

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-31605-LOCA-8/2024
Заводни број: 353-165
Датум: 10.07.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења дипл.прав. 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 62/23), 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. 96/2023), затим Плана детаљне регулације „Румска петља“ у Руми („Службени лист општина Срема“ бр. 7/10, 10/10, 24/15, 15/19) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15) , поступајући по захтеву инвеститора ДОО “Nedeljkovic Trade 2020” ПИБ: 111987239 из Сремске Митровице, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 18/40, поднетог путем ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, за измену Локацијских услова бр. ROP-RUM-31605-LOC-3/2023, Интерни број 353-406/23 од 21. 12. 2023. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И МЕЊАЈУ СЕ Локацијски услови бр: ROP-RUM-31605-LOC-3/2023, Интерни број 353-406/23 од 21. 12. 2023. године за изградњу пословно-производно магацинског објекта, спратности П+0 и П+2, на к.п. бр. 12156/9 к.о. Рума, укупне површине парцела 20.000м², тако да гласе:

И Издају се Локацијски услови за изградњу пословно-производно магацинског објекта, спратности П+0 и П+1, на к.п. бр. 12156/9 к.о. Рума, укупне површине парцела 20.000м², на основу Плана детаљне регулације „Румска петља“ у Руми („Службени лист општина Срема“ бр. 7/10, 10/10, 24/15, 15/19) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, а у складу са овим законом.

Категорија објекта: "В" захтевни објекти

Класификациони број објекта: 112012, 125102 и 125223

Планирана БРГП по идејном решењу: 3.645,25м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 3.485,00м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Објекти које треба уклонити: /

Приступ јавној саобраћајној површини: Директан приступ саобраћајници на к.п. 12111/1

Постојећа комунална опремљеност: Парцела је комунално опремљена.

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

Планирана намена: Пословно производни објект са складишним просторијама (хладњачама) – објект за прераду и складиштење месних производа

Намена простора, зоне целине: Грађевинско земљиште, радна зона Румска петља, блок 1, намена – објекти радне зоне

Врста радова: изградња

Предња грађевинска линија: Најмање 10м од регулационе линије

Задња грађевинска линија: Најмање 5м од суседа односно 8м од мелиорационијх канала

Бочне грађевинске линије: Најмање 5м од суседа

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 1

- индекс заузетости: 30%

Највећа дозвољена спратност и висина објектата: Производни, прерађивачки и помоћни објекти су П+0, Управни и административни објекти то П+3, с тим 4 да је у оба случаја максимална висина 16,00м, осим ако технолошки процес не захтева већу висину.

Најмања дозвољена удаљеност објектата од објектата на суседним парцелама: Размак између објектата суседних комплекса је најмање 10м

Најмања дозвољена удаљеност објектата (на парцели): /

Смештај возила: на сопственој парцели

Приступ објекту: Директан приступ путу ширине 6м за једносмерни односно 7,5м за двосмерни саобраћај

Нивелација:

- **кота терена:** 91,7_{МНВ} /+0.00
- **кота пода приземља:** кота пода приземља радних, пословних просторија 0,20-0,50м (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта) Кота пода приземља за производне је мин 0,20м од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње. Кота пода приземља пословних и др. Објекта износи од 0,20-1,5м од коте тротоара (или околног терена) зависно од садржаја у објекту и поседовања сутерена или подрума, а посебно гараже у сутерену када је нагиб рампе 16%
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /

Максимални надзидак: /

Светла висина просторије: мин 3,00м, односно према прописима за одговарајућу делатност односно намену

Отвори: врши се на уличној и на фасадама оријентисаним ка властитом дворишту

Испусти на објекту: /

Спољно степениште: /

Обрада слободних површина, зеленило: /

Ограда: Комплекс се ограђује индустријском (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине мах 2,2м по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног дела комплекса, али на простору властите парцеле.

Противпожарна заштита: /

Услови за обезбеђивање сигурности суседних грађевина: Изградња објекта не сме на било који начин угрозити сигурност суседних објеката

Идејним решењем предвиђена је изградња слободностојећег производно – пословно складишног објекта за прераду и складиштење месних производа. Објекат је правоугаоног облика максималних димензија 63,17 м² x 44,50м², спратности П+0 и П+1. Максималан индекс изграђености на парцели је 0,22 а индекс заузетости 28,66%.

Све остале одредбе у Локацијским условима бр: ROP-RUM-31605-LOC-3/2023, интерни бр. 353-406/2023 од 21. 12. 2023. године, остају на снази.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре- сепарат измене), - Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); -

Пуномоћје; - Потврда о пријему захтева;

- Надлежни орган је по службеној дужности затражио од ЈП Урбанизам и изградња Рума из Руме измену и допуну урбанистичко-техничких услова. Дана 03. 07. 2024. године под бројем 1/3-97-1/24 израђени су урбанистичко-техничких услова.

Увидом у нови захтев и достављену документацију утврђено је да су испуњени услови и да је могуће изменити горе поменуте Локацијске услове у погледу спратности и површине објекта.

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.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш