

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-24947-LOC-1/2023
Заводни број: 353-279
Датум: 19.09.2023. године
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве 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, 52/2021 и 62/2023), 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), затим Плана детаљне регулације "за блок 3-12-1, део блока 3-16-2 и део блока 3-14-2 у индустријској зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 27/08), поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "MV Partner Concrete" ПИБ: 109441139 из Руме, ул. Индустријска бб, законски заступник Вељко Тасић из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу производног објекта – фабрика бетона, спратности П+0 и помоћног објекта за смештај радника, спратности П+0 на к.п. бр. 3883/39 к.о. Рума, укупне површине парцела 5.781,00м², на територији општине Рума, на основу Плана детаљне регулације "за блок 3-12-1, део блока 3-16-2 и део блока 3-14-2 у индустријској зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 27/08), 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 бр. 1: "Г" инжењерски објекти

Категорија објекта бр. 2: "А" остале помоћне зграде

Класификациони број објекта бр. 1: 242002

Класификациони број објекта бр. 2: 127141

Планирана БРГП по идејном решењу објекта бр. 1: 323,93м²

Планирана БРГП по идејном решењу објекта бр. 2: 31,52м²

Планирана нето површина по идејном решењу објекта бр. 1: 319,65м²

Планирана нето површина по идејном решењу објекта бр. 2: 23,99м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: трафостаница

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: објекат бр. 1- производни – фабрика бетона и објекат бр. 2 – помоћни – за смештај радника

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ из улице Индустријске, алтернативно са планираних улица С3 и С4 кад се за то стекну услови

Пре издавања грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **1,5**

- индекс заузетости: **70%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+0 и производни и помоћни објекти

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: мин 15,00м од регулације Индустријске улице, мин 5,00м од регулације планиране улице С3 и С4

Задња грађевинска линија: мин 5,00м

Бочне грађевинске линије: мин 5,00м

Нивелација фабрика бетона

- кота терена: +-0,00 (+104,81мнв)
- кота пода приземља: +-0.00 (+104,81мнв)
- зида приступне рампе: +2,27м (+107,08мнв)
- кота подрума: /
- кота венца: /
- кота слемена: /

помоћни објекат

+ -0.00 (+104,81мнв)
мин+0,2м (+105,01мнв)
/
/
/
+3,40м (+108,41мнв)

- мах висина силоса: +16,27м (+121,08мнв)

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин 10,00м

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /

Смештај возила: на сопственој парцели и то 1 паркинг место на три радника, односно на 200м² корисног простора.

Противпожарна заштита: /

Ограда: /

Приступ објекту: колски приступ из ул. Индустријске ширине 6,00м. Уколико се исти користи за улаз-излаз тада би ширина требала да се повећа на 7,5м. Приступ је могуће планирати и са коловоза планираних саобраћајница С3 и С4 када се за то стекну услови.

НАПОМЕНА:

Неопходно је ускладити пројектно-техничку документацију са урбанистичко-техничким условима и у називу уместо пословни објекат треба да буде производни објекат -фабрика бетона.

На основу Решења бр. 501-39/18-VIII од 11. 06. 2018. године, издатог од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, није потребна процена утицаја на животну средину.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња производног објекта – фабрика бетона, спратности П+0, димензија 38,73 x 16,22м, мах висине 16,30м, укупне бруто површине 323,93м² и укупне нето површине 319,65м² и помоћног објекта за смештај радника спратности П+0, димензија 3,30 x 9,55м, мах висине 3,60м, укупне бруто површине 31,52м² и укупне нето површине 23,99м² у Руми, ул. Индустријска бб, на катастарској парцели број 3883/39 к.о. Рума.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Водоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима бр. 1590/1 од 16. 08. 2023. године, издатим од ЈП “ВОДОВОД” Рума.

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.-356505-23 од 16.08.2023. године, издатим од стране Д.О.О.“ЕПС Дистрибуција”, Огранак “Електродистрибуција Рума” из Руме.

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: 952-04-094-16607/2023 од 09.08.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-19958/2023 од 14.08.2023. 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 бр. 217-7183/23 од 18. 08. 2023. године, издати од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 111/09,20/15 и 87/18) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност Пројекте за извођење, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

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 1/3-114/2023 од 05.09.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 23-222 из августа 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа “ПРОБИМ” из Руме, главног пројектанта: Лука Лукић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 321 A248 22, 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); - Потврда о пријему захтева; - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози;- Решење бр. 501-39/18-VIII од 11. 06. 2018. године, издато од Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума.

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.

Обрађивач

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш