.

Барокно обликован заветни споменик је зидан опеком, малтерисан је и бело је окречен. Део споменика, постављен лево од пута идући од Руме, изведен је у облику римокатоличког олтара и декоративније је обрађен од десно постављеног споменика. Наглашен је зиданом оградом а приступни плато је патосан опеком. На врху је постављен Крст са Распећем Христовим, а нешто ниже су лево и десно постављене две скулптуре од камена, у пуној пластици. Сматра се да представљају Светог Рока и Светог Себастијана, који су међу римокатоличким светитељима поштовани као заштитници здравља. Део споменика постављен десно од пута је изведен у виду постамента са централно постављеним стубом и две базе лево и десно. Сачуване старе фотографије сведоче да је на врху стуба некада постојала широка, ниска ваза.

Споменик је доживео по два обнављања током XIX и XX века, о чему сведоче записи на немачком језику, на укупно четири плоче на делу комплекса у виду олтара. Текст на заветној плочи испод крста са Распећем Христовим у преводу гласи: "За благодарну успомену места Руме поштеђеног од кужне заразе, која је у околини беснела 1795. и 1796. године саграђен, а 1858. године обновљен дарежљивим прилозима румских еснафа и других жупљана. Поново поправљен 1941. године." Записи на остале три плоче на доњем делу споменика сведоче о обнављањима 1899. и 1937. године.

Б/ Евидентиране непокретности

<u>1. Просторно-културно-историјске целине</u>

1.1. Просторно-културно-историјска целина Центар Руме

- Непокретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:
1.1.1. СПЦ Сошествија Св. Духа, Главна бр. 159;
1.1.2. РКЦ Уздизања Часног крста и жупни уред, Главна бр. 178 и 180;
1.1.3.. Зграда Завичајног музеја (некадашња фрањевачка гимназија),Главна 182;
- Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја – споменици културе у саставу целине су:
1.1.4. Споменик ослобођењу на Градском тргу;
- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:
1. Стари део хотела "Рума", хотел "Срем" (бивши хотел "Орао", надограђен 1924. године), Главна 113;
2. Стамбено/пословни објекат (бивши хотел "Круна", надограђен 1924. г.), Главна 115;
3. Стамбено/пословни објекат (кућа "Косанић"), Главна 125;
4. Стамбено/пословни објекат (кућа "Мићић"), Главна 127;
5. Библиотека "Венац" (**бивша кућа Филипа Херцога, биоскоп "Европа"/"Победа"**), Главна 131;
6. **Стамбено/пословни објекат (бивша Немачка народна банка),** Главна 137;
7. Зграда Радничког универзитета (бивша кућа "Биорац"), Главна 139;
8. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа "Бајић и Јарић"), Главна 141;
9. Објекат Робне куће, Главна 145-147;
10. Стамбено/пословни објекат (кућа "Здравковић", апотека), Главна 153;
11. Градска кућа (бивша кућа "Остојић"), Главна 155;
12. ОШ "Змај Јова Јовановић" (бивша Српска народна основна школа), Главна 177;
13. Стамбено/пословни објекат "Земалко" (бивши "Херцегов подрум"), Главна 183/Змај Јовина;
14. Стамбено/пословни објекат (кућа "Петричевић", тзв. "готика"), Главна 187;
15. Кућа са ћепенком породице Јерковић, Главна 201;
16. Стамбени објекат, Главна 150;
17. Стамбени објекат, Главна 152;
18. Пословни објекат, Главна 154;
19. Стамбено/пословни објекат (кућа "Маленковић"), Главна 160;
20. Парохијски дом, Главна 166;
21. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа "Ђуришић"), Главна 168;
22. Пословни објекат (бивша кућа "Вујић"), Главна 170;
23. Пословни објекат СДК/Радио "Срем" Рума (бивша кућа "Каракашевић" и кућа апотекара Јохана Хамфогела), Главна 172/Железничка 4;
24. **Стамбено/пословни објекат (кућа "Критовац"**), Главна 174/ Железничка;
25. Пословни објекат "Атријум" (бивша кућа "Николајевић"), Главна 176;
26. Стамбено/пословни објекат, Главна 184/186;
27. Стамбено/пословни објекат (кућа "Максимовић"), Главна 210;
28. Стамбено/пословни објекат, Главна 212;
29. **Стамбено/пословни објекат (бивша кућа "Кингова"**), Железничка 1;
30. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа "Субашић"), Железничка 3;
31. Зграда тужилаштва (бивша кућа Венингер – штампарија), Железничка 13;
32. Стамбено/пословни објекат (бивша кућа "Хранисављевић"), Железничка 6;
33. Зграда "Агроруме" (бивша зграда старе општине – магистрат, подигнута 1838. године), Железничка 12;
34. Зграда у Железничкој 14;
35. Зграда Војног одсека (бивша зграда котарског суда), Железничка 22/ С. П. Вељка;
-меморијални споменици и спомен обележја

36. Спомен плоча палим и стрељаним трговцима у НОБ-у, постављена лево од улаза у Робну кућу

37. Крстови у порти и изван порте цркве Св. Крижа

У порти цркве Светог Крижа чувају се три крста који су ту измештени са оригиналне локације због ширења града и реконструкције улица.

а) "Француски" крст, налази се у јужном делу порте (1906) и означавао је место где су били сахрањени Наполеонови војници страдали од непознате епидемије. Оригинални дрвени крст из 1809. године мештанка Ева Нагел је заменила постојећим каменим крстом (1906).

б) Крст постављен на источној страни порте (1899) на чијем постољу се налази следећи текст: „MAGDALENA FRITZ PRESETANTERIN UND IHR MITGLIDERN 1899", односно у преводу са немачког на српски:"Магдалена Фриц председница са својим члановима 1899".

в) Крст постављен испред цркве Св. Крижа, вероватно потиче из 1748. године

Опис: Просторна културно-историјска целина „Центар Руме" представља урбану структуру насталу у широком временском распону, од осме деценије XVIII века (када је саграђена бивша фрањевачка гимназија, данашњи „Завичајни музеј Рума") све до четврте деценије XX века када се подижу репрезентативни објекти обликовани у духу модернизма. Највећи број објеката подигнут је у последњим деценијама XIX века и у годинама до Првог светског рата. Одликује их стилска разнородност, условљена пре свега периодом у којем су грађене. Дуж овог уличног потеза нижу се грађевине обликоване у духу романтизма, барока, историзма, сецесије и касније, у периоду између два светска рата, модерне. Изузетно се у оквиру целине својим уметничким вредностима издваја објекат Робне куће, грађен између 1969. и 1971. године, који се због фасадне облоге у виду монументалних мозаичких панела сврстава у врло успешне примере индивидуалног тумачења интернационалног стила.

Историјске грађевине које су се нашле у обухвату предметне целине су својим карактеристикама и квалитетом градње унеле значајне стилске новине у архитектонско наслеђе града, а складом и квалитетом извођења обезбедиле су опстанак све до данас. Током процеса валоризације грађевинског фонда констатовано је да предметну целину, као највећу и најзначајнију у односу на преостале градске целине мањег обима, одликују историјска слојевитост и разнородност у погледу архитектонских, историјских и историјско-уметничких обележја.

Граница целине Центар Руме је:

Северна ивица КП 227/1, 227/2, источна ивица КП 227/2 до пресека са северном ивицом КП на броју Главна 113, северна ивица КП на адреси Главна 113 до пресека са западном ивицим КП 260/2, западна ивица КП 260/2, северна ивица КП 260/2, 260/1, 259, источна ивица КП 259 до пресека са северном ивицом КП 258/1, северна ивица КП 258/1, 258/2, 257, западна ивица КП 257, северна ивица КП 257, 256, 255, 254, 253 до пресека са западном ивицом КП 252/2, западном ивицом КП 252/2, северном ивицом КП 252/2, источном ивицом КП 252/2 до пресека са северном ивицом КП 251/4, северном ивицом КП 251/4, западном ивицом КП 251/4, северном ивицом КП 251/4 до пресека са западном ивицом КП 251/3, западном ивицом КП 251/3, северном ивицом КП 251/3 до пресека са западном ивицом КП 245, западном ивицом КП 245 у правцу до пресека са осовином улице Вељка Дугошевића, осовином улице Вељка Дугошевића на исток до пресека са осовином улице Орловићева, осовином улице Орловићева на југ до пресека са правцем северне ивице КП 829, северноим ивицом КП 829, источном ивицом КП 829 до пресека са северном ивицом КП 831/1, северном ивицом КП 831/1, источном ивицом КП 831/1 до пресека са северном ивицом КП 832/1, северном ивицом КП 832/1, 834, 838/1, 839/1 до пресека са источном ивицом КП 836, источном ивицом КП 836 до пресека са правцем северне ивице КП 843/1, северна ивица КП 843/1, 843/2, источна ивица КП 843/2, северна ивица КП 848, 849/2, 852, 850, 854, 855, источна ивица 857 до пресека са северном ивицом КП на адреси Главна 177 /ОШ ЈЈ Змај/, северна ивица КП на адресу Главна 177 у правцу до пресека са осовином улице Змај Јовина, осовином улице Змај Јовина на југоисток до пресека са правцем северне ивице КП 1776, северном ивицом КП 1776, источном ивицом КП 1776, северном ивицом КП 1776, источном ивицом КП 1776 до пресека са северном ивицом КП 1797, северном ивицом КП 1797,

1796, 1795, 1794, источном ивицом КП 1794 до пресека са северном ивицом КП 1792, северном ивицом КП 1792, источном ивицом КП 1792 до пресека са северном ивицом КП 1790, северном ивицом КП 1790 до пресека са западном ивицо КП 1788, западном ивицом КП 1788, северном ивицом КП 1788, источном ивицом Кп 1788 до пресека са северном ивицом КП 1786, северном ивиоцм КП 1786, источном ивицом КП 1786 у правцу до пресека са осовином улице Главна, осовином улице Главна на запад до пресека са осовином улице Гробљанска, осовином улице Гробљанска на југ до пресека са правцем јужне ивице КП 871, јужном ивицом КП 871, 872, западном ивицом КП 872 до пресека са јужном ивицом КП 873, јужном ивицом КП 873, 874, 875/2, 876, 877, 878, 879, источном и јужном ивицом КП 879, јужном ивицом КП 879, 880, западном ивицом КП 880 до пресека са јужном ивицом КП 881, јужном ивицом КП 881, 882, 883, 884, западном ивицом КП 884 до пресека са јужном ивицом КП 885, јужном ивицом КП 885, 886/1 до пресека са источном ивицом КП 897/1, источном ивицом КП 897/1, јужном ивицом КП 897/1, западном ивицом КП 897/1 до пресека са јужном ивицом КП 888, јужном ивицом КП 888, 889 до пресека са источном ивицом КП 892, источном ивицом КП 892, јужном ивицом КП 892 до пресека са источном ивицом КП 893, источном ивицом КП 893, 894/1 до пресека са северном ивицом КП 894/2, северном ивицом КП 894/2, источном ивицом КП 894/2, 895/2 у правцу до пресека са осовином улице ЈНА, осовином улице ЈНА на запад до пресека са правцем источне ивице КП 973/1, источном ивицом КП 973/1, 974/2, 974/1 до пресека са северном ивицом КП 975, северном ивицом КП 975, истичном ивицом КП 975, 976, јужном ивицом КП 976 у правцу до пресека са осовином улице Жељезничка, осовином илице Жељезничка у правцу југа до пресека са јужном ивицом КП 1970, јужном ивицом КП 1970, 1971, западном ивицом КП 1971 у правцу до западне ивице КП 981, западнаом ивицом КП 981,982,983,984/1 у правцу до пресека са западном ивицом КП 281, западном ивицом КП 281, 279 до пресека са јужном ивицом КП 274, јужномн ивицом КП 274, 272/3, 271, 270, 268, 266, 265, западном ивицом КП 265 у правцу до пресека са осовином улице Главна, осовином улице Главна на запад до пресека са правцем западне ивице КП 227/1, западном ивицом КП 227/1 до полазне тачке.

1.2. Просторно-културно-историјска целина „Хрватски дом“

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. Стари магацин “Шме” (бивши магацин за пиварски јечам и стовариште Вајфертовог пива), Главна 102;

2. Дом Војске Југославије (бивши Хрватски дом), Главна 114/В. Назора;

3. Стамбено/пословни објекат, Главна 87/Павловачка;

4. Стамбени објекат, Главна 106;

5. Стамбени објекат, Главна 110;

6. Стамбено/пословни објекат (кућа “Станојчић”), Главна 116/ В. Назора;

7. Стамбени објекат (кућа “Шатрић”), Главна 122;

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи пет карактеристичних објеката који су грађени у временском распону од краја XIX века све до периода између два светска рата. Одликује их разнородна стилска припадност тако да су заступљени објекти обликовани у духу еклектике, сецесије и модерне.

Граница целине Хрватски дом је:

северна ивица КП 34/1, 34/3 у правцу до пресека са осовином улице Павловачка, осовином улице Павловачка на север до пресека са правцем северне ивице КП 22, северном ивицом КП 22, КП на адреси Главна 91, источном ивицом КП на адреси Главна 91 у правцу до пресека са осовином улице Главна, осовином улице Главна на исток до пресека са источном ивицом КП 318, источном ивицом КП 318, јужном ивицом КП 318, западном ивицом КП 318 до пресека са јужном ивицом КП 319, западном ивицом КП 319 до пресека са јужном ивицом КП 327, јужном ивицом КП 327, 328 у правцу до пресека са осовином улице Владимира Назора, осовином улице Владимира Назора на југ до пресека са правцем јужне ивице КП 329, јужном ивицом КП 329, 330, 332, 338, 339/1 до пресека са источном ивицом КП 339/2 , источном ивицом КП 339/2, јужном ивицом КП 339/2, КП на адреси Главна 104, КП 0346/1, западном ивицом КП 346/1, 347 у правцу до пресека са осовином улице Главна, осовином улице Главна на исток до пресека са правцем западне ивице КП 34/2, западном ивицом КП 34/2, 34/1 до полазне тачке.

1.3. Просторно-културно-историјска целина “Стара гимназија”

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. ОШ “Душан Јерковић” (Реална гимназија, подигнута 1924.), Главна 69;

2. ОШ “Вељко Дугошевић” (Немачка народна школа, подигнута 1896.), Главна 71;

3. Дечије јаслице (бивши Дом народног здравља са купатилом), Главна 73;

- меморијални споменици и спомен обележја

4. Биста Вељка Дугошевића, аутора вајара Вање Радауша из Загреба, постављена у парку Основне школе "Вељко Дугошевић";

5. Спомен плоча постављена на згради забавишта, улица В. Дугошевића 143. Посвећена је формирању I партијске организације у Руми, маја 1919. године.

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи три објекта – две основне школе и бивши Дом народног здравља (данас дечије јаслице). Целина се налази на две угаоне локације

Граница целине Стара гимназија је:

Пресек осовина улице Вељка Дугошевића и Врдничке, осовином улице Вељка Дугошевића на исток до пресека са правцем источне ивице КП 55, источном ивицом КП 55 у правцу до пресека са осовином улице главна, совиномулице Главана на зпад до пресека са осовино улице Врдничка, осовином улице Врдничка на север до полазне тачке.

1.4. Просторно-културно-историјска целина Вазнесенска црква

- Непокретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:

1. СПЦ Вазнесења Господњег, Станка Пауновића Вељка бр. 190;

2. Надгробни споменици у порти Вазнесенске цркве;

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

3. Парохијски дом поред Вазнесенске цркве, С. Пауновића Вељка 179;

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи два објекта – Српска православна црква Светог Вазнесења (споменик културе од великог значаја) и објекат парохијског дома (добро које ужива претходну заштиту). Унутар црквене порте налазе се надгробни споменици који су проглашени за споменик културе. Оба објекта се због својих истакнутих архитектонско-обликовних, историјских и историјско-уметничких одлика сврставају у групу објеката од посебне вредности.

Зона целине Вазнесењска црква обухвата:

Наведене непокретности са припадајућим КП и КП које чине њихову заштићену околину, односно КП 1834, 1835/1, 1835/2, 1838, 1845, 1847 и 1848, као и зона улице Станка Пауновића Вељка, до осовине улице, наспрам наведених КП.

1.5. Просторно-културно-историјска целина Николајевска црква

- Непоктретна културна добра од великог значаја у саставу целине су:

1. СПЦ Св. Николе, Улица 15. августа бр. 55;

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

2. Парохијски дом код храма Св. Николе (првобитно мала словенска школа), Иришка 37 ;

3. Крст у порти цркве Св. Николе (крст у Содолу);

Опис: Просторна културно-историјска целина садржи два објекта – Српска православна црква Светог Николе (споменик културе од великог значаја) и објекат парохијског дома – бивша мала словенска школа (добро које ужива претходну заштиту). Културно-историјски значај ове целине огледа се у чињеници да је овај део насеља у прошлости био језгро некадашње „Старе Руме". Два значајна објекта, српска православна црква и вероисповедна школа, значајно су доприносила утемељењу и јачању српских интереса у црквено-школским питањима.

Зону целине Николајевска црква чине:

Наведене непокретности са припадајућим КП на којима се налазе, као и њихова заштићена околина, односно КП 3089, 3088, 3090/1, 3090/2, 3130, 3129/1, 3128/1, 3131, 4705, 4706/1, 4704. и зона улица Иришке и 15. августа, до осовине улице, наспрам наведених парцела.

1.6. Просторно-културно-историјска целина Музичка Школа

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. Стара гимнастичка зграда (немачки соко – "турн хале", подигнут 1938. године), ЈНА бр. 130;

2. Зграда ЈП "Рума" (бивша кућа "Ташнер", потом Дом здравља), ЈНА 136;
3. Зграда Музичке школе, ЈНА 140;
Опис: Просторна културно-историјска целина садржи три објекта у Улици ЈНА који имају статус добара под претходном заштитом: објекат некадашње гимнастичке сале, односно биши немачки „Соко"(број 130), зграда ЈП Рума односно бивша кућа „Ташнер" (број 136), кућа породице Јанчо, односно зграда Музичке школе (број 140). Целина обухвата и локацију некадашње Синагоге са спомен-обележјем.
Зону целине Музичка школа чине:
Наведене непокретности са припадајућим КП и њихова заштићена околина, односно КП 1004, 1005, 1006, 1016, 1014, 1019, 1020, 1021 и 1022 и зона улице ЈНА и улице Партизанска до осовине улице, наспрам наведених парцела.

1.7. Просторно-културно-историјска целина "Стара пекара"
- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:
1. ОШ "Иво Лола Рибар" (бивша кућа Штајнер/Весел, подигнута 1892. године), Главна 270;
2. Комплекс старе пекаре са житним магацином, Главна 266;
Опис: Просторна културно-историјска целина састоји се из објекта ОШ „Иво Лола Рибар" (бивша кућа „Штајнер/Весел") у Главној улици број 270 и индустријског комплекса старе пекаре са житним магацином у Главној улици број 266. Сви наведени објекти унутар предметне целине имају статус добара под претходном заштитом. Због својих изразитих архитектонских, историјских и историјско-уметничких вредности наведени објекти који припадају предметној целини сврставају се у групу објеката од посебне вредности. Предметни градитељски комплекс може се поделити на стамбени и пословно/производни део. Најстарији објекат је житни магацин подигнут у деветој деценији XIX века, уз којег се касније дозиђује постројење пекаре која ће заокружити овај индустријски склоп. Накнадно се одвојено подиже заједнички стамбени објекат угледних румских породица Штајнер и Весел који ће коначно уобличити урбану физиономију целине и овог дела града.
Зону целине Стара пекара чине :
Наведене непокретности са припадајућим КП које чине и њихову заштићену оклину, односно КП 5765 и 5766 и зона улице Главна КП 7373/2 до освине улице и парцеле, а наспрам наведених парцела.

1.8. Фабрика обуће "Фрушка гора" (бивша Пинцова фабрика обуће), Орловићева 36-40
У Руми је 1932. године почела са радом радионица за израду обуће чији власник је био Франц Пинц. Забележено је да је 1941. године радионица запошљавала 90 радника који су производили 250 пари обуће дневно.[2] У току Дугог светског рата власник је подигао нови индустријски објекат и увео индустријски начин производње. Решењем Владе Народне Републике Србије 1946. године основана је фабрика обуће „Фрушка гора" која је у првим послератним годинама производила неколико десетина хиљада пари обуће и гумених опанака.[3]

Комплекс се састоји из неколико објеката – три су подигнута на регулационој линији улице у различитим временским периодима. У почетку су вероватно имали стамбену намену да би касније били претворени просторије везане са административно-управне послове. Ови објекти су обликовани у еклектичном духу, без изразитих и препознатљивих карактеристика.

Окосницу комплекса чини слободностојећи индустријски објекат у којем се и данас одвија производња обуће. Објекат је решен у виду два независно обликована дела која суповезана нешто нижим заједничким коридором. Зидани су циглом, без малтерске облоге. Леви део објекта има приземље, два спрата и поткровље. На

---

2 Ђ. Бошковић, Рума, историјски преглед, Рума 1911, 104.
3 Водич кроз архивске фондове Историјског архива „Срем", трећа свеска, Сремска Митровица 2005, 80-82.

њему се налази и улаз на којем су масивна двокрилна дрвена врата. Изнад врата је греда поврх које је правоугаоно надсветло од стакла издељеног на мање сегменте. Лево од улаза је прозор, а десно је мањи улаз са двокрилним дрвеним вратима до којих се долази преко уздигнуте бетонске платформе. Једноставна кубична маса овог објекта нарушена је трапезастим забатом који у виду мансарде излази из равни четвороводног крова. По три прозора правоугаоног облика распоређена су у правилном ритму на сваком спрату. Њихова велика површина затворена је једноструким стаклом у металном раму и шпроснама издељена на мање сегменте.

Суседни објекат, који са претходним повезан нижим једноспратним коридором, подигнут је на неравном и нешто нижем терену који се у благој денивелацији спушта ка унутрашњости парцеле. То је и условило да се наредни објекат, и поред тога што је двоспратан, висински изједначи са претходним. Издужена, правоугаона и масивна грађевина изведена је у најбољој традицији индустријске архитектуре прве половине XX века. Континуиране велике стаклене површине, идентичне онима на суседном објекту, у правилном ритму су издељене зиданим ступцима. Објекат је надвишен светларником који је увучен у односу на кроввне равни и има сопствени плитки четвороводни кров.

Индустријски комплекс „Пинцова фабрика“ представља највећи и најбоље очуван индустријски погон у Руми који је сачувао не само своје изворне архитектонске и обликовне карактеристике, него и првобитну намену. Током поступка валоризације, констатовано је да три објекта на регулационој линији улице и индустријски погон у унутрашњости парцеле поседују изразите архитектонске и историјске карактеристике који их сврставају у групу објеката од изразитог значаја за културну баштину града.

- Евидентиране непокретности под претходном заштитом у саставу целине су:

1. **Индустријски објекат** у дворишту компл. фабрике обуће „Фрушка гора“- Орловићева 36;
2. **Објекат у саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ -Орловићева 36;
3. **Објекат у саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“– Орловићева 38;
4. **Објекта саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ -Орловићева 40;
5. Објекат у **саставу** комплекса фабрике обуће „Фрушка гора“ -јужна зона комплекса издужен, на адреси Орловићева 40.

Зону целине Фабрика обуће „Фрушка гора“ чине:

Наведене непокретности са припадајућим КП и њихова заштићена околина, односно КП 3043, 3045 и 3049 и зона улице Орловићева до осовине улице, наспрам наведених парцела.

2. Појединачни објекти изван Просторно-културно историјских целина:

индустријски објекти:

2.1. Ригов млин и кућа, подигнути уз раскрсницу пута за Сремску Митровицу и Стејановце;

2.2. Комплекс Старе циглане, подигнут уз пут за Стејановце;

2.3. Стовариште “БИП”-а (бивша “муњара” – електрична централа), Железничка 117;

Објекти јавне намене:

2.4. Бивши Петров двор, селекциона станица (данас је лоциран у оквиру школског комплекса средње техничке и пољопривредне школе), Вука Караџића 70;

2.5. Дом железничара (бивша “мађарска” железничка школа), подигнута 1905. године, Железничка 208;

2.6. Зграда Железничке станице, Железничка бб;

Стамбени и стамбено-пословни објекти:

2.7. Стамбени објекат "Атковић" (бивша кућа "Линебах"), Железничка 40;
2.8. Зграда Занатског дома, ЈНА 166;
2.9. Стамбени објекат (бивша вила "Тихи", кућа "Грујић"), Вука Караџића 63;

В/ Добра под претходном заштитом

1. <u>меморијални комплекси споменици и спомен обележја изван Просторно-културно историјских целина:</u>

Спомен обележја

1.1. Заједничка гробница на православном гробљу подигнута жртвама стрељаним 1942. године;

1.2. Спомен обележје на железничкој станици посвећено Радовану Гајићу, отправнику возова погинулом у Другом светском рату;

1.3. Биста Стевана Петровића Брила, аутора вајара Јована Солдатовића постављена у кругу касарне;

1.4. Биста Миленка Брзака Уче, постављена у дворишту Техничке школе;

1.5. Биста Миливоја Савића Триве, постављена пред школском зградом Техничког школског центра;

Скулптуре

1.6. Групна скулптура "Деца са књигом", аутора Славке Петровић Средовић, налази се у малом (Дечјем) парку у Руми;

Крстови

1.7. Крст са Распећем на Брегу, постављен на месту где се укрштају Главна, улица М. Гупца и улица А. Цесарца;

1**.8. "Иришки" крст**, постављен на излазу из Руме, са десне стране пута који води ка Иригу;

1.9. Крст постављен на крају Павловачке улице са леве стране пута;

1.10. Крст на углу улица Атанасија Стојковића и Гробљанске улице;

1.11. Дрвени крст, постављен у баштама у потесу "Врхови" између 1896. и 1912. године;

2.археолошки локалитети

2.1. Локалитет на потесу "Борковац"

(Археолошки картон 97/В/3)

Локалитет се налази на граници обухвата Плана.

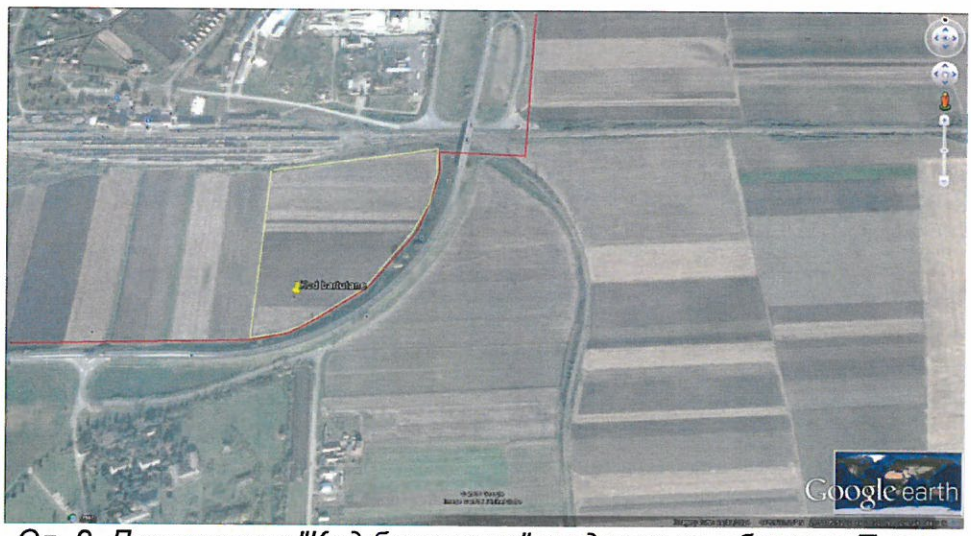
Његово рекогносцирање и проналажење обавила је др. Олга Брукнер, научни сарадник Покрајинског завода 1964. године. На основу резултата ранијег рекогносцирања, а за потребе утврђивање услова за предметни План извршен је понован обилазак терена како би се констатовало стање налазишта. Земљиште раније земљорадничке задруге на ком се налази локалитет сада је у власништви предузећа д.о.о. "Donerra", Орловићева бб. Велики део налазишта сада је под воћњацима. Рекогносцирање је извршено на парцелама које се обрађују. Највећа концентрација површинских налаза констатована је на западном делу гребена (маркирана је на мапи). Констатовани су налази керамике из бронзаног доба и римског периода. Присутне су животињске кости, а на једном мести је констатована концентрација људских костију. На источном делу налазишта констатовани су налази опека мермера и керамике из римско-провинцијског доба.

Карактер локалитета: насеље из бронзаног доба са некрополом и мањи грађевински комплекс из римског периода.

Сл. 1, Локалитет на потесу Борковац

2.2. Локалитет "Код барутане"
(Археолошки картон 97/В/4)

Локалите код Барутане налази се у обухвату предметног Плана. Евидентиран од стране О. Брукнер 1964. године. Ове године извршено је поновно рекогносцирање и његово прецизније позиционирање. Приликом ових и ранијих обилазака на локалитету су констатовани површински налази грађевинског шута, керамике и другог материјала из римско-провинцијског доба, као и зидана гробница.
Карактер: мање насеље и некропола из римско-провинцијског доба.



Сл. 2, Локалитет "Код барутане" у односу на обухват Плана

3. Локалитет "Вашариште"
(Археолошки картон 97/В/6)

Налази се североисточно од центра Руме у ваздушној линији око 2.5 км. Ситуиран је на високој обали потока (Јеленче П.) који са западне стране затвара ову долину. Заштитна археолошка ископавања на њему вршена су 1982. године од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе. На локалитету је констатовано насеље, димензија 300 x 50 метара из старијег гвозденог доба (Басараби хоризонт) са отпадним јамама, траговима архитектуре и керамиком.

Сл. 3, Положај археолошког локалитета Вашариште у односу на обухват Плана

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

централа/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/

текући рачуни:355-1001738-71 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад; 105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел.бр. 2315/1
Дана, 08.01.2019.год.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 11/2019
11.01.2019 год.
РУМА

ЈУП "ПЛАН" РУМА

ул.27 Октобра 7а
Рума

позив на бр.: 444-8/2018

Предмет :

Технички подаци и услови за потребе израде Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони" у Руми

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног Плана, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода, дајемо следећу техничку информацију:

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне мреже у окружењу ПДР-е и то:
  - водоводна мрежа Ø150 пружа се западном страном, а Ø100 источном страном пута за Стејановце, да би од локације к.п.бр.469/1 к.о.Вогањ (локација "старе циглане") наставила као транзитни цевовод Ø150 само источном страном до уласка у насеље Стејановци
  - транзитни цевовод ПВЦ Ø150 за водоснабдевање насеља Вогањ, пружа се јужном страном пута Рума-Сремска Митровица
- Кроз планиране путне коридоре: северна обилазница и северна страна ДП 2А 120, предвидети смештање водоводне мреже (за потребе прикључења евентуално нових објеката у границама ПДР-е), која би се повезала на постојеће цевоводе и прстенасто затварала са истим.
- Профиле нових цевовода, неопходну хидромашинску опрему и надземне хидранте дефинисати пројектном документацијом. Водоводна мрежа треба да буде у путном појасу са прописаном дубином укопавања.
- Прикључење будућих корисника на водоводну мрежу ће се вршити према условима Јавног предузеће а сходно условима водоснабдевања који тада буду на снази.
- Пословни објекат на к.п.912/2 к.о.Вогањ, повезан је на водоводну мрежу Ø150 са западне стране Стејановачког пута, као једино могуће решење одакле се могло извести прикључење (због функције цевовода Ø150 са јужне стране пута Ср.Митровица-Рума (транзит за насеље Вогањ) и положаја цевовода Ø150 у односу на државни пут IIа 120 – са јужне стране).

- На локацији ПДР-е нема изграђене канализационе мреже, али:

  - за потребе одвођења отпадних вода санитарно-хигијенског порекла на делу локације ПДР-е, од стране Општине Рума, пројектована је канализациона мрежа и планирано извођење исте почетком ове године.

  - планирана канализација пројектована је као потисни цевовод ПЕ Ø110 мм, који се прикључује на најближи шахт постојеће јавне канализационе мреже на к.п.1268/18 к.о.Вогањ, ул.Индустријска и води до к.п.912/2 к.о.Вогањ (у прилогу ситуација из Идејног решења пројектног бироа „Хидра“ из Руме).

  - конкретно, за пословни објекат на к.п.912/2 к.о.Вогањ, на истој парцели, испројектована и црпна станица одговарајућег капацитета која ће обезбедити прикључење на фекалну канализацију.

- За потребе нових корисника у оквиру ПДР-е, планирани потисни цевовод (канализацију) продужавати по потреби, у оквиру јавног коридора.

- Свака нова парцела, корисник у оквиру ПДР-е, на сопственим локацијама морају изградити своју црпну станицу ради обезбеђења прикључка на фекалну канализацију.

- За технолошке отпадне воде, инвеститори на сопственим локацијама морају предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у јавну канализациону мрежу а у складу важеће Општинске Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.

Контакт особа: Славољуб Марђелошки (тел:069/86 50 818)

