



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Број: ROP-RUM-30471-LOC-1/2024

Заводни број: 353 – 275/2024

УТУ број :

1/3-165/24

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ЗА:

ИЗГРАДЊУ АСФАЛТНЕ БАЗЕ

“ТВА 4000-warm RC PD 18”

трајног карактера

НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ: 11297/20

К.О. Рума

Рума 02.10.2024.

На основу члана 54 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и на основу:

- План детаљне регулације Радна зона „Југ-2” у Руми („Службени лист општина Срема“ бр. 3/2011, 28/2014, 20/23, 44/23-исправка)

на захтев Инвеститора: „Сремпут“ ДОО Рума из Руме, ул. Асфалтна база бр.1, утврђују се:

**УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ЗА
ИЗГРАДЊУ АСФАЛТНЕ БАЗЕ “ТВА 4000-warm RC PD 18”
трајног карактера**

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1. МЕСТО И АДРЕСА : Рума, ул. Асфалтна база 1, блок 11 у „радној зони ЈУГ-2“

2. БР. ПАРЦЕЛЕ-А И КАТ. ОПШТИНА : к.п. бр. 11297/20 К.О. Рума

3.ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ-А : 102.256 м²;

4. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ :

Према листу непокретности бр. 11455 к.о. Рума, на к.п. бр. 11297/20 к.о. Рума има 10 евидентираних објеката.

Објекат 1 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 256 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 3 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 417 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 4 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 167 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 5 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 167 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 6 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 168 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 7 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 114 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 8 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 372 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 9 - пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине 41 м², П+0, објекат преузет из земљишне књиге;

Објекат 10 - објекат грађевинарства-темељ асфалтне базе, површине 2057 м², објекат има одобрење за употребу;

Објекат 11 - објекат грађевинарства-асфалтна база трајног карактера, површине 2249 м², објекат има одобрење за употребу.

5. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈЕ ТРЕБА УКЛОНИТИ :

Нема објеката за уклањање.

6. ПРИСТУП ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ (директан, индиректан, право службености):

Директан приступ преко постојећег саобраћајног прикључка на планирану површину јавне намене – улицу Асфалтна база (к.п.бр. 11297/21 КО Рума, још увек је парцела у власништву инвеститора).

7. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ :	Парцела је комунално опремљена, струја, вода, хидрантска мрежа, канализација, саобраћајни прикључак
8. АПСОЛУТНА КОТА ТЕРЕНА :	Око 94,86 м.н.в.
9. СТЕПЕН СЕИЗМИЧНОСТИ ТЛА(МЦС) :	8 ⁰ MCS
10. ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ВЛАСНИК <u>НИЈЕ</u> ОБАВЕЗАН ДА ПЛАТИ ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:	
11. ДРУГО :	-

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

1. КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА :	Г		
2. КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ ОБЈЕКТА :	242 002 (100%) - Остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване). Објекти другде неklasификовани, укључујући места за лансирање сателита.		
3. НАМЕНА ОБЈЕКТА :	Асфалтна база “ТВА 4000-warm RC PD 18”		
4. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА :	укупна БРУТО изграђена површина:	8.441,32 m²	
	само нови објекат:	2.177,32 m²	
	површина земљишта под објектом/заузетост:	8.185,32 m2 / 8,00 %	
	само нови објекат:	2.177,32 m2 / 2,13 %	
5. НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	укупна НЕТО површина:	----	
	само нови објекат:	2.177,32 m²	

6. ДРУГО :

Према ИДР-у, приложеном уз захтев за издавање локацијских услова, планира се изградња трајне асфалтне базе "ТВА 4000-warm RC PD 18" која се користи за потребе пословања јер је основна делатност СРЕМПУТ ДОО РУМА изградња и одржавање путне мреже (асфалтни путеви).

Процес производње асфалтних мешавина по врућем поступку састоји се од основних операција, које ће у наставку бити детаљније објашњене и поређане по логичном редоследу, а међусобно повезане у јединствену технолошку целину.

Основне операције су:

- Дозирање камене мешавине;
- Загревање и сушење;
- Дозирање фракција у потребној размери;
- Дозирање везива;
- Хомогенизација мешавине;
- Складиштење у силосу за мешавину;
- Утовар у транспортна средства и експедиција.

Постројење асфалтне базе чине:

1. Предозатори, Дозер, Непрекидне покретне траке, Предимензионисано сито
2. Секција за сушење и загревање, Транспортер за допуну, Сушара
3. Горионик
4. Систем за скупљање прашине, Филтер, Вентилатор и мотор, Димњак
5. Торањ за мешање, Топли подизач, Комплет сита, Складиште врућег агрегата, Мешалица (миксер), Носећа конструкција
6. Силос готове масе (асфалт)
7. Цистерне за филер, Страни филер, Сопствени филер из филтера, Елеватор филера

8. Битумен, Цистерне за битумен, Пумпа за битумен, Пумпа за пуњење цистерни
9. Контролне кабине, Контролна кабина, Енергетска кабина
10. Дозатор за адитиве
11. Цистерна за мазут
12. Адитиви за асфалт
13. Цистерна за полимер и битумен са мешачем
14. Просторија (контејнер) за одлагање алата

Сем бетонирања темеља и зидова приступне рампе, те танкване, на објекту нема другог бетонирања. Остатак платоа се насипа ризлом у потребној збијености, на коју се поставља опрема асфалтне базе, према упутствима произвођача. Укупна површина коју заузима насипна рампа, темељи силоса и комплетна опрема, тј. комплетан плато НОВЕ АСФАЛТНЕ БАЗЕ је 2.177,32 м². Максималне димензије површине коју заузима нова асфалтна база су (61,90*64,47). Релативна горња кота темеља насипне рампе и силоса је обележена са +/-0,00, односно кота је у равни терена и дефинисана је као апсолутна кота 94.86 м.

На к.п. 11297/20 КО Рума, постоје две старе (мање) асфалтне базе (број 10 и број 11 у ЛН) а због потреба посла Инвеститор планира изградњу НОВЕ АСФАЛТНЕ БАЗЕ већег капацитета, јер је то објекат неопходан за обављање основне делатности инвеститора, као и други објекти на парцели.

Укупни индекс заузетости на парцели (остварено према ИДР-у за све објекте) износи 8,0%, индекс изграђености 0,8.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПРОСТОРА , ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ:	радна зона (производња, прерада, трговина на велико, складиштење сировина и готових производа, разне услужне делатности и сл.), у блоку 11
---	--

2. ВРСТА РАДОВА,	Изградња
-------------------------	----------

3. НАМЕНА ОБЈЕКТА :	Асфалтна база "ТВА 4000-warm RC PD 18" (трајног карактера)
----------------------------	--

4. САДРЖАЈ ОБЈЕКТА :

Постројење асфалтне базе чине: предозатори (дозер, непрекидне покретне траке, предимензионисано сито), секција за сушење и загревање (транспортер за допуну, сушара), горионик, систем за скупљање прашине (филтер, вентилатор и мотор, димњак), торањ за мешање (топли подизач, комплет сита, складиште врућег агрегата, мешалица (миксер), носећа конструкција), силос готове масе (асфалт), цистерне за филер (страни филер, сопствени филер из филтера, елеватор филера), битумен (цистерне за битумен, пумпа за битумен, пумпа за пуњење цистерни), контролне кабине (контролна кабина, енергетска кабина), дозатор за адитиве, цистерна за мазут, адитиви за асфалт, цистерна за полимер и битумен са мешачем, просторија (контејнер) за одлагање алата.

5. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Предња грађевинска линија:	мин. 10,0м од регулационе линије
----------------------------	----------------------------------

Задња грађевинска линија:	мин. 5,0м од границе парцеле
---------------------------	------------------------------

Бочне грађевинске линије:	мин. 5,0м од границе парцеле
---------------------------	------------------------------

6. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ-А:	за парцеле преко 10ha (100.000 м ²) макс. 30%
--	--

7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ-А:	1.0
--	-----

8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА :	<u>производних, прерађивачких и помоћних објеката:</u> макс. П+0 (приземље са или без подрума), могуће су галерије у оквиру потребне спратне висине, изузетно П+1 уколико технологија то захтева
--	---

9. ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ НА ПАРЦЕЛИ (ПОЛОЖАЈ , НАМЕНА , БРОЈ , СПРАТНОСТ):

-

10. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА :

Најмања међусобна удаљеност објекта је 10,0м.

11. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА (НА ПАРЦЕЛИ) :

Најмање 5,0м . Могућа је изградња и објекта у наставку постојећег објекта ако то захтева технологија и под условом да су задовољени противпожарни услови.

12. СМЕШТАЈ ВОЗИЛА (на сопственој парцели- на отвореном или у гаражама, на јавном простору) :

На сопственој парцели, изван површине јавног пута, формирањем паркинга по правилу на три радника једно паркинг место.

13. ПРИСТУП ОБЈЕКТУ (колски, пешачки и сл.):

Приступ, односно повезивање на јавни пут, улицу мора имати мин. ширину 6,0 м за радне комплексе поготово уколико се исти користи као јединствен улаз-излаз (тада би ширина требала да се повећа на мин 7,5 м). Правилније је ова два приступа раздвојити - улаз у комплекс и излаз из комплекса.

Приступ парцели се мора остварити и у дно парцеле (*нужни пролаз*) за изузетне потребе - опште (пожар, за санитарско возило) и посебне - везане за делатности на парцели.

14. ПРИСТУПИ ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА ЛИЦА :

-

15. НИВЕЛАЦИЈА:

КОТА ТЕРЕНА: (око 94,86 м.н.в.) $\pm$ 0.00

КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА: за производне објекте су мин 0,20м од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње

КОТА ВЕНЦА: /

КОТА СЛЕМЕНА: /

16. КРОВНЕ РАВНИ :

Због специфичности постројења планираног објекта (асфалтна база), објекат нема кровне равни.

17. КРОВНИ ПОКРИВАЧ:

Постројење асфалтне базе се налази на отвореном

18. ОБРАДА ФАСАДА:

/

19. ЗИДОВИ:

Зидови (конструкција постројења) треба да су статички стабилни и отпорни, односно пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.

20. МАКСИМАЛНИ НАДЗИДАК :

Није прописано.

21. СВЕТЛА ВИСИНА ПРОСТОРИЈА:

Код производних и складишних објеката висина просторије у складу са намениом и технолошким процесом.

22. ОТВОРИ:

/

23. ИСПУСТИ НА ОБЈЕКТУ :

Подземни и надземни делови објекат не могу прећи границу сопствене парцеле.

24. СПОЉНО СТЕПЕНИШТЕ:

Не препоручује се спољно ненаткривено степениште, изузетно до 6 степеника. Ширина и висина базишта степеника треба да износи 13-15/20-35см. Обрада површина треба да обезбеди сигурност од проклизавања.

25 . ОБРАДА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА , ЗЕЛЕНИЛО:

мин. 25% зелених површина на парцели

26. ОГРАДЕ:

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.

27. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРЕ:

Обезбедиће се потпуном применом утврђених УТУ

28. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА :

Противпожарну заштиту обезбедити применом материјала отпорних на пожар, изградњом хидрантске мреже и обезбеђивањем слободног пролаза у дно парцеле за противпожарно возило; обезбеђивањем хидрантске мреже и редовним испитивањем исте, обезбеђивањем прописане удаљености међу објектима и инфраструктуре, обезбеђивањем зона противпожарне заштите око угрожавајућих објеката и сл. Обавезна примена прописа за заштиту од пожара.

29. ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ :

Извођење свих врста радова и експлоатација објекта мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења на околним објектима и загађење животне средине. Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мирица и загађеног ваздуха, нарочито путем техничких справа из производних просторија и технолошких поступака.

30. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СИГУРНОСТИ СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНА :

Изградњом не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте). Стопе темења, као и други делови објекта (подземни и надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима.

Кишна вода се води у властито двориште и падовима усмерава ка реципијентима, никако се не сме усмеравати ка суседним парцелама.

За отпадне воде са замашћених и зауљених површина предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у реципијент (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање IIб класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода (Сл гласник СРС бр. 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СРС бр. 31/82)

31. ДЕПОНОВАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА :

Депонованье **смећа** врши се у одговарајуће посуде на уређеним пунктовима у сопственом комплексима или у за то изграђеном помоћном објекту, евентуално у самом пословном објекту. Евакуација комуналног отпада се врши на градску депонију, преко за то надлежног предузећа. Места за контејнере морају бити тако лоцирана да је омогућен несметан прилаз камионима за потребе пражњења контејнера.

За **отпадне воде са замашћених и зауљених** површина предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у реципијент (сепаратор уља, таложник).

Привремено складиштење и евентуално присуство **опасног отпада** вршити у складу са Законом о управљању отпадом.

Управљање опасним отпадом вршити у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада. При свакој предаји опасног отпада овлашћеној организацији сачинити документ о кретању отпада у складу са Правилником о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за његово попуњавање. Са отпадним уљем поступати у складу са Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима.

Разврставање отпада који представља секундарну сировину вршити према Правилнику о

условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије. Кретање отпада који представља секундарну сировину, као и кретање сваког другог отпада, осим комуналног и опасног, прати документ о кретању отпада, који треба попуњавати у складу са Правилником о обрасцу докумената о кретању отпада и упутству за његово попуњавање.

Мониторинг отпада насталог у производним комплексима на локацији, као и комуналног отпада вршити током целог циклуса кретања отпада, од момента настанка, преко разврставања, привременог складиштења, до предаје овлашћеним организацијама на даље поступање са истим.

Предају отпада на даље управљање отпадом поверити овлашћеној организацији за ону врсту отпада која се предаје, уз попуњавање докумената за кретање отпада у складу са прописима.

32. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна к.п. бр.11297/20 КО Рума, површине 102.256,0 м², представља самосталну грађевинску парцелу и задржава се према постојећем стању.

33. ДРУГО:

За све производне, прерађивачке, складишне и друге садржаје за које постоји сумња да могу, на било који начин, негативно утицати на стање животне средине неопходна је израда Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

Прибавити решење надлежног органа о потреби израде Студије о процени утицаја објеката на животну средину.

НАПОМЕНА

- За изградњу објеката производних, прерађивачких и складишних објеката у свим блоковима радне зоне, неопходно је од надлежног општинског органа, прибављање Решења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.
- Приликом израде пројектно техничке документације у поступку добијања грађевинске дозволе, дозвољења су мања одступања у односу на ИДР који је кориштен као основа за издавање ових услова, уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.
- Бруто и нето површина објекта могу да имају минимална одступања приликом даље разраде Идејног решења, односно приликом израде пројектно-техничке документације у поступку прибављања грађевинске дозволе, уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.
- Придржавати се свих прописа и стандарда при пројектовању и изградњи ове врсте објеката.
- Уколико се у комплексу (постојењу) складишти и користи током технолошког поступка опасан отпад, обавезно је поступање у складу са Законом о управљању отпадом и осталим важећим прописима.

4. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, КОЈИ СУ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

1. ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ :

Прикључење будућих корисника на водоводну мрежу ће се вршити у свему према условима ЈП Водовод Рума.

ИДР-ом се не планира нови прикључак на водоводну мрежу, задржава се постојећи.

2. ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈА :

Прикључење будућих корисника на канализациону мрежу ће се вршити у свему према условима ЈП Водовод Рума.

ИДР-ом није планиран прикључак на фекалну канализацију.

3. ПРИКЉУЧАК НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈА:

Одводњавање атмосферских вода са објекта и површина сопствене парцеле врши се кроз парцелу површински или зацевљено, прикључак у отворену или зацевљену уличну атмосферску канализацију мора бити зацевљен, део вода могу да приме слободне односно зелене површине парцеле, зависно од њихове величине, а воде се не смеју усмеравати према суседним парцелама. Условно чисте атмосферске воде

4. ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ :

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежно предузеће - ЈП "Електродистрибуција" Рума.

ИДР-ом ће се извести прикључење на ДСЕЕ преко постојећег прикључка. Максимална снага постојећег прикључка је довољна за напајање постојећих објекта комплет са ново пројектованим објектом.

5. ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ:

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести према условима надлежног предузећа А.Д. „Телеком Србија“ Београд, Извршна јединица Ср. Митровица.

ИДР-ом није планиран прикључак на телекомуникациону мрежу.

6. ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД :

Прикључак на гасоводну мрежу изводи директно са уличне мреже, према условима надлежног предузећа ЈП "Гас-Рума" Рума

ИДР-ом је планиран прикључак на гасоводну мрежу.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ:

Прикључак на саобраћајну мрежу извести према условима надлежног предузећа ЈП Урбанизам и изградња Рума, Сектор за изградњу.

ИДР-ом се задржава постојећи саобраћајни прикључак на јавни пут из улице Асфалтна база 1.

8. ДРУГО :

Прибавити услове од МУП-а –Сектор за ванредне ситуације Сремска Митровица, због специфичности објекта и планираног прожирења хидрантске изведене мреже унутар комплекса.

и друге услове по процени надлежног општинског органа

5. ПОТРЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

☐ **ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ**, *затражити од:*

☐ **СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА**, *затражити од:*

☐ **СИСТЕМ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА**, *затражити од:*

☐ **ЗАШТИТНА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, *затражити од:*

☐ **ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНИ ПУТ**, *затражити од:*

☒ **СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ПРИРОДНИМ ГАСОМ** , *затражити од:*

ЈП „ГАС-РУМА“ из Руме

☐ **СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА**, *затражити од:*

☐ **ВОДНИ УСЛОВИ** , *затражити од:*

☐ **ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**, *затражити од:*

☐ **УСЛОВИ У ВЕЗИ ОДБРАНЕ**, *затражити од:*

☐ **ГРАЂЕЊЕ У ЖЕЉЕЗНИЧКОМ ПОДРУЧЈУ**, *затражити од:*

☐ **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА**, *затражити од:*

☐ **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ** , *затражити од:*

☒ **УСЛОВИ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**, *затражити од:*

МУП – Сектор за ванредне ситуације Сремска Митровица

и друге сагласности по процени надлежног општинског органа

6. ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ, ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ОБЈЕКТА :

-

2. ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

Техничка документација у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта. (Пројекат за грађевинску дозволу)

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. Ови Урбанистичко технички услови су саставни део Локацијских услова, које издаје Одељење за урбанизам и грађење, Одсек за спровођење обједињене процедуре Општинске управе Општине Рума.

2. Правоснажни локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу. Обавеза је, одговорног пројектанта, да пројекат за грађевинску дозволу мора да буде урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима издатим од стране носиоца јавних овлашћења, садржаним у локацијским условима.

3. Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

4. Ови Урбанистичко технички услови су израђени у електронском облику и чувају се у електронској архиви Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

САСТАВНИ ДЕО СУ ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ :

1. Графички приказ - Урбанистичко-технички услови (Ситуациони приказ)

ОБРАДИЛА :

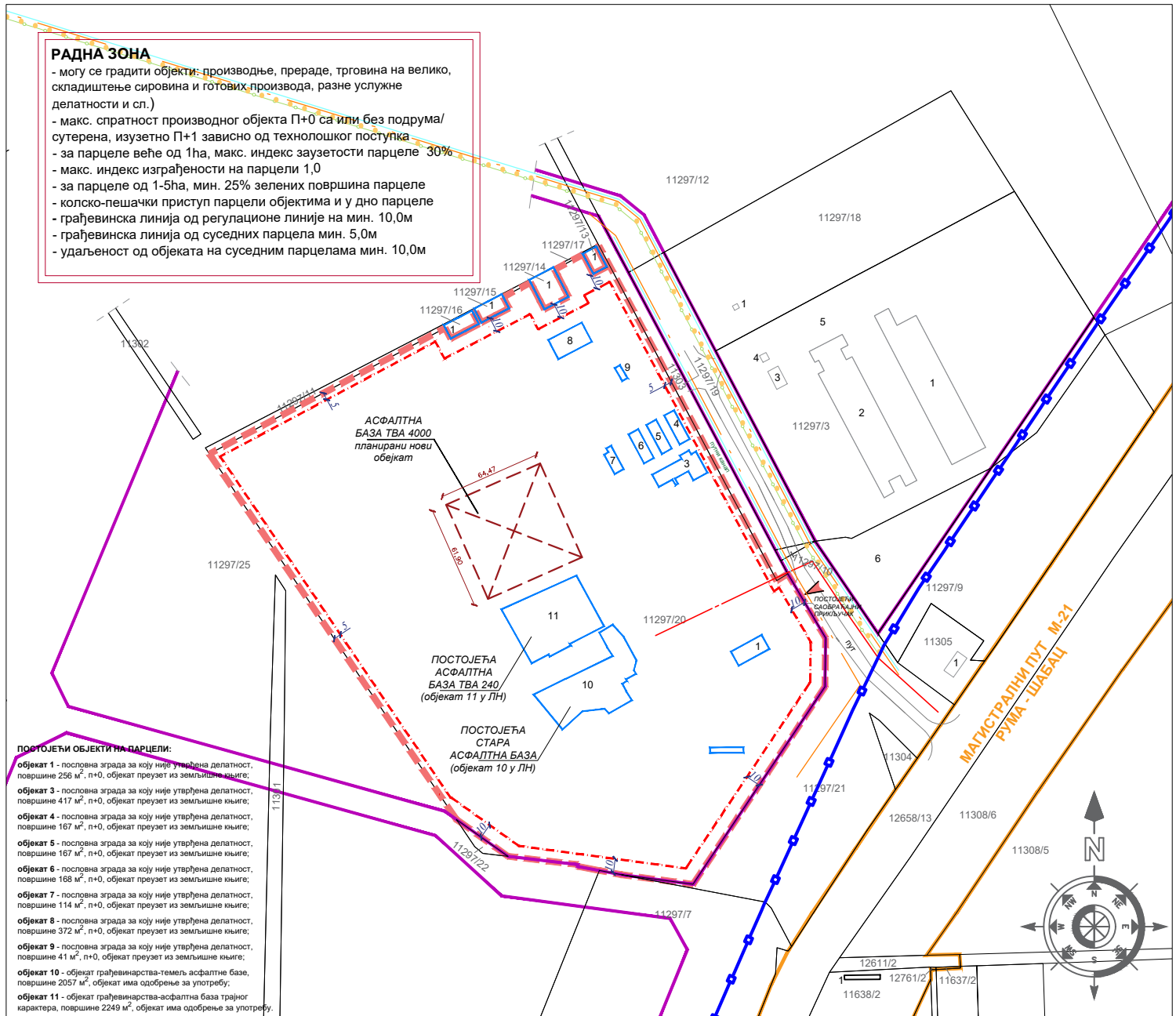
ВД директора:

Александра Гигов, маст.инж.урб.

Владислава Повић, Дипл. инж. грађ.

РАДНА ЗОНА

- могу се градити објекти: производње, прераде, трговина на велико, складиштење сировина и готових производа, разне услужне делатности и сл.)
- макс. спратност производног објекта П+0 са или без подрума/сутерена, изузетно П+1 зависно од технолошког поступка
- за парцеле веће од 1ha, макс. индекс заузетости парцеле 30%
- макс. индекс изграђености на парцели 1,0
- за парцеле од 1-5ha, мин. 25% зелених површина парцеле
- колско-пешачки приступ парцели објектима и у дно парцеле
- грађевинска линија од регулационе линије на мин. 10,0m
- грађевинска линија од суседних парцела мин. 5,0m
- удаљеност од објеката на суседним парцелама мин. 10,0m



легенда:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПУТ - УЛИЦА АСФАЛТНА БАЗА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (катастарско стање)
- ОБУХВАТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

планирана инфраструктура:

- Фекална канализација - планирана
- Гасна мрежа - планирана
- НН улична раствета - планирана
- Енергетска мрежа - ВН кабл
- Водоводна мрежа - планирана
- Планирани водовод Ф500

ИЗРАЂИВАЧ:

Јавно предузеће Урбанизам и изградња Рума

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Број: ROP-RUM-30198-LOC-1/2024

Заводни број: 353-273/2024

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

број 1/3-163/24

ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ П+0
на к.п.бр. 12916 к.о. Рума

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

ИНВЕСТИТОР:

Биљана Грачан из Руме, ул. Слободана Пенезића
Крцуна бр.56

ОБРАДИЛА:

Александра Гигов, мастер.инж.урб.