

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА РУМА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ  
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ  
Број предмета: ROP-RUM-32120-LOC-1/2024  
Заводни број: 353-289  
Датум: 12.11.2024. године  
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевење Општинске управе Општине Рума заменик начелника Општинске управе дипл.прав. Нада Харш и шеф Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе број 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. годинена, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), 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., 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), затим Плана генералне регулације Руме (Сл.лист општина Срема ( 32 /21, 2/23, 9/24), поступајући по захтеву инвеститора, Општина Рума из Руме, ул. Главна бр. 107, ПИБ: 101913980, МБ: 08026106, поднетог путем ДОО "АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт" Нови Сад, овлашћено лице Јелена Радић Дрк из Новог Сада, издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**И за реконструкцију и доградњу западног колектора и изградњу главног колектора отпадних вода у Руми на катастарским парцелама број 3883/25, 3883/21, 7283, 3819/3, 3822/2, 3817/4, 11293, 12602, 11291/3, 12657, 7384/1, 7334/1, 7350, 6831/2, 6830/2, 6829/2, 6819/2, 6818/2, 6815/2, 6814/2, 6845/17, 6845/18, 6845/19, 6845/20, 6845/21, 6684/3, 3883/4, 3883/3, 3824/3, 3824/12, 3824/13, 3817/1, 3821, 7284, 7286, 3822/1, 3818/3, 6732/2, 6845/13 к.о.Рума, на основу Плана генералне регулације Руме (Сл.лист општина Срема ( 32 /21, 2/23, 9/24), 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.**

## ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

**Место и адреса радова:** Грађевинско подручје Руме

**Катастарске парцеле и катастарска општина:** к.п. 3883/25, 3883/21, 7283, 3819/3, 3822/2, 3817/4, 11293, 12602, 11291/3, 12657, 7384/1, 7334/1, 7350, 6831/2, 6830/2, 6829/2, 6819/2, 6818/2, 6815/2, 6814/2, 6845/17, 6845/18, 6845/19, 6845/20, 6845/21, 6684/3, 3883/4, 3883/3, 3824/3, 3824/12, 3824/13, 3817/1, 3821, 7284, 7286, 3822/1, 3818/3, 6732/2, 6845/13 К.о.Рума

**Веза са постојећим објектима инфраструктуре:** Прикључак на постојећу јавну канализациону мрежу у Улици Бранка Радичевића.

**Постојећи објекти:** У оквиру саобраћајнице налази се инфраструктурна мрежа: електро, гас, вода и птт мрежа.

**Постојећи објекти које треба уклонити:** Постојећа канализациона мрежа која је изграђена преко приватних парцела.

**Приступ јавној саобраћајној површини:** Изградња се планира у коридору постојећих и планираних улица и у коридору државног пута

**Постојећа комунална опремљеност:** У коридору улица и путева је изведена и остала инфраструктура, електро тт, гас

**Пре издавања грађевинске дозволе инвеститор НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.**

## **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:**

### **ЦЕВОВОДИ:**

**Категорија објекта:** Г – инжењерски објекти

**Класификациона ознака:** 222311

**Намена објекта:** Одвођење комуналних отпадних вода Канализација је подељена у 3 крака:

- Крак 1: Западни колектор
- Крак 2: Потисни цевовод
- Крак 3: Главни колектор

### **Дужина цевовода:**

Крак 1: сса 2.735m

Крак 2: сса 450m

Крак 3: сса 1328m

водоводни прикључак за ЦС : 172 м

### **Пречник цеви:**

Крак 1: PP Ø400-500mm

Крак 2: HDPE Ø355mm

Крак 3: коруговане HDPE цеви Ø600-800mm

водоводни прикључак за ЦС : 172 м - ХДПЕ ДН 63

**Врста шахтова и број:** ливени или типских монтажних елемената, 3 ком

**Дубине:** 1,20-2,05м

**Друго:**

На јужном крају улице Бранка Радичевића у Руми, где постојећи западни колектор наставља на југ у правцу пољопривредних површина, поставља се нови канализациони шахт одакле се отпадна вода преусмерава западно према стамбеним зградама. Даље се канализација води поред топлане, па пролази испод некатегорисаног мелиоративног канала са сливом према каналу Кудош. Након укрштања са поменутиим каналом колектор скреће југозападно према Индустријској улици паралелноса постојећим летњим путем, а северно од фабрике „Adriana.tech“. Приликом доласка у индустријскуулицу, канализација се укршта са државним путем ПА реда бр. 120. Даље колектор се води паралелно са Индустријском улицом (државним путем) све до пројектоване црпне станице. Даље, од црпне станице пројектован је потисни цевовод до улице Владимира Назора, одакле истом улицом наставља главни гравитациони колектор канализације отпадних вода у Руми. Главни колектор се води улицом Владимира Назора, пролази испод пруге Београд - Загреб и даље се, атарским путем, води према Пречистачу отпадних вода за насеље Рума.

Канализација је подељена у 3 крака:

- Крак 1: Западни колектор
- Крак 2: Потисни цевовод
- Крак 3: Главни колектор

При дефинисању трасе водило се рачуна о постојећим објектима,инсталацијама. Нивелета канализације је усвојена на основу нивелете постојећег терена и саобраћајница, дефинисаним минималним дебљинама надслоја, нивелети постојећих канализационих прикључака и кота прикључења секундарних деоница и колектора, као и дозвољеним падовима усвојеног цевовода.

**ЦРПНА СТАНИЦА:**

**Категорија објекта:** “Г”

**Класификациона ознака:** 222311

**Намена објекта:** одвођење комуналне отпадне воде

**Димензије објекта:**

Ширина: 370cm

Дужина: 620cm

Дубина: 660cm

Површина платоа: 43 m<sup>2</sup>

Ограђена површина: 47.5 m<sup>2</sup>

Укупна бруто изграђена површина: 23 m<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 17.5 m<sup>2</sup>

Висина објекта (венац, слеме): објекат потпуно укопан Апсолутна кота платоа / горње плоче црпне станице: 99.13 мнм

### **Материјализација објекта:**

Зидови: Армирани бетон

Плоче: Армирани бетон

Браварија Челична

Ограда: 3D панелна ограда

Плато: Армирани бетон

**Друго:** Црпна станица је предвиђена као подземна армирана бетонска грађевина шахтног типа. Предвиђене су три утопне пумпе (две радне и резервна). Објекат црпне станице се састоји од: шахта са затварачима, уливног шахта и црпног базена. У уливним шахтовима су предвиђени аутоматски ситеми за уклањање нечистоћа. црпна станица је подземног, шахтовског типа, са обликованим уливним делом како би се обезбедило адекватно наструјавање воде на пумпе.

Шахт црпне станице је предвиђен од армираног бетона МБ30. На црпној станици су предвиђени потребни сервисни отвори, пењалице и вентилација. Вода из црпне станице се потискује полиетиленским цевоводом пречника OD355 mm до пројектованог шахта К3-1, Крака 3 гравитационе канализације. Ефективна запремина црпног базена је одређена на основу инсталисаног капацитета пумпи, који износи 136 l/s, опреме црпне станице и узимања у обзир да пумпе раде у режиму 2+1 у наизменичној ротацији.

Капацитет сваке пумпе износи  $Q=68$  l/s са напором од  $H=12.5$  m и снагом од  $P=13,5$  kW. На потису пумпи налазе се арматуре и затварачи који су смештени у затварачници. Пумпе су утопног типа, центрифугалне, са двоканалним радним колом, са слободним пролазом 80mm или већим.

Потребне карактеристике пумпи ће бити дате у наставку (подаци су дати за једну пумпу):

Протицај 71.5 l/s

Напор 12 m Снага 13,5 kW

Номинални број обртаја пумпе 1455 1/min

Пре уласка у црпну станицу канализација отпадних вода пролази кроз вертикално аутоматско сито за заустављање грубих нечистоћа које могу оштетити рад црпних станица

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

**Намена простора, зоне, целине:** Грађевинско подручје Руме

**Врста радова:** Реконструкција , доградња и изградња канализационе мреже отпадних вода

**Планирана намена:** главни колектор има намену прикупљања отпадних вода насталих у самом насељу и транспорт до пречистача отпадних вода

**Правила за формирање грађевинске парцеле:** није предвиђена

**Грађевинске линије :** /

**Ограде:** /

**Противпожарна заштита:** нема посебних услова

**Заштита околине:** Током извођења радова обезбедити заштиту постојеће инфраструктуре. На крају завршених радова инвеститор је у обавези да изврши поправке коловоза најмање у клавитету и носивости преходног стања коловоза.

**Услови за обезбеђивање сигурности суседних грађевина:** Због дубине укопавања канализационе мреже извођењу радова строго водити рачуна да се не угрозе суседни објекти.

#### **1. Потребно хоризонтално растојање од друге инфраструктуре:**

од инсталације водовода: 1,5м

од телекомуникационе инсталације (подземне): 1,0м

од нисконапонске (подземне) инсталације: 0,5м

од високонапонске (подземне) инсталације: 1,0м

од пута (подземне) : у путу 1м

од инсталације (подземне) КДС-а: 1,0м

од инсталације гаса: 1м

од атмосферске канализације : 0,4м

#### **2. Потребно вертикално растојање при укрштању са другом инфраструктуром:**

од инсталације водовода: 0,5м

од телекомуникационе инсталације: 0,3м

од нисконапонске (подземне) инсталације: 0,3м

од високонапонске (подземне) инсталације: 0,5м

од пута (подземне) : 1,5м

од инсталације (подземне) КДС-а : испод 0,5м

од фекалне канализације: 0,5м

од атмосферске канализације: 0,5м

### III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је реконструкција и доградња западног колектора и изградња главног колектора отпадних вода у Руми на катастарским парцелама број 3883/25, 3883/21, 7283, 3819/3, 3822/2, 3817/4, 11293, 12602, 11291/3, 12657, 7384/1, 7334/1, 7350, 6831/2, 6830/2, 6829/2, 6819/2, 6818/2, 6815/2, 6814/2, 6845/17, 6845/18, 6845/19, 6845/20, 6845/21, 6684/3, 3883/4, 3883/3, 3824/3, 3824/12, 3824/13, 3817/1, 3821, 7284, 7286, 3822/1, 3818/3, 6732/2, 6845/13 к.о.Рума.

### 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.-468730-24 од 23.10.2024. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Условима се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. Не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета на предметном локалитету те је неопходно да се изгради нова МБТС 20/0,4кВ и 20кВ кабловски прикључни вод односно да се закључи уговор између инвеститора и Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме о изградњи горе наведеног.

**Водоводна мрежа:** Услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање са водоводном и канализационом инфраструктуром бр. 2130/1 од 16. 10. 2024. године, издатим од ЈП "ВОДОВОД" Рума.

**Гасоводна мрежа:** Услови за пројектовање, паралелно вођење и укрштање са гасоводном инфраструктуром бр. 20.67.1 од 11. 10. 2024. године, издата од ЈП "ГАС-РУМА" из Руме.

**Путна инфраструктура:** Услови за пројектовање, укрштање и паралелно вођење са локалном путном инфраструктуром бр. 1/4-83-1/24 од 17.10.2024. године издати од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање.

**Путна инфраструктура:** Услови за пројектовање бр. ФО151 од 15.10.2024. године издати од ЈП "Путеви Србије" из Београда.

Инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова за предметну изградњу прибави Решење о испуњености издатих услова од ЈП "Путеви Србије" из Београда.

**Путна инфраструктура:** Потврђивање и продужење Техничких услова за паралелно вођење и укрштај са железничком пругом Београд Центар – Стара Пазова – Шид -држ. Граница (Товарник) у зони путног прелаза у км 65+698 у Руми бр. 3/2022-294 од 08.03.2022. године, издати од "Инфраструктура Железнице Србије" а.д. Београд, нови број 3/2024-1758 од 17.10.2024. године

**Телекомуникациона инфраструктура:** Услови за пројектовање и изградњу бр. Д210-453380/1-2024 од 11.10.2024. године издати од "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за

планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

**Мишљење у поступку издавања водних услова бр. II – 1214/5-24** од 01.11.2024. године, издати од ЈВП “Воде Војводине” Нови Сад,

**Водни услови** бр. 003018816 2024 09419 005 000 000 001 од 08.11.2024. године издати од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад.

Инвеститор је у обавези да за коришћење водног добра регулише имовинско-правне односе са ЈВП “Воде Војводине” Нови Сад.

Инвеститор је у обавези да писменим путем обавести надлежно предузеће о почетку извођења радова.

Након изградње објекта инвеститор је у обавези да прибави Водну дозволу.

У складу са чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи, ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истек арока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

Инвеститор је у обавези закључења Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, који је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, а у складу са чл. 3. став 7. Уредбе о локацијским условима.

## **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: 952-04-094-1126603/2024, 952-04-094-1126733/2024, 952-04-094-1126782/2024, 952-04-094-1126788/2024, 952-04-094-1126799/2024, 952-04-094-1126813/2024, 952-04-094-1126828/2024 од 08.10.2024. године

2. Копија катастарског плана водова: 956-302-30613/2021 од 06.01.2022. 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 1/3-174/2023 од 25.10.2024. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградња Рума

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број Е-1012/21-0 из октобра 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “АГ-УНС Архитектонско-грађевински институт” Нови Сад, одговорног пројектанта: Никола Кљакић, маст.инж.грађ., бр. лиценце 342 И432 21, 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.

**XI 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

**Доставити:**

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви

**Заменик начелника Општинске управе**

**дипл. прав. Нада Харш**