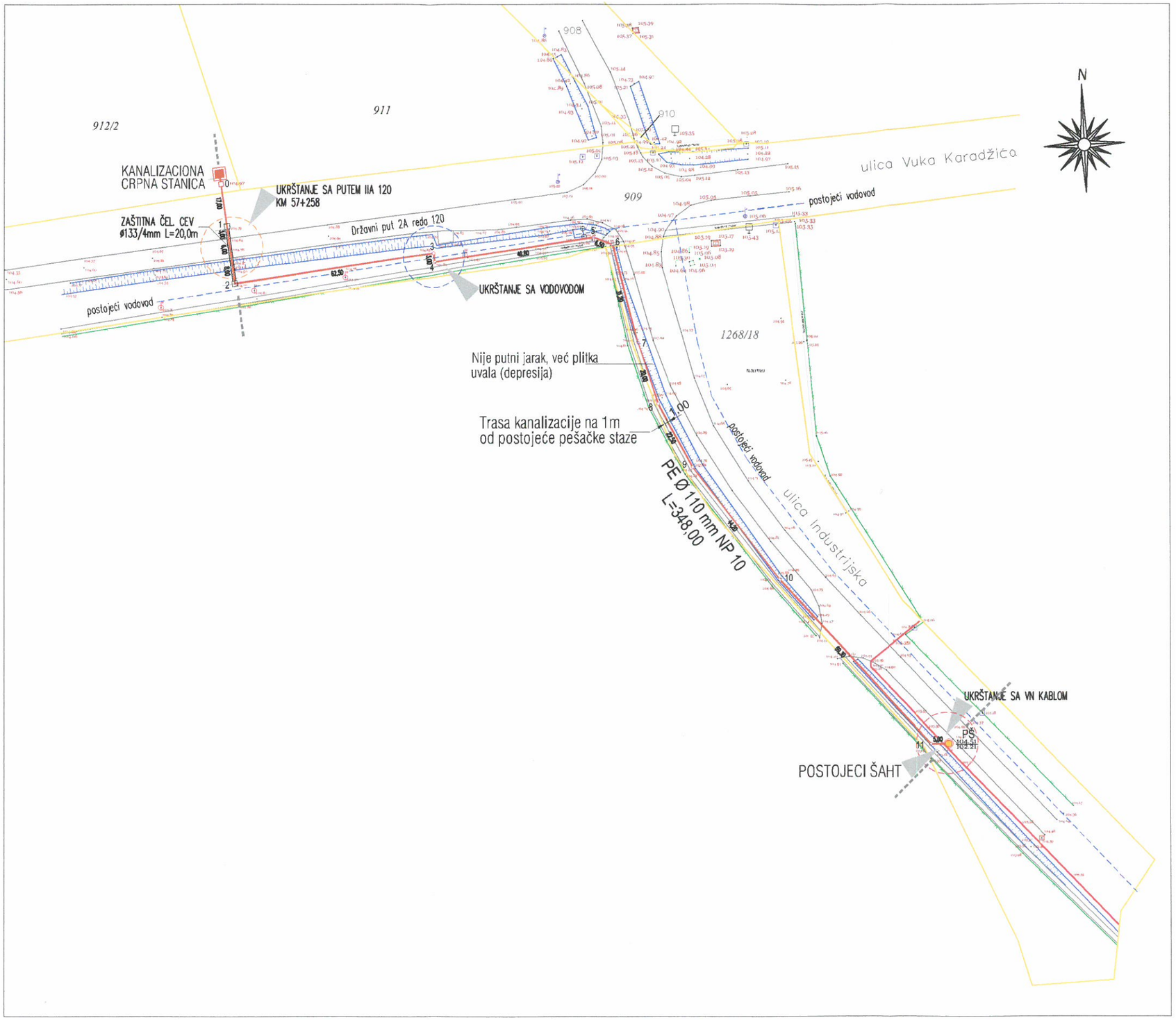
Технички руководилац

Славољуб Марђелошки, дипл.инж.грађ.

Директор

Слободан Станић, дипл.инж.маш.

vodovod PVC Ø150
314
314
314
314
vodovod Ø100
vodovod Ø150
4 - 15 - 1
granica obuhvata PDR-e
vodovod
SOL Petrol
Keser Kome
KESER KOME
120
120
120
120
vodovod AC Ø200
Agroglobe
Stadion "1. Maj"
vodovod PVC Ø150



Obeležavanje trase:

0	7 404 752,80	4 985 521,80	
1	7 404 754,79	4 985 507,89	
	7 404 755,68	4 985 501,77	ukrštanje sa putem R-120
2	7 404 757,10	4 985 490,89	
	7 404 818,97	4 985 499,01	ukrštanje sa vodovodom
3	7 404 818,78	4 985 500,47	
4	7 404 819,14	4 985 497,75	
5	7 404 868,30	4 985 505,19	
6	7 404 874,23	4 985 502,88	
7	7 404 882,00	4 985 472,76	
8	7 404 888,32	4 985 453,73	
9	7 404 899,03	4 985 434,08	
10	7 404 925,96	4 985 399,19	
11	7 404 972,73	4 985 348,15	
	7 404 953,90	4 985 373,72	ukrštanje sa VN kablom
PŠ	7 404 978,30	4 985 348,20	postojeći šaht k.o.v.

GRANICA PARCELE
NOVOPROJEKTOVANA KANALIZACIJA
VODOVOD - POSTOJEĆI
STRUJA VN KABL-POSTOJEĆI

hidra PROJEKTNI BIRO RUMA V. RIKOSEVICA 100 T.: 351-03-81583/96-04	Investitor: OPŠTINA RUMA, Ruma, Glavna 135		
	Objekat: KANALIZACIJA OTPADNIH VODA NA LOKACIJI "RIKOV MLIN" U RUMI	k.p. 1268 /18 k.o. Voganj k.p. 909 k.o. Voganj k.p. 912/ 2 k.o. Voganj	
Vrsta projekta: IDR	Deo projekta: 3 Hidrotehnički projekat	Pečat/potpis	Broj projekta: 14-3/18
Crtež: SITUACIONI PLAN			Razmera: 1:1000
Odgovorni projektant: Slobodan Negovanović, dipl.inž.građ. licenca 314 7436 04			Datum: X / 2018
Saradnik:			Prilog br.: 1

ГАС РУМА

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА"
Public Company for Natural Gas Distribution "GAS-RUMA"
22400 Рума, ЈНА 136

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

Наш знак / Our ref. :	**16.66.1**
Датум / Date :	**13.12.2018.г.**
Телефони / Phones :	**473 - 450**
Телефакс / Fax :	**471 - 484**
Епошта / email:	**office@gasruma.rs**
Сајт:	**www.gasruma.rs**
Ваш број:	**444-3/2018 од 7.12.2018.г.**

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 455
18.12.2018 год.
РУМА

ЈУП "План"
ул.27.октобра 7а
Рума

Сагласно Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Закону о енергетици (Сл.гласник РС 57/11) а на основу Вашег захтева издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ

за потребе израде Плана детаљне регулације "Блок 4-15-1 у радној зони" у Руми, како следи.

- У наведеном потесу ЈП "Гас-Рума" **има** пројектовану и изведену челичну разводну **гасну мрежу средњег притиска неодорисаног природног гаса** уз североисточну страну пута Рума- Стејановци але не у путном појасу већ 1м унутар граничних ободних парцела. Траса гасовода обележена је хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (месингане ознаке правца на стубићима или бетонским површинама и позор траком ~40цм изнад цевовода као и таблама опоменицама на одушним лулама код прелаза гасовода испод саобраћајница). Стандардна дубина укопавања гасовода је око 80цм, али су дозвољена одступања на краћим деоницама а укрштање са саобраћајницама врши се мин на 1,35м од горње коте пута. Гасовод је геодетски снимљен а тачне геодетске координате могу се добити од РГЗ Служба за катастар непокретности Рума. Са ове мреже могуће је користити гас за технолошке потребе у индустријским постројењима и за потребе грејања и санитарне воде у гасним котларницама.
- У наведеном потесу ЈП "Гас-Рума" **нема** пројектовану и изведену дистрибутивну разводну **гасну мрежу ниског притиска** са које би се могли снабдети мањи потрошачи који захтевају одорисан гас.
- Код пројектовања и извођења објекта за које се издају технички услови укрштања и паралелног вођења важе технички услови из ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR, (Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС ", бр. 86/2015 од 14.10.2015.године, а ступио је на снагу 22.10.2015.г. из којег се наводи:

Минимална дозвољена растојања(m) спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP ≤ 16bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима , инфраструктурним и другим објектима су:

