

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Одсек за спровођење обједињене процедуре

ROP-RUM-19200-LOCH-2/2023

IV Број : **353-244/2023**

Дана: 03.08.2023.године

Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење 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 и 52/2021), члана 2., 3., 6., 13., 14. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), члана 7., 8., 9., 11., 12., 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), а на основу Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/2021 и 2/2023), поступајући по захтеву инвеститора Зорице Милић из Руме, ул. Младена Стојановића бр.1 А, ЈМБГ: 1808975885020, поднетог путем пуномоћника Пројектног бироа "СМБ Про инг" из Руме, ПИБ: 112319944, МБ: 21649660, законски заступник Милош Краљ, ЈМБГ: [REDACTED], доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу помоћног објекта- гараже и оставе, спратности П+0, на к.п.бр. 6759/6 у к.о. Рума, укупне површине прве парцеле 07а 28м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/2021 и 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".

Класификациони број објекта: без класификационог броја, помоћни објекти у функцији основног стамбеног објекта.

Планирана БРГП по идејном решењу: укупна бруто површина новопроектваног објекта 84,38м² и нето површина новопроектваног објекта 64,40м² објекта.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према листу непокретности бр. :11381 у к.о. Рума, на к.п. 6759/6 к.о.Рума, нема евидентираних објеката.

Објекти које треба уклонити: /.

Планирана намена простора, зоне, целине: површине за породично становање, Блок 3-7-16.

Планирана намена објекта: Помоћни објекат-гаража и оставе.

Правила за формирање грађевинске парцеле: /.

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту(директан, индиректан, право службености): Омогућен је директан приступ са северне стране на јавну површину-улица Мише Убоје, к.п.бр.6759/2 и 7348 обе у к.о. Рума.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености парцеле: **1,50**.

- индекс заузетости парцеле: **макс. 50%** парцеле.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: За помоћне објекте је П+0(са или без подрума), максимална висина 6,00м.

Садржај објекта: приземље: гаража за сопствена возила и остава за алат-две оставе.

Друго: Планирана изградња помоћног објекта у функцији главног објекта, спратности П+0, максималних димензија 8,24мх10,24м. Предњи део парцеле, на удаљености 6,00м од регулационе линије 0,00м, намењен је за изградњу главног објекта(стамбеног, стамбено/пословног). Предметни помоћни објекат се лоцира у дубини парцеле и по ширини парцеле.

Напомена:Максимална висина помоћних објеката, мерена од коте околног терена износи 6,00м. У пројекту за грађевинску дозволу, потребно је у графичким прилозима, исправити коте објекта, релативне коте и нагиб равни. Кота слемена, тј.највише тачке једноводног крова је +5,80м/106,86мнв, кота околног терена је ----0,20м/100,86мнв у односу на готови под приземља +/-0,00/101,06мнв.

Правила регулације:

Предња грађевинска линија:Објекат се гради у дубини парцеле и у ширини парцеле. Према ИДР-у, удаљеност од регулационе линије 8север), износи 48,68м, мерено са источне стране и 49,26м мерено са западне стране. Усваја се предњљ грађевинска линија према ИДР-у.

Задња грађевинска линија: Мин. 1,00м од задње границе парцеле (југ) од к.п.бр.6759/1 к.о. Рума. Према ИДР-у удаљеност од задње границе парцеле је од 1,00м, мерено са западне стране и 1,62м мерено са источне стране.

Бочне грађевинске линије: Запад: мин.0,50м од границе са к.п.бр.6759/5 к.о. Рума. Према ИДР-у удаљеност од западне границе је 1,20м. Исток: мин.0,50м од границе са к.п.бр.6759/7 к.о. Рума. Према ИДР-у удаљеност од источне границе парцеле је 1,00м.

Нивелација:

кота терена: 100,86мнв/-0,20м.
кота сутерена: /
кота пода приземља: 101,06мнв/+/-0,00м
кота пода спрата: /
кота подрума: /
кота венца: /
кота слемена: 106,86мнв/+5,80м..
кота крова: /

Паркирање-смештај возила: На сопственој парцели и будућој гаражи.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: Удаљеност од помоћних објектаса суседних парцела је мин.1,00м.

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /.

Противпожарна заштита: Обезбедити пролаз у дубину парцеле мин.3,00м за противпожарна возила.

Друго: /.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предмет ИДР-а је изградња помоћног објекта, спратности П+0. Бруто развијена грађевинска површина је 84,38м², а нето 64,40м². У објекту је планирана инсталација за воду и струју. Предметни објекат је у основи правоугаоног облика, максималних димензија које износе 10,24 x 8,24м. Максимална удаљеност објекта од регулационе линије (к.п.6759/2 к.о.Рума - улица Мише Убоје) је 49,26м и 48,68м. Удаљеност објекта од парцеле јужног (задњег) суседа је 1,0м и 1,62м. Од источног бочног суседа је 1,0м. Удаљеност објекта од западног бочног суседа је 1,20м.

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.-303967-23 од 25.07.2023. године. и пратећим Уговором, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна и канализациона мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 1262/1 од 11.07.2023. године, израђено од стране ЈП"Водовод" из Руме.

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја : 1/4-55-1/23 од 26.07.2023. године, израђено од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума из Руме.

Гасоводна мрежа: /.

Телекомуникациона мрежа: /

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: 952-04-094-13142/2023 од 27.06.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-16414/2023 од 28.06.2023. 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 заштите животне средине: /.

Услови одлагања чврстог и комуналног отпада: /.

Водни услови: /.

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 1/3-88/23 од 14.07.2023. године, израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума из Руме.
- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), број: IDR-JIS-14 из јун 2023. године, у pdf и dwfx формату, израђено од стране Пројектног бироа "СМБ ПРО ИНГ" из Руме, одговорног пројектанта Алксандра Вучић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 J766 11, 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;
- Пуномоћје; - Потврда о пријему захтева.

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, електронским путем кроз систем ЦЕОП-а (Централни систем обједињене процедуре), таксиран са 50,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса.

Обрађивач,

Тања Урбан

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш