

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-721-LOC-1/2023
IV Број : **353-10/2023**
Дана: 08.02.2023.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 34/2022), по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, 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., 9. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), члана 6., 8., 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019) и Плана генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/13, 30/17, 39/20, 30/21), поступајући по захтеву инвеститора Миодрага Поповицког из Добринаца, [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Горана Рашевића из Новог Сада, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу 2 силоса спратности II, командне собе, усипног коша, елеваторског стуба и елеваторске јаме и ваге и вагарске куће на к.п. бр. 1911, 1912, 1913 и 1914 к.о. Добринци, укупне површине парцеле 62а 65м², на територији општине Рума, Плана генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/13, 30/17, 39/20, 30/21), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу, која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Категорија објекта "Б"

Класификациони број објекта: 127131- Пољопривредни силоси-силоси за потребе пољопривредне производње до 4000м² и висине до 25м.

Планирана БРГП по идејном решењу: 267,58м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На парцели 1911 су изграђени следећи објекти:

-Стамбени објекат површине 104,00м²

-Пословни објекат 168,00м²

-Пословни објекат 513,00м²

-Надстрешница површине 44,00м²

На парцели 1913 су изграђени следећи објекти:

-Стамбени објекат 39,00м²

-Помоћни објекат 39,00м²

-Пословни објекат 17,00м²

Објекти које треба уклонити: На к.п. 1913. руше се 3 објекта укупне површине 95,00м².

Планирана намена: пријем, складиштење и претовар житарица

Правила за формирање грађевинске парцеле: Због приступа на јавну површину, посредно, преко других парцела истог власника, неопходно је до издавања употребне дозволе објединити парцеле.

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Из Улице Гагићеве (к.п. 3570 к.о. Добринци) преко новог прикључка. Колски и пешачки приступ објектима оствариће се из Улице Гагићеве. Планира се нови прикључак преко парцеле 1913 к.о. Добринци, која је део комплекса.

Пре издавања грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште: Предметне к.п. се налазе у грађевинском подручју насеља Добринци.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **0.5-** остварени је **0.16**

- индекс заузетости: **50%-** остварени је **16,80%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: Силоси: П (Технолошка висина 13.80)

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Према ППР на 10м од регулационе линије или 15м од задње грађевинске линије стамбеног објекта.

Задња грађевинска линија: 0,5м од задње регулационе линије

Бочне грађевинске линије: 3,5м од границе суседне парцеле

Нивелација:

- **кота терена:** 85.16мнв/+0,10м- висина слемена силоса 23.80м од коте терена, силоси фундирање и темељна плоча 0,05-1,40 испод од коте терена
- **кота пода приземља:**
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /

- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /
- **кота крова:** /

Паркирање: на сопственој парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: 4м

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): Положај објекта на парцели је условљен технолошким захтевима на сопственој парцели.

Противпожарна заштита: Због потреба противпожарне заштите неопходно је реконструисати постојећи водоводни прикључак или направити потпуно нови који би задовољио потребе за новопроектоване капацитете. Нови комплекс биће опремљен са два хидранта капацитета 10л/с.

Друго: Објекат **СИЛОСА** је целина из јединица за пријем и складиштење. Састоји се од следећих целина:

1. Силосне ћелије

Силосне ћелије имају намену складиштења житарица. Проектиовано је 2 силосне ћелије темељног пречника 8,80м (цилиндричног пречника 7,60м), капацитета 2 x 680,0м³, са конусним дном. Кров је у виду купе угла 30°. Силосне ћелије су снабдеване једним кровним интервентним отвором. Ћелије су намењене за искључиво централно пуњење и централно и бочно пражњење у елеваторску јаму, са могућношћу уградње уређаја за бочно гравитационо пражњење у возила. Силос се пуни преко отвора горе, а празни помоћу отвора на бочној страни према елеваторској јами, као и пужним транспортером са дна конуса, оријентисаног према елеваторској јами. Кров силоса је самоносећа, равносегментирана купа. Ћелија се ослања на темељни кружни прстен са проширеном темељном стопом. Технолошки поступци очувања ускладиштене зрнене масе обухватају:

- организацију процесне контроле и контроле квалитета
- планско елевирање и друге мере очувања квалитета
- предузимање мера за сузбијање штеточина
- стандардизацију и хомогенизацију квалитета ускладиштене робе и
- интервенције са робом у критичном стању

2. Командна соба

Командна соба је објекат контејнерског типа. Зидови командне собе су од сендвич панела, димензија у основи 2,40 x 2,40м, са отворима позиционираним да се контролише процес пријема робе.

3. Усипни кош

Непосредно поред командне собе смештен је усипни кош са димензијама 3,25 x 8,25м. Бункер, односно, усипни кош је место где се кипује садржај из возила-камиона. Усипни кош се састоји од усипног бетонског конуса и редлера за изузимање жита за транспорт до елеваторске јаме. На горњој ивици бункера налазе се проходне решетке, на које наилази возило десним точковима и непроходне челичне решетке, кроз које се врши примарни усип житарица. Покривен је челичном надстрешницом. Са предње стране усипног коша налази се шахт затезне главе, у који је смештена затезна глава пријемног редлера. Са супротне стране усипног коша налази се проширење за смештај погонске главе редлера са

фазонским елементима, који служе за усмеравање робе према елеватору. Шахт затезне главе продужава габарит усипног коша за 2,50м, а шахт погонске главе 2,40м.

4. Елеваторски стуб и елеваторска јама

Елеваторски стуб је димензија у основи 250 x 250цм. Састоји се од стубова и испуна од кутијастих профила. Висина елеваторског стуба је 23,80м. На коти 21,80м налази се радна платформа за смештај погонске главе елеватора и фазонских елемената за усмеравање робе према ћелији. Елеваторски стуб је путем анкера и анкерне плоче везан за армиранобетонски темељ (јаму) димензија 2,65 x 2,65 x 4,50м. Овај темељ чини темељна јама дебљине зидова 25цм. Доња плоча (темељна плоча јаме) је на дубини 4,50м.

5. Вага и вагарска кућа

Димензије колске ваге у основи су 18 x 3,0м, из четири сегмента. Сегменти моста ваге су у челичној изведби, а сваки сегмент је ослоњен на 2 ослонца-челична лежишта са мерним ћелијама. Ослонци сегмента су формирани према захтевима произвођача мерне опреме. На местима постављања мерних ћелија у темељима се остављају анкер ослонци, који се накнадно попуњавају ситнозрним бетоном. Армиранобетонски темељи су димензија б/д/х=100/100/80цм, осам комада. Дубина фундаирања темеља је 80цм. Испод темеља се налази тампон слој шљунка д=30цм, збијености $M_s=350\text{кН/м}^2$. Заштитни слој бетона у контакту са тлом је 5цм, а изложен атмосферским утицајима 3цм. Темељи су повезани везном плочом д=15цм, армираном у средњој зони мрежастом арматуром. Због постављања оплате за анкер рупе ослонца, у мрежама се просецају отвори величина 35 x 45цм. Испред и иза мерног места ваге је прилазно-силазна рампа, чији је облик прилагођен приступу и силазу са ваге без висинске разлике. Темеље ваге је потребно уземљити пре бетонирања, повезивањем са уземљењем мерног инструмента. Испред и иза објекта поставити знак за ограничење брзине кретања возила од 5км/час. Вагарска кућа је објекта контејнерског типа. Зидови командне собе су од сендвич панела, димензија у основи 4,50 x 1,50м, са отворима позиционираним да се контролише процес пријема робе.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планира се изградња 2 силоса, командне собе, усипног коша, елеваторског стуба и елеваторске јаме, ваге и вагарске куће на к.п. 1911, 1912, 1913 и 1914 к.о. Добринци, укупне површине 62а 65м². Планира се препарцелација предметних парцела. Укупна бруто површина објеката износи 267,58м². Нето површина објекта износи 203,69м². Индекс заузетости износи 16,80%, а индекс изграђености износи 0,16. На к.п. 1913 предвиђена су за рушење три објекта.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Електроенергетска мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 88.1.1.0.-Д-07.17.-31572/23 од 01.02.2023. године., издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна и канализациона мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 110/1 од 26.01.2023. године, израђени од стране ЈП "Водовод" из Руме.

Услови и мере заштите од пожара: У складу са условима 09.29 број 217-1482/23 од 07.02.2023. године, издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици. Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Прикључак на јавни пут: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 1/4-03-1/23 од 26.01.2023. године, издатим од стране ЈП урбанизам и изградња Рума.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Одсек за спровођење обједињене процедуре, Одељења за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова прибавио следеће услове:

Од надлежних органа за послове државног премера и катастра, прибављено:

1. Копија катастарског плана парцеле број: 952-04-094-920/2023 од 19.01.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-737/2023 од 17.01.2023. године

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови у погледу примене енергетске ефикасности:

Сви нови објекти који се греју морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија:/

Услови мере заштите културних добара: /

Услови промене намене земљишта: /

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

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/3-8/2023 од 01.02.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број А-2022-0208-ИДР-1 из новембра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «Aliquantum» из Новог Сада, одговорног пројектанта: Зорана Рашевића, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 J765 11, потписано електронским потписом у прописаном формату.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), претходно горе поменуто; - Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); - Пуномоћје; - Потврда о пријему захтева; - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози.

VIII Ови Локацијски услови **важе две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

IX Локацијски услови су основ за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

X Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и извођачки пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви