

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-4758-LOC-2/2023
Заводни број: 353-284
Датум: 28.08.2023. године
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађевење 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, 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. 115/2020), члана 6., 8., 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), затим План генералне регулације насеља Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "ЕЛИТ" ПИБ: 101339533 из Руме, ПТЦ Детелина, локал 10, поднетог путем овлашћеног лица Чучковић Владимира из Руме, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу помоћног објекта – надстрешница за бицикле и возила, спратности П+0, на к.п. бр. 6768/4 к.о. Рума, укупне површине парцела 637,00м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације насеља Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), 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: "А" незахтевни објекти

Класификациони број објекта: 124220

Планирана БРГП по идејном решењу: 148,08м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 147,84м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 6768/4 к.о. Рума, постоји:

1.стамбено-пословна зграда, укупне површине 161,00м², објекат има одобрење за употребу

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: помоћни објекат - надстрешница за бицикле и возила

Правила за формирање грађевинске парцеле: представља самосталну парцелу и задржава се у постојећем стању.

Пристап јавној саобраћајној површини: директан пристап на јавну површину ул. Душана Јерковића преко к.п. бр. 7342/1 и 6768/1 к.о. Рума

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

Постојећа комунална опремљеност: парцела је комунално опремљена

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 1,5

- индекс заузетости: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: за помоћне објекте П+0, мах висина објекта 6,00м

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: мин 3,00м или 6,00м у односу на регулациону линију (најближа тачка објекту)

Задња грађевинска линија: мин 1,00м од границе парцеле са суседом

Бочне грађевинске линије: мин 0,5м од границе ближег бочног суседа на к.п. бр. 6768/3 к.о. Рума, и мин 3,00м од границе даљег суседа на к.п. бр. 6768/5 к.о. Рума.

Нивелација по планском документу:

- **кота терена:** 101,60мнв /-+0,00
- **кота пода приземља:** мах 0,20м
- **кота пода спрата:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /

- **кота слемена:** мах 6,0м

Нивелација по ИДР-у:

- **кота терена:** -0,05 (101,60мнв)
- **кота пода приземља:** +-0.00 (101,65мнв)
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** +4.49 (106.14мнв)
- **кота слемена:** +5,23 (106,88мнв)

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин 3,00м од главног објекта на суседној парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): мин 3,00м од главног објекта

Смештај возила: на сопственој парцели изван површине јавног пута

Светла висина просторије: 2,2м

Противпожарна заштита: обезбедити пролаз у дубину парцеле ширине мин. 3,0м

Ограда: могу бити пуне, провидне и делимично провидне, од опеке, дрвета, метала, жичане, од типских материјала и др. без или са подзидом висине 1,00м, као и жива ограда. Висина ограде између суседних парцела може бити и до 2,00м, а према улици уједначена са околним оградама, не виша од 2,00м (оптимално до 1,60м)

Приступ објекту: колски и пешачки приступ на јавни пут у ул. Душана Јерковића, мин ширине 3,00м

Напомена:

Приликом израде пројектно-техничке документације могућа су мања одступања од ИДР-а али у складу са урбанистичким параметрима.

Предњу грађевинску линију поставити на 3,00м или 6,00м од регулационе линије, односно најближа ивица предње стране помоћног објекта може бити на 3,0м или 6,0м од регулације, те је потребно објекат дислоцирати (по идр-у најближа ивица је 4,8м у односу на регулацију).

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња помоћног објекта -надстрешница за бицикле и возила, спратности П+0, мах димензија 8,00 x 18,51м, укупне бруто површине 148,08м² и укупне нето површине 147,84м² у Руми, на катастарској парцели број 6768/4 к.о. Рума. Категорија објекта "А", класификациона ознака 124220 (гараже, оставе за бицикле).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

нису предвиђене

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

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: 952-04-094-16936/2023 од 14.08.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-20302/2023 од 16.08.2023. 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 1/3-109/2023 од 22.08.2023. године израђени од стране Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума из Руме, пуштено у систем 28.08.2023. године.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 23/03-0 од августа 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “ЛИМИС” из Руме, одговорног пројектанта: Милан Лукић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 1349 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

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш