

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-34481-LOC-1/2022
IV Број : **353-354/2022**
Дана: 08.12.2022.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 и 37/16), 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 "Соле Комерц" доо из Добановаца, ул. Маршала Тита бр. 225, поднетог путем пуномоћника "М-ЛИНЕ" пројектни биро из Шапца, ул. Господар Јевремова бр. 7/1/2-3-5, путем овлашћеног лица Слободана Мартиновића, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу шест силоса за житарице и две тампон хелије на к.п. бр. 1185/89 к.о. Добринци, укупне површине парцеле 1ha 67a 97m², 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 4,000m² и висине 25m

Планирана БРГП по идејном решењу: 917,92m²- шест силоса

83,37m²- две тампон хелије

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На парцели су изграђени следећи објекти:

- Пословни објекат површине 710м²
- Сушара површине 16м²
- Надстрешница површине 237м²
- Колска вага површине 60м²
- Ваганска кућица површине 57м²
- Стамбено пословни објекат површине 102м²
- Три силоса површине 96м² (укупне 288м²)
- Два силоса површине 130м² (укупно 260м²)
- Два силоса површине 131м² (укупно 262м²)
- Осам силоса површине 153м² (укупно 1224м²)
- Машинска кућица површине 44м²
- Контролна соба површине 16м²
- Усипни кош површине 76м²
- Тампон хелија површине 53м²
- Надстрешница површине 408м²
- Машинска кућица површине 14м²
- Складиште површине 479м²
- Силос површине 167м²
- Тампон хелија површине 53м²
- Силос површине 158м²
- Надстрешница уз кос.ел.јама површине 159м²
- Командна соба површине 30м²
- Елеваторска јама површине 37м²
- **Укупна површина постојећих објеката 4910м²**

Објекти које треба уклонити: Објекти се задржавају

Планирана намена: пријем и складиштење житарица

Правила за формирање грађевинске парцеле: Парцелација није предвиђена

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Из Улице Румске к.п. 3566. Колски и пешачки приступ објектима оствариће се из Улице Румске преко постојећег прикључка (к.п. 3566), односно тротоара

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **1.0**

- индекс заузетости: **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: Силоси: П (технолошка висина 13,80), Тампон хелије: П (технолошка висина 12,25)

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Према ПГР 4м од регулационе линије

Задња грађевинска линија: 1м од задње регулационе линије

Бочне грађевинске линије: 4м од границе суседне парцеле

Нивелација:

- **кота терена:** 86.60мнв/ $\pm 0,10$ м
- **кота пода приземља:**
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** висина слемена силоса 19,09м од коте терена; висина слемена тампон хелије 14,85м од коте терена
- **кота крова:** /

Паркирање: /

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: На парцели је изграђена хидрантска мрежа у оквиру изградње објекта претходних фаза. Постојећа хидрантска мрежа има довољан капацитет и за планиране објекте.

Друго: Складиштење зрнастог материјала обавља се у 6 цилиндричних хелија пречника 13,00м. Висина металних цилиндричних хелија износи 13,80м, а висина врха крова износи 4,19м (17,99м заједно са кровом, односно 19,09м до коте стазе). Капацитет силоса је 6х1500т. Подна плоча силосних хелија са каналима и решеткама изводи се као армирано-бетонска дебљине $d=20+30=50$ цм, бетон МБ 30, армирана према статичком прорачуну. О квалитету уграђених компонената бетона извођач је дужан да прибави атесте, као и доказе о механичким својствима готовог бетона. Конструктивни систем је комбинован од армирано-бетонске темељне плоче дебљине 40цм, на којој се налази армирано бетонски осмоугаони прстен ширине 80цм, на који се преко одговарајућих анкера монтира префабрикована конструкција хелије силоса од челичних поцинкованих вертикалних омега профила и челичног поцинкованог валовитог лима. Подна плоча силосних хелија са каналима и решеткама за продување изводи се као армирано-бетонска дебљине $d=20+30=50$ цм. Кров је у облику купе. Кровна конструкција је челична са покривачем од челичног поцинкованог трапезастог лима, са нагибом од 33 степена. Силоси хелије се пуне преко горњег отвора, а празне се преко пужастог транспортера у дну. На врху сваке силосне хелије дијаметрално се монтира метални "ходник", који прихватају метални носачи причвршћени на зид и на кров силоса. Фундирање објекта испројектовати према геомеханичком елаборату. Силос фундирати на темељној плочи. Плоча је крстасто-армирана. Плоча се изводи монолитно без прекида бетонирања у МБ 30. Свака плоча силосне хелије је потпуно дилатирана што дефинише сваку силосну хелију као самосталан носећи објекат, са независном егзистенцијом од осталих објеката. Сви радови који су пројектом предвиђени морају се извести према техничким прописима, прописима о квалитету материјала и важећим стандардима. Сви материјали морају имати адекватне позитивне атесте о свом квалитету и постојаности.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат се лоцира на к.п. 1185/89 к.о.Добринци, укупне површине 1ha 67a 97м².Укупна бруто површина објекта износи 4910м².Индекс изграђености је 35.19, индекс заузетости 0.49.Бруто површина силоса је 917,92м² а нето 789,00м².Бруто површина две тампон ћелије износи 83,37м², а нето површина 65,22м².

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.-484804/22 од 17.11.2022. 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: 1848/1 од 28.11.2022. године, израђени од стране ЈП "Водовод" из Руме.

Услови и мере заштите од пожара: У складу са условима 09.29 број 217-34481/22 од 07.12.2022. 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: 952-04-094-22615/2022 од 31.10.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-25570/2022 од 31.10.2022. 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 1/3-176/2022 од 15.05.2022. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР-04/22 из октобра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «М-ЛИНЕ» из Шапца, одговорног пројектанта: Слободана Мартиновића, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 311 2136 03, 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.

Обрађивач,

Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви