

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-14000-LOC-1/2024
Заводни број: 353-124/24
Датум: 24.05.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевење 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 62/2023), 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 Плана генералне регулације насеља Кленак (Сл.лист општина Срема 33 /08) и Просторног плана Општине Рума (Сл.лист општина Срема 7 /15), поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, Општина Рума ПИБ: 101913980 из Руме, ул. Главна бр. 155, поднетог путем ДОО "ENVIROTECH" из Кикинде, законски заступник Мирослав Кукучка из Кикинде, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И за изградњу црпне станице на к.п бр. 332 к.о. Кленак са уградњом уређаја за кондиционирање пијаће воде и изградњом резервоара и мреже за одводњавање отпадне воде преко к.п. број 332, 2150, 2160, 2163/1, 2163/2, 4036 и 6022/3 к.о. Кленак, на основу, Плана генералне регулације насеља Кленак (Сл.лист општина Срема 33 /08) и Просторног плана Општине Рума (Сл.лист општина Срема 7 /15), 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.

Категорија објекта: "Г"

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место и адреса радова: грађевинско подручје насеља Кленак

Број парцеле и катастарске општине: 332, 2150, 2160, 2163/1, 2163/2, 4036 и 6022/3 к.о. Кленак

Веза са постојећим објектима инфраструктуре: Предвиђено је прикључење на постојеће инсталације водовода

Постојећи објекти: Извориште подземних вода "Кленак" се састоји из два бунара Б1 и Б2 од којих је један стално активан, а други служи као допунски бунар

Постојеће стање на водозахвату „Кленак и из Бунарских пумпи Б-1 Б-2

Снага kW 11 11

Оптимални капацитет L/s 10 10

Висина дизања m 40 40

Постојећи објекти које треба уклонити: /

Постојећи објекти се реконструишу

Приступ јавној саобраћајној површини: Приступ на Улицу Партизански пут (к.п. 2150)

Вођење цевовод преко Улица Партизански пут (к.п. 2150), 29 новембра (к.п. 2160) , Улицу Мачванску (к.п. 2163/1) и преко парцеле општинског пута бр 2163/2 и 4036

Постојећа комунална опремљеност: Бунари, пумпне станице, електро прикључак

ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИНВЕСТИТОР НИЈЕ ОБАВЕЗАН ДА ПЛАТИ ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:

1. УРЕЂАЈ ЗА КОНДИЦИОНИРАЊЕ ВОДЕ
2. РЕЗЕРВОАР ЧИСТЕ ВОДЕ
3. БУСТЕР СТАНИЦА
4. ЦЕВОВОД ОТПАДНЕ ВОДЕ

1. УРЕЂАЈ ЗА КОНДИЦИОНИРАЊЕ ВОДЕ

Тип објекта: надземни

Класификациони број: 221220 објекти за третман воде

Намена објекта: Намена је да се из бунарске воде издвоје сви хемијски састојци чије вредности нису у сагласности са Правилником о хигијенској исправности воде за пиће (нарочито арсен) Уређај је смешен у објекат.

Број и површина катастарске парцеле: к.п. бр. 332 к.о. Кленак, површине 5.202,00м²

Бруто површина објекта: 43,20м²

Спратност : П (приземни)

Апсолутна висина: 82,24

Спратна висина : 2,5м

Материјализација фасаде: термоизолациони панели ПУР испуне

Материјализација крова: композициони панел

2. РЕЗЕРВОАР ЧИСТЕ ВОДЕ

Тип објекта: надземни

Класификациони број: 221220 објекти за третман воде

Намена објекта: Намена је складиштење пијаће воде

Број и површина катастарске парцеле: к.п. бр. 332 к.о. Кленак, површине 5.202,00м²

Бруто површина објекта: 62,04м²

Запремина резервоара: Стационарна цистерна димензија Ø 3000 x 7100 mm, за складиштење пијаће воде

Материјализација објекта: ПЕХД, полиетилен високе густине (HDPE), Носач резервоара АД плоча

3. БУСТЕР СТАНИЦА

Тип објекта: надземни

Класификациони број: 221220 објекти за третман воде

Намена објекта: за смештај пумпних агрегата за повећање притиска воде

Број и површина катастарске парцеле: к.п. бр. 332 к.о. Кленак, површине 5.202,00м²

Бруто површина објекта: 14,40м²

Материјализација фасаде: термоизолациони панели ПУР испуне

Материјализација крова: композициони панел

4. ЦЕВОВОД ОТПАДНЕ ВОДЕ

Тип објекта: подземна мрежа

Класификациони број: 221220 објекти за третман воде

Намена објекта: транспорт воде повишеног притиска

Дужина цевовода: 1464,80м²

Просечна дубина укопавања: 1,3м

Пречник и материјал цевовода: ПЕХД Ф 110

Материјализација: Цевовод , ПЕХД Изливна грађевина , армирани бетон

Ширина рова: 0,60м

Положај цевовода: према графичком прилогу

Технички услови:

ПРОСТОР ЗА УГРАДЊУ ОПРЕМЕ – како би се испунио пројектовани процес , опрему за пречишћавање бунарске воде, потребно је сместити у неки затворени објекат. Постројење би требало заштитити од свих временских услова, а како постојећи објекат на водоизворишту, према свом габариту на задовољава потребе опреме за пречишћавање, биће изграђен објекат контејнерског типа Потребан је простор од 36 m². Поред захтеване површине, објекат има и додатних 7 m² намњених за приступ појединим компонентама опреме и за несметане активности на њима. Модуларни објекат контејнерског типа биће ослоњен на армирано-бетонску плочу, која је пројектована да поднесе оптерећење од постројења и челичних профила, панелних зидова и крова конструкције.

РЕЗЕРВОАРИ – стационарне цистерне димензија Ø 3000 x 7100 mm, за складиштење пијаће воде биће смештени на армирано-бетонску плочу, око које ће се налазити парапет, односно ограда која ће такође бити изграђена од армираног бетона. Простор између резервоара и парапета биће испуњен шљунком како би повезни елементи резервоара били заштићени од временских неприлика. Резервоар се израђује од полиетилена високе густине (HDPE), материјала изузетне хемијске постојаности, који не прима мирисе од течности нити их одаје, па је апсолутно подесан за складиштење питке воде, као и разноразних хемикалија. Осим поменуте хемијске отпорности и дугог века трајања (око 100 година), материјал HDPE се одликује и одличним механичким карактеристикама. Током радног века резервоара се не захтева било какво посебно одржавање. Тело резервоара се израђује тако што се спирално намотане оребрене цеви заваривањем међусобно спајају у јединствену целину, па се на крајевима заваре конусна, ребрима ојачана, данца. Екструзионим заваривањем свих ових елемената у целину се обезбеђује апсолутна водонепропусност резервоара. Резервоар се комплетира уградњом ревизионог отвора (за улажење у резервоар) као и одговарајућих стандардних прикључака за повезивање са цевоводима, који се такође заварују за тело резервоара. Резервоар се поставља по упутству произвођача.

ОДВОД ОТПАДНЕ ВОДЕ – у процесу пречишћавања воде до квалитета за пиће, настаје отпадна вода из постројења коју је потребно одвести и испустити у реципијент. За одвод отпадне воде усваја се цев од ПЕНД-а пречника Ø110, како би се лебдеће и суспендоване честице несметано кретале. Крајња тачка цеви за одвод отпадне воде је изливна, бетонска грађевина, која је планирана на обали канала за одводњавање воде, који представља реципијент. Отпадна вода из постројења је таквог квалитета да испуштањем у реципијент неће кварити квалитет воде у самом реципијенту

Канализација: Границе пројекта су до регулационе линије.

Даље одвођење отпадне воде је цевоводом изван предметне парцеле у отворени водоток.

Количине отпадне воде су: 86-108 m³/dan

Квалитет отпадне воде ће одговарати захтевима: Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Намена простора, зоне целине: Грађевинско подручје насеља Клекак, део вангеађевинског подручја

Врста радова: Изградња црпне станице, уређаја за кондиционирање (пречишћавање воде), резервоара за прихват чисте воде и мреже за одводњавање отпадне воде

Намена објекта: Пречишћавање бунарске воде, привремено складиштење чисте воде и транспорт отпадне воде.

Грађевинске линије: /

Индекс заузетости парцеле: /

Највећи дозвољен индекс изграђености парцеле: /

Остале зграде на парцели: /

Најмања дозвољена удаљеност објеката од објеката на суседним парцелама: /

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): /

Спратност: II

Приступ објекту: из улице Партизански пут

Кота терена: око 79,24мнв

Максимални надзидак: /

Висина објекта: 82,24

Отвори: /

Испусти на објекту: /

Спољно степениште: /

Обрада зелених површина: У оквиру парцеле где су лоциране бустер станице и резервоар озеленити према могућностима парцеле

Ограда: Постојећа

Противпожарна заштита: Сви радници на градилишту дужни су да у обављању својих послова поступају тако да је искључена могућност настанка пожара. У објекту ће се

поставити градити хидрантска мрежа са два унутрашња хидранта, као и противпожарни апарати. Врсте противпожарних апарата и опрема: апарати S 6 и S 9 - суви прах, сандук са песком, буре са водом, чакља, крамп и лопата). Апарати за гашење пожара морају бити видно обележени и у свако доба приступачни за случај брзе интервенције. Око целог постројења је неопходна хидрантска мрежа која ће служити за потребе гашења пожара са два спољна хидранта. Наћин противпожарне заштите усагласити према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту

Заштита околине: Мере заштите животне средине односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине. Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са прописима: - Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18);

Изградњом објекта не сме се на било који начин угрозити стабилност суседних објеката.

Уколико се при земљаним радовима наиђе на остатке који представљају културно-историску вредност одмах обавестити Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња изградња црпне станице на к.п бр. 332 к.о. Кленак са уградњом уређаја за кондиционирање пијаће воде и изградњом резервоара и мреже за одводњавање отпадне воде преко к.п. број 332, 2150, 2160, 2163/1, 2163/2, 4036 и 6022/3 к.о. Кленак. "Г" категорија, класификациона ознака 221220.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Гасоводна мрежа: Техничка информација бр. 20.22.1 од 17.04.2024. године издата од ЈП "ГАС-РУМА" из Руме.

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.-331286-24 од 09.08.2023. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Телекомуникациона мрежа: Услови за пројектовање и изградњу бр. Д210-177736/1-2024 од 17.04.2024. године издати од Телеком Србија а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица

Водоводна мрежа: Услови за пројектовање и прикључење бр. 826/1 од 17.04.2024. године издати од ЈП "Водовод" Рума

Путна инфраструктура: Услови за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру, јавну саобраћајницу бр. 1/4-31-1/24 од 18.04.2024. године издати од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума.

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: 952-04-094-6848/2024 од 09.04.2024. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-8757/2024 од 09.04.2024. 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: /

Водни услови бр. II-972/16-23 од маја 2024. године издати од ЈВП “Воде Војводине” Нови Сад

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

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/3-59/2024 од 15.04.2024. године, израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 02-ПУ-2023 из фебруара 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “ENVIROTECH” из Кикинде, одговорног пројектанта: Соња Драгаш, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 314 П865 18, потписано електронским потписом у прописаном формату.

- За потребе вођења поступка по службеној дужности израђена је Информација о локацији бр. 353-сл/24 од 19.04.2024. године.

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.

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 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