

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Одсек за спровођење обједињене процедуре

ROP-RUM-32032-LOCA-5/2023

IV Број : **353-17/2023**

Дана: 24.02.2023.године

Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, на основу члана 53а, 54., 55., 56. и 57. 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 и 98/2013 – одлука УС, бр. 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др. закон и 09/2020 и 52/2021), члана 2., 3., 6., 15. и 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр.68/2019), поступајући по захтеву инвеститора, "М Монт строј" д.о.о из Орага, ул. Партизанска бр.41 из Огара, поднетог путем пуномоћник Д.О.О. "СМБ Про-инг" из Руме, ул.Алексе Шантића бр.100, за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-32032-LOC-3/2022, интерни бр. 353-379/2022 од 25.11.2022. године, за које је издата грађевинска дозвола бр.:ROP-RUM-32032-CPI-4/2022 од 22.12.2022. године, интерни број 351-1245/22 од 22.12.2022. године, због измене габарита и површине објекта доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I МЕЊАЈУ СЕ Локацијски услови бр: ROP-RUM-32032-LOC-3/2022, интерни бр. 353-379/2022 од 25.11.2022. године за изградњу производно пословног објекта П+1 на к.п. бр. 5681/14 к.о. Рума, у делу:

Категорија објекта:

"Б"-зграде-мање захтевни објекти-пословни део 25.18% и

"В"-зграде-захтевни објекти-производни део 74.82%

Класификациони број објекта:

-122011 (25.18%) – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и др.) до 400м².

-125102 (74.82%) – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице и сл. преко 400м².

Планирана БРГП по идејном решењу: Приземље: 956,85м², Спрат: 149,02м², УКУПНО:1.105,87м².

Нето површина објекта: производни део-П=790,44м², управни део-П=112.23м² и спрат-управни део-П=126,96м².

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат се лоцира на к.п. 5681/14 к.о.Рума, укупне површине 2595м². Укупна бруто површина објекта износи **1105,87м²**. Нето површина износи **1029,63м²**. Спратност објекта је П+1 (управни део) и П+0 (производни део). Индекс заузетости је **36,87%**, а изграђености је 0.4. Димензије објекта износе **57,16x16,60м**.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови и мере заштите од пожара: испоштовати услове и мере заштите од пожара заводног броја: 09.02 Број 217-17559/22 од 27.10-2022. године и **нове услове** 09.02 Број 217-1846/23 од 22.02.2023. године, издатог од стране МУП РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици - Одсек за превентивну заштиту.

-нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређјима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о Грађевинској дозволи, које је потребно доставити одељењу које је издало условце и мере заштите од пожара.

Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта на употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и **Главни пројекат заштите од пожара**.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови и мере заштите од пожара и експлозија: 09.02 Број 217-17559/22 од 27.10.2022. године и **нови услови** 09.02 Број 217-1846/23 од 22.02.2023. године, издатог од стране МУП РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици - Одсек за превентивну заштиту.

VII Саставни део ових локацијских услова, поред горе наведених услова су и:

- **Урбанистичко-технички услови** број: 1/3-7/23 из јануара 2023. године, израђени од стране јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР-Н-06/2022 из јануара 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, одговорног пројектанта: Александре Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Ј766 11, потписано електронским потписом у прописаном формату, са образложењем захтева за измену локацијских услова.

Све остале одредбе у Локацијским условима бр: ROP-RUM-32032-LOC-/2022, интерни бр. 353-379/2022 од 25.11.2022. године, остају исте и на снази.

О б р а з л о ж е њ е

Дана, 23.01.2023. године инвеститор "М Монт строј" д.о.о из Орага, ул. Партизанска бр.41 из Огара, поднео је захтев путем пуномоћника Д.О.О. "СМБ Про-инг" из Руме, за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-32032-LOC-3/2022, интерни бр. 353-379/2022 од 25.11.2022. године, за које је издата Грађевинска дозвола бр.:ROP-RUM-32032-CPI-4/2022 од 22.12.2022. године, интерни број 351-1245/22 од 22.12.2022. године.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре).
2. Услове за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења који су прибављени за потребе издавања Локацијских услова који се мењају.
3. Изјаву одговорног пројектанта везану за предметне измене.
4. Пуномоћ.
5. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Надлежни орган је увидом у приложену документацију утврдио да се измене у односу на исходоване локацијске услове и решење о грађевинској дозволи, односе на измене габарита и укупне бруто и нето површине новопланираног производно- пословног објекта. Такође, надлежни орган је на основу изјаве одговорног пројектанта да се категоризација и класификација објекта задржавају, да нема потребе за повећањем капацитета прикључака, као ни промена у технологији производног процеса, поднео захтев само имаоцу јавних овлашћења који израђују Урбанистичко- техничке услове и услове и мере заштите од пожара, који су и поменути у горњем тексту.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Рума у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, таксиран са 50,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса.

Обрађивач,

Тања Урбан

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш