

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-20393-LOCH-2/2025
Заводни број: 353-197/25
Датум: 26.08.2025. године
22400 Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума, заменик начелника Општинске управе општине Рума дипл.правник Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06- 101-6/2024- II од 08.11.2024. и шеф Одељења дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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. 87/2023), члана 7., 9., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), затим Просторног плана општине Рума (Сл.лист општина Срема 7/15) и Просторног плана подручја посебне намене система за наводњавање Срема (сл. Лист АПВ 21 децембар 2017. год.), поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Пољопривредно друштво „НОВА БУДУЋНОСТ“ ДОО Жарковац МБ: 08237930 ПИБ: 101916468, ул. Максима Горког бр. 2а, поднетом путем овлашћеног лица Сање Узелац из Новог Сада, заведен под бројем ROP-RUM-20393-LOCH-2/2025, Интерни број: 353-197/2025 од 05.08.2025. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу заливног система „Пустара“ у Жарковцу, на катастарским парцелама број: 1665/3, 1551/1, 1552/1, 1553, 1562, 1563/1, 1563/2, 1564/1, 1564/2, 1565, 1566/1, 1566/2, 1567, 1568, 1575, 1576/1, 1768, 1769, 1770, 1774, 1775, 1776, 1778, 1781, 1783 к.о. Жарковац, на основу Просторног плана општине Рума (Сл. лист општина Срема 7/15) и Просторног плана подручја посебне намене система за наводњавање Срема (сл. Лист АПВ 21 децембар 2017. год.), потребних 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.

Место и адреса радова: ЖАРКОВАЦ, северо- источно од насеља

Број парцела и катастарска општина: 1665/3, 1551/1, 1552/1, 1553, 1562, 1563/1, 1563/2, 1564/1, 1564/2, 1565, 1566/1, 1566/2, 1567, 1568, 1575, 1576/1, 1768, 1769, 1770, 1774, 1775, 1776, 1778, 1781, 1783.

Веза са постојећим објектима инфраструктуре: Прикључак на постојећу јавну електро мрежу, прикључење на поток Међеш.

Постојећи објекти које треба уклонити: /

Приступ јавној саобраћајној површини: Приступ преко атарских путева

Постојећа комунална опремљеност: /

Апс. кота терена: 106.00 mm до 122.5 mm

II ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

1. ЦРПНА СТАНИЦА

Категорија објекта: "Г"

Класификациони број објекта: 215301 Црпна станица 0.015 ha

Намена објекта: Служи за напајање уређаја за наводњавање водом

Максимални капацитет: 183 l/sec

Бруто површина објекта:

- УКОПАНИ ОБЈЕКАТ ШАХТНОГ ТИПА:

1. Црпна станица за смештај опреме 138,59 м²
2. Затварачница 12,25 м²
3. Шахт вентила за пражњење 6,25 м²
4. Шахт мерача протока 6,25 м²

Нето површина објекта:

УКОПАНИ ОБЈЕКАТ ШАХТНОГ ТИПА

1. Црпна станица за смештај опреме 119,90 м²
2. Затварачница 9,00 м²
3. Шахт вентила за пражњење 4,00 м²
4. Шахт мерача протока 4,00 м²

Друго: У оквиру објекта црпне станице предвиђена је неопходна хидромашинска опрема, као и мерач протока. Рад црпне станице предвиђен је у аутоматском и ручном режиму.

Конструктивни део ЦС

Црпна станица је хидротехничка целина која се састоји од:

- уливне грађевине,
- објекта црпне станице,
- шахтова за смештај опреме (шахт затварачнице, шахт мерача протока, шахт вентила за пражњење цевовода и заштиту од удара).

Наведени објекти се налазе у ограђеном простору, са улазном капијом.

Машински део ЦС

За снабдевање заливног система водом предвиђене су три радне пумпе капацитета Q=64 л/с, са висином дизања око $X_{ман}=60 \text{ mVS}$.

У оквиру објекта црпне станице поред пумпних агрегата (3+0) предвиђена је и друга неопходна хидромашинска опрема.

Црпна станица је сачињена из две целине испод нивоа терена:

1. Црпни базен у којем су смештени усисни огранци пумпи и засун на доводном цевоводу

2. Сува галерија за смештање пумпних агрегата и остале опреме (цевоводна арматура, вакуум систем за наливање пумпи итд.)

2. ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕВОВОД

Категорија објекта: "Г"

Класификациони број објекта: 215301 Дистрибутивни цевовод

Намена објекта: Спровођење воде која служи за наводњавање

Укупна дужина дистрибутивног цевовода: 4715 м

Пречник цевовода: од ϕ 200мм до ϕ 500мм.

Материјализација и притисак цевовода: Полиетиленске цеви HDPE PE 100, PN10, 8 и 6 bara

Друго: Цевовод ПН8 предвиђен је у првој деоници главног цевовода, док је преостали цевовод називног притиска ПН6. Цевовод се полаже у ископан ров, на припремљену постељицу од ситне земље. Минимални слој земље изнад цеви је 80-90 цм, због заштите од оштећења пољопривредним машинама.

Међусобно спајање ПЕ цеви ће бити изведене са чеоним заваривањем.

На вертикалним преломима на највишим тачкама се постављају ваздушни вентили, док су вертикални преломи цевовода на најнижим местима су снабдевени испустима за воду. Због таласастог терена систем има више испуста. Веза између стационарне цевне мреже и центар пивота је преко вертикалног извода и фазонских комада. Сви објекти на цевоводу на површини терена треба да су заштићени армирано бетонским цевима због могућег оштећења пољопривредним машинама.

3. ТЕМЕЉИ ЗА СТОЖЕР- ЦЕНТАР ПИВОТА

Категорија објекта: "Г"

Класификациони број објекта: 215301 темељи за стожер- центар пивота

Намена објекта: Темељи за постављање пивота

Димензије бетонске плоче: (3,5x3,5m=12.5 m²) x5 kom

Друго:/

4. ЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМНИ КАБЛОВИ

Категорија објекта: "Г"

Класификациони број објекта: 222410 енергетски подземни каблови

Намена објекта: снабдевање елек. енергијом и контролу рада уређаја за наводњавање.

5. ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ЕЛЕКТРООПРЕМЕ У ФУНКЦИЈИ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ

Категорија објекта: "Г"

Класификациони број објекта: 215301 Објекат за смештај електроопреме у функцији црпне станице

Намена објекта: Смештај електроопреме

Материјализација: Зидани објекат

Бруто површина објекта : 13,64 м²

Нето површина објекта : 10,14 м²

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Планирана намена: Наводњавање

Намена простора, зоне, целине Пољопривредно земљиште

Врста радова: Изградња

Правила за формирање грађевинске парцеле: препарцелација није предвиђена

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

Противпожарна заштита: /

Ограда: нису предвиђене

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:
/

Потребно хоризонтално растојање од друге инфраструктуре: Цевовод се води на пољопривредном земљишту. Предпоставља се да нема инфраструктуре.

Потребно вертикално растојање при укрштању са другом инфраструктуром: /

IV ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

У оквиру објекта црпне станице предвиђена је неопходна хидромашинска опрема, као и мерач протока. Рад црпне станице предвиђен је у аутоматском и ручном режиму.

Конструктивни део ЦС

Црпна станица је хидротехничка целина која се састоји од:

- уливне грађевине,
- објекта црпне станице,
- шахтова за смештај опреме (шахт затварачнице, шахт мерача протока, шахт вентила за пражњење цевовода и заштиту од удара)

Наведени објекти се налазе у ограђеном простору, са улазном капијом.

Машински део ЦС

За снабдевање заливног система водом предвиђене су три радне пумпе капацитета Q=64 л/с, са висином дизања око Хман=60 mVS.

У оквиру објекта црпне станице поред пумпних агрегата (3+0) предвиђена је и друга неопходна хидромашинска опрема.

Црпна станица је сачињена из две целине испод нивоа терена:

1. Црпни базен у којем су смештени усисни огранци пумпи и засун на доводном цевоводу
2. Сува галерија за смештање пумпних агрегата и остале опреме (цевоводна арматура, вакуум систем за наливање пумпи итд.)

Цевовод ПН8 предвиђен је у првој деоници главног цевовода, док је преостали цевовод називног притиска ПН6. Цевовод се полаже у ископан ров, на припремљену постељицу од ситне земље. Минимални слој земље изнад цеви је 80-90 цм, због заштите од оштећења

пољопривредним машинама. Међусобно спајање ПЕ цеви ће бити изведене са чеоним заваривањем. На вертикалним преломима на највишим тачкама се постављају ваздушни вентили, док су вертикални преломи цевовода на најнижим местима су снабдевени испустима за воду. Због таласастог терена систем има више испуста. Веза између стационарне цевне мреже и центар пивота је преко вертикалног извода и фазонских комада. Сви објекти на цевоводу на површини терена треба да су заштићени армирано бетонским цевима због могућег оштећења пољопривредним машинама.

V 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.-283675-25 од 21.07.2025. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити на водоводну и канализациону мрежу бр. 1542/1 од 16.07.2025. године, издат од Јавног предузећа "Водовод" Рума.

Путна инфраструктура: Планирани објекат пројектовати и прикључити на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу у складу са Условима број 1/4-75-1/25 од 16.07.2025. издатим од Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума.

VI 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: 952-04-094-13482/2025 од 08.07.2025. године
2. Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова бр. 956-302-17032/2025 од 08.07.2025. године.

VII 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: /

Водни услови: Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство је издао Водне услове под бројем 170 од 21.08.2025. године.

"Обавезује се инвеститор да за коришћење водног добра регулише имовинско-правне односе са ЈПВ „Воде Војводине“.

Обавезује се инвеститор да о почетку радова писменим путем благовремено обавестити надлежни орган ЈВП-а „Воде Војводине“ Нови Сад.

Обавезује се инвеститор да након изградње објекта и прибављања извештаја о испуњености услова из водних услова и водне сагласности за издавање водне дозволе од надлежног ЈВП-а, прибавити водну дозволу у складу са чланом 122 Закона о водама и важећим подзаконским актима."

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

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/ 3–118/ 25 од 25.07.2025. године, израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума.

- **Идејно решење-ИДР (0-Главна свеска 1-Пројекат инжењерског објекта)**, број TD – IDR 143/25 из јуна 2025. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране „НТМ Пројект" Нови Сад, главног пројектанта дипл.инж.пољ. Маринков Ивана бр. лиценце 376 F533 07 потписано електронским потписом у прописаном формату.

УЗ УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат инжењерског објекта), претходно горе поменуто; ИДР (ситуација електротрасе каблова);-Изјава о усаглашености ;- Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); - Пуномоћје; - Потврда о пријему захтева.

IX 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.

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

XI 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.

XII У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/23 и 94/23) произвођач отпада за објекте категорије Б, В и Г дужан је да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења и да исти достави на сагласност надлежном органу, органу јединице локалне самоуправе надлежном за заштиту животне средине. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, привремене грађевинске дозволе и решења о одобрењу извођења радова доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом.

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

350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 32 229 08803, општинска административна такса.

ДОСТАВИТИ:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Имаоцима јавних овлашћења

Обрадила
дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић

ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

дипл. правник Нада Харш