

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
Аутономна покрајина Војводина  
**ОПШТИНА РУМА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ**  
**Одсек за спровођење обједињене процедуре**  
**ROP-RUM-22787-LOCA-4/2023**  
IV Број : **353-105/2023**  
Дана: 18.04.2023.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), затим Генералног плана Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 35/08, 13/15), поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "Голд Инвест Плус" ПИБ: 109169402 из Инђије, ул. Југ Богдана бр. 105, поднетог путем пуномоћника, Горана Рашевића из Новог Сада за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-22787-LOC-1/2021, интерни бр. 353-382/2021 од 02.09.2021. године, доноси:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I МЕЊАЈУ СЕ Локацијски услови бр: ROP-RUM-22787-LOC-1/2021, интерни бр. 353-382/2021 од 02.09.2021. године за изградњу силоса за житарице на к.п. бр. 12879 к.о. Рума, тако да сада гласе:**

**I Издају се Локацијски услови за изградњу силоса за житарице на к.п. бр. 12879 к.о. Рума, укупне површине парцеле 8228м<sup>2</sup>, на територији општине Рума, Генералног плана Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 35/08, 13/15), 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-зграде-мање захтевни објекти**

**Класификациони број објекта: 127 131**

**Укупна бруто површина објекта износи 974,40 м<sup>2</sup>.**

**Укупна нето површина објекта износи 793,80 м<sup>2</sup>.**

**Постојећи објекти:** На к.п. бр. 12879 к.о. Рума је евидентирана: 1.зграда пословних услуга површине 125м<sup>2</sup>, 2.помоћна зграда површине 284м<sup>2</sup>, 3.остале зграде површине 52м<sup>2</sup>, 4.силос површине 612м<sup>2</sup>, 5.зграда пословних услуга површине 175м<sup>2</sup>.

**Постојећи објекти које треба уклонити: /**

**Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту:** Приступ јавној саобраћајници се обезбеђује индиректно преко к.п. бр. 4534/3 к.о. Рума, која је део радног комплекса, на улицу Аугуста Цесарца. Приступ објекту и парцели обезбедити колским прикључком/ћупријом ширине најмање 4,0м.

**Пре издавање грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште**

## **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

**Намена објекта:** силоси за житарице са 6 силосних ћелија

**Грађевинске линије:**

-предња грађевинска линија: најмање 4,0м

-задња грађевинска линија: најмање 4,0м

-бочне грађевинске линије: најмање 4,0м

**Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле:** 70% (остварено 27,01%)

**Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле:** 3,0 (остварено 0,27)

**Највећа дозвољена спратност и висина објекта:** П+0, изузетно П+1 за складишне објекте

**Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели):** Најмања међусобна удаљеност објекта је најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0м. У овом случају се врши доградња у виду изградње нових шест ћелија, те је међусобно одмицање 0м.

**Најмања дозвољена удаљеност објекта од објеката на суседним парцелама:** Најмања међусобна удаљеност два објекта је најмање  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

**Смештај возила:** Возила се смештају на сопственој парцели, у гаражи, на полуотвореном или отвореном простору.

**Кота терена:** +/- -0,00 (105,30мнв)

**Кота пода сутерена: /**

**Кота пода приземља:** +0,80м

**Кота венца:** +11,46м

**Кота слемена:** +16,66м

**Укупна висина:** +18,91м

**Противпожарна заштита:** Противпожарна заштита обезбедиће се применом материјала отпорних на пожар и обезбеђивањем слободног простора у дну парцеле за противпожарно возило

**Правила за образовање грађевинске парцеле:** Неопходно је спајање к.п. бр. 4534/6 и 4518/2 к.о. Рума у јединствену грађевинску парцелу до прибављања употребне дозволе,

обзиром да граница парцеле не може прелазити преко објекта. Најмања површина парцеле мора износити 1000м<sup>2</sup>, док ширина уличног фронта треба да буде најмање 20м.

### **III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Предвиђена је изградња силоса за житарице на к.п. бр. 12879 к.о. Рума, укупне површине парцеле 8229м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта износи 974,40м<sup>2</sup>, укупна нето површина је 793,80м<sup>2</sup>. Индекс изграђености је 0,27, индекс заузетости је 27,01%. Висина износи 18,91м.

### **IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено је:**

**Услови и мере заштите од пожара:** Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 217-12034/21 од 12.08.2021. године, издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

### **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: 952-04-094-15283/2021 од 29.07.2021. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-16375/2021 од 29.07.2021. године

**V Саставни део измене ових локацијских услова, поред горе наведених услова имаоца јавних овлашћења су и:**

**- Урбанистичко-технички услови** број 1/3-130/21 од 09.08.2021. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума.

**- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број А-2020-0178А-ИДР-1 из априла 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране "ALIQANTUM DOO" из Новог Сада, одговорног пројектанта: Горана Рашевића, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 310 О574 16, потписано електронским потписом у прописаном формату.

### **Образложење**

Дана, 12.04.2023. године инвеститор, ДОО "Голд Инвест Плус" ПИБ: 109169402 из Инђије, ул. Југ Богдана бр. 105, путем пуномоћника, Горана Рашевића из Новог Сада поднео је захтев за измену Локацијских услова бр: ROP-RUM-22787-LOC-1/2021, интерни бр. 353-

382/2021 од 02.09.2021. године, због недостатака у подацима у претходно издатим Локацијским условима.

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), број А-2020-0178А-ИДР-1 из априла 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране“ALIQANTUM DOO” из Новог Сада, одговорног пројектанта: Горана Рашевића, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 310 O574 16, потписано електронским потписом у прописаном формату.

2. Пуномоћ

3. Геодетски снимак

4. Доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за цеоп.

5. Решење о спајању парцела

Надлежни орган је увидом у приложену документацију и захтев утврдио да претходно издати Локацијски услови ROP-RUM-22787-LOC-1/2021, интерни бр. 353-382/2021 од 02.09.2021. године не садрже све потребне податке те је извршио измену наведених услова тако што их је допунио са неопходним подацима.

**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**

Доставити:

1. Странци

2. Архиви