	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Gasovodi međusobno		
Od gasovoda do vodovoda i kanalizacije	0,20	0,60
Od gasovoda do vrelovoda i toplovoda	0,20	0,40
Od gasovoda do prohodnih kanala vrelovoda i toplovoda	0,30	0,50
Od gasovoda do niskonaponskih i visokonaponskih el. kablova	0,50	1,00
Od gasovoda do telekomunikacionih kablova	0,30	0,60
Od gasovoda do vodova hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,30	0,50
Od gasovoda do rezervoara* i drugih izvora opasnosti stanice za snabdevanje gorivom prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, manjih plovila, manjih privrednih i sportskih vazduhoplova	0,20	0,60
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta najviše 3 m3	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta više od 3 m3 a najviše 100 m3	-	3,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti ukupnog kapaciteta preko 100 m3	-	6,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta najviše 10 m3	-	15,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta većeg od 10 m3 a najviše 60 m3	-	5,00
Od gasovoda do izvora opasnosti postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih gasova ukupnog kapaciteta preko 60 m3	-	10,00
Od gasovoda do šahtova i kanala	-	15,00
Od gasovoda do visokog zelenila	0,20	0,30
	-	1,50

Ослобођено плаћања накнада и других трошкова сагласно одлуци Надзорног одбора ЈП ГАС-РУМА.

Обрадио

Горан Дражић, дипл. маш. инж.

Директор

Рада Маравић, дипл.економиста

Доставити:

- комерцијали,
- архиви
- наслову

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА, РУМА
Адреса: 27. октобар 38/2, 22400 Рума; Тел: 022 478-077, 022 474-808; Фах: 022 473-740;
E-mail: office@japruma.com ПИБ: 101339066; Мат.бр: 08639787; Рачун: 205-240186-64

Број: 940-1/2018
Датум: 17.12.2018.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 766
21. 12. 2018 год.
РУМА

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
РУМА, УЛ. 27. ОКТОБАР 7А

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана детаљне регулације „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми

ЈКП „Паркинг и инфраструктура“ Рума, Ул. 27. Октобар бр. 38/2, 22400 Рума, као ималац јавних овлашћења по захтеву Јавног урбанистичког предузећа „План“ Рума, Ул. 27. октобар 7а, 22400Рума ПИБ 101913393, МБ 08161259 број 444-4/2018 од 07.12.2018. године, заведен код ЈКП „Паркинг и инфраструктура“ Рума под бројем 940/2018 од 13.12.2018. године, за издавање техничких услова у циљу израде ПДР „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми, 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 и 83/2018) и Закона о путевима („Сл. Гласник РС“ бр. 41/2018) издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПДР „БЛОК 4-15-1 У РАДНОЈ ЗОНИ“ У РУМИ

1) Носиоцу израде ПДР „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми - Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума, Ул. 27. октобар 7а, Рума издају се Технички услови за потребе израде урбанистичког плана.

2) Достављена документација
- Захтев број 444-4/2018 од 07.12.2018. године
- Извод из Генералног плана Руме
- Планирано ситуационо решење

Приликом израде планског документа потребно је придржавати се следећих услова:

У простору који је обухваћен Планом детаљне регулације саобраћајно решење се планира на три ободне саобраћајнице које опасују планско подручје:
- са јужне стране улица Вука Караџића - Државни пут IIA 120
- са североисточне стране улица Стејановачки пут - Државни пут IIБ 314
- са западне стране планирана Северна обилазница Руме

Раскрсница улица Вука Караџића и Стејановачки пут (државни путеви IIA 120 и IIБ 314) и Индустријске улице, која је у постојећем стању четворокрака са пресецањем саобраћајних токова, планира се да буде кружна.
Раскрсница улице Вука Караџића (Државни пут IIA 120) и планиране Северне обилазнице Руме планира се да буде трокрака, а раскрсница улице Стејановачки пут (Државни пут IIБ 314) и планиране Северне обилазнице Руме четворокрака.

Постојеће коловозе у улицама Вука Караџића и Стејановачки пут (државни путеви IIA 120 и IIБ 314) који су ширине 6,0m, планирати четворотрачне са по две траке ширине 3,25m у оба смера и са разделном траком, ивичним тракама и банкинама. Северну обилазницу Руме планирати као двотрачни пут за једносмерни саобраћај са возним тракама ширине 3,0m, ивичним тракама и банкинама.
У уличним коридорима планирати двострано пешачке стазе.

На новим саобраћајницама планирати и пројектовати коловозну конструкцију за тешко саобраћајно оптерећење.

Прикључење парцела на саобраћајну мрежу извести преко појединачних колских прикључака.

Простор за паркирање возила корисника и посетилаца објеката за све планиране намене планирати и обезбедити искључиво у оквиру сопствених парцела и комплекса на којима се граде објекти.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних и других изграђених површина и објеката планирати изградњом и одржавањем зацевљене кишне канализације.

Директор

(Владислава Стаменовић, дипл. правник)

Пословно/ПОВЕРЉИВО

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 590
31.12.2018 год.
РУМА

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:А335-547341/1-2018
ДАТУМ: 14.12.2018.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“ РУМА
27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: ПДР за „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми.

Поступајући по вашем захтеву број: 444-10/2018. од 07.12.2018. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације Одењеље за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за издавање података и услова за потребе израде ПДР за „Блок 4-15-1 у радној зони“ у Руми.

У прилогу, Вам достављамо ситуацију постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: трасе бакарних каблова у приступној мрежи, оптичких каблова од посебне важности за ТК саобраћај у оквирима обухвата плана, коаксијални кабл „Централ“.

Приликом израде Плана детаљне регулације за ово подручје неопходно је планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено измештање у колико то наложе околности. Евентуално измештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сносиће инвеститор.

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.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

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

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеним планом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

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

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, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија“.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

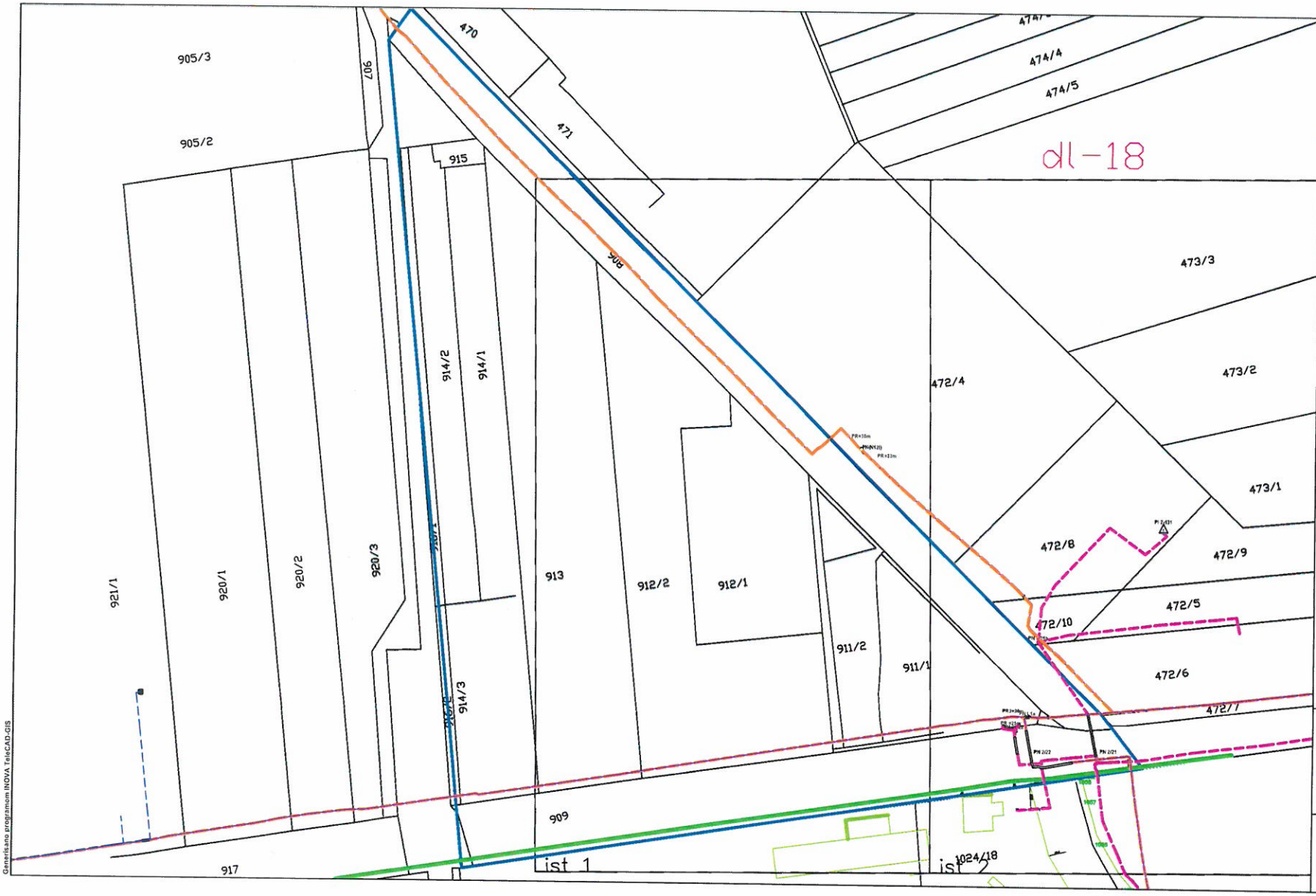
Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони приказ

постојећа ТК мрежа бакарни каблови
постојећа оптичка мрежа(од посебног значаја
коаксијални кабл "Централ"

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова. А335-547341/1-2018
датум14.12.2018



Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Telekom Srbija

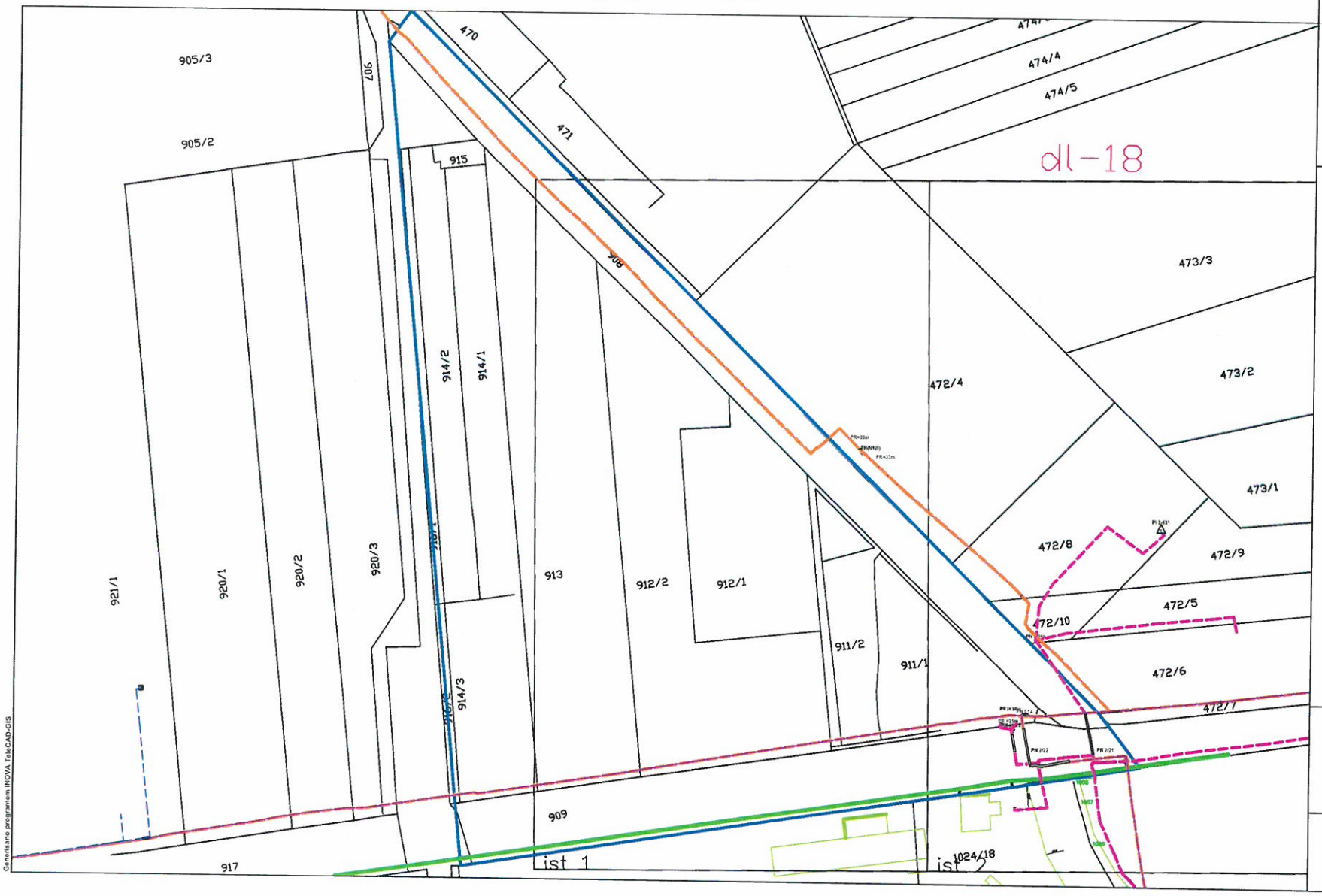
Naziv objekta:
PDR za Blok 4-15-1 u radnoj zoni u Rumi

Razmera: 1:3000

List: 1

постојећа ТК мрежа бакарни каблови
постојећа оптичка мрежа(од посебног значаја
коаксијални кабл "Централ"

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова. А335-547341/1-2018
датум14.12.2018



Telekom Srbija

Naziv objekta:
PDR za Blok 4-15-1 u radnoj zoni u Rumi

Razmera: 1:3000

List: 1

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS