

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна покрајина Војводина

ОПШТИНА РУМА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ

Одсек за спровођење обједињене процедуре

ROP-RUM-25023-LOC-1/2023

IV Број : **353-281/2023**

Дана: 21.09.2023.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, 52/2021 и **62/2023**), 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), на основу Плана генералне регулације за насеље Витојевци ("Сл.лист општина Срема", бр.17/2008), поступајући по захтеву инвеститора Општине Рума из Руме, ул. Главна 155, ПИБ:101913980, поднетог путем пуномоћника Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, ПИБ:112313132, МБ: 21648027, овлашћено лице Драган Панић, ЈМБГ: [REDACTED], издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу капеле на сеоском гробљу – објекат за испраћај спратности П+0, на к.п. бр. 35 у к.о. Витојевци, површина парцеле **5881м²**, на територији општине Рума, а на основу Плана генералне регулације за насеље Витојевци ("Сл.лист општина Срема", бр.17/2008), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарске парцеле, које испуњавају услове за грађевинску парцелу.

Категорија објекта- "Б"

Класификациони број објекта: 127 222 (100%) – Зграде за обављање верских и других обреда – Зграде на гробљима - Просторије за испраћај до 200м².

Планирана БРГП по идејном решењу: укупна бруто површина објекта **78,43 м²** и нето површина: **65,57 м²**(умањена за 3%-**63,30м²**).

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према катастру непокретности, лист непокретности бр. 452 к.о.Витојевци, на к.п. бр. 35 к.о. Витојевци, нема података о зградама и другим

грађевинским објектима.

Објекти које треба уклонити: /.

Планирана намена простора, зоне, целине: Комуналне површине - гробље.

Планирана намена објекта: Капела – објекат за испраћај.

Правила за формирање грађевинске парцеле:/.

Пристап јавној саобраћајној површини: Директан пристап на јавну површину са југо-источне стране на к.п.бр. 711 к.о. Витојевци -улица Гробљанска.

Пристап објекту: Приступ објекту (парцели) је омогућен из улице Гробљанске са југо-источне стране. Испред објекта пројектује се бетонска стаза – плато, која повезује објекат са постојећом бетонском стазом на предметној парцели, приближних димензија 13,30 x 5,00 m, као и обимна бетонска стаза у ширини од 1,00 m око целог објекта. Све стазе се изводе од неармираног бетона марке МБ25 дебљине d=10cm на тампон слоју од шљунка дебљине d=10cm на планираној и набијеној подлози од природне земље, у благом паду од објекта ка унутрашњости парцеле.

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

Урбанистички параметри:

Индекс изграђености: није дат у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменутим.

Индекс заузетости: није дат у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменутим.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+0. Висина није дата кроз предметне Урбанистичко-техничке услове, доле поменуте.

Садржај објекта: У склопу објекта се налази трем, просторија за испраћај, просторија за свештеника, ходник, просторија за родбину, тоалет и остава, у свему према према приложеном ИДР-у.

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: ЈУГО-ИСТОК : 5,00м регулационе линије 0.00 – ул. Гробљанска к.п. бр. 711 к.о. Витојевци.

Задња грађевинска линија: СЕВЕРО-ЗАПАД: 16,50м мерено од регулационе линије 0.00. Око 43,50м од к.п. 839/1 к.о. Витојевци

Бочне грађевинске линије: СЕВЕРО-ИСТОК: око 73,50 м од к.п. бр. 841 к.о. Витојевци, ЈУГО-ЗАПАД: око 17,83м од парцеле гробља к.п. бр. 36 к.о. Витојевци; 5,00м од постојећих гробних места на парцели.

Нивелација:

кота терена: 80,40мнв; +/-0.00м

кота сутерена: /

кота пода приземља: 80,40мнв; +/-0.00м

кота поткровља:

кота пода спрата: /

кота подрума: /

кота венца: 85.95мнв/+5,55м; 83.65мнв/+3,25м.

кота слемена: 86.65мнв/+6,25м; 84.70мнв/+4,30м.

кота крова:/

Паркирање: - СМЕШТАЈ ВОЗИЛА(на сопственој парцели - наотвореном или у гаражама, на јавном простору): Паркирање возила за учеснике сахране се врши искључиво на јавном простору.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /.

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /.

Противпожарна заштита: Противпожарним возилима је омогућен приступ преко постојећих уређених прилаза.

Друго:

У делу парцеле са југо-западне стране постоје уређена гробна места.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Локација за изградњу планираног објекта налази се у Витојевцима, ул. Гробљанска без броја, на катастарској парцели бр. 35 катастарске општине Витојевци. Намена катастарске парцеле уписана у катастру непокретности је њива 3. класе (површине 3.777,00 m²) и њива 6. класе (површине 2.104,00 m²). СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ: Предметни објекат позиционира се приближно у југоисточном углу парцеле, тако да минимална растојања објекта од регулационих линија износе: - 5,00 m од југоисточне регулационе линије (ул. Гробљанска, К.П. 711, К.О. Витојевци); - 17,82 m од југозападне регулационелиније (К.П. 36, К.О. Витојевци). Објекат се позиционира на растојању од приближно 5,00 m од постојеће жичане ограде према ул. Гробљанској и приближно 5,00 m од постојећих гробова на предметној катастарској парцели. Објекат се састоји од трема, просторије за испраћај, просторије за свештеника, просторије за родбину, тоалета са предпростором и оставе. Детаљнији преглед површина у објекту приказан је у склопу нумеричке документације Пројекта архитектуре. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА: Бруто развијена грађевинска површина приземља: 78,43 m² Укупна бруто развијена грађевинска површина: 78,43 m² Укупна нето корисна површина: 65,57 m² Спратност: П+0 Максимална ширина: 6,75 m Максимална дужина: 11,50 m Максимална висина: 6,25 m (висина слемена у односу на терен око објекта).

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.-362409-23

од 30.08.2023. 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: 1609/1 од 25.08.2023. године, израђени 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: 1/4-63-1/23 од 18.09.2023. године, издатим од стране ЈП 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: 952-04-094-16890/2023 од 14.08.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-20063/2023 од 11.08.2023. 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: Према условима број 09.29 Број 217-7144/23 од 17.08.2023. године, издатог од стране МУП РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици - Одсек за превентивну заштиту-НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Ови услови и мере су саставни део локацијских услова. **Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**

Санитарни услови:/.

Водни услови: / .

Услови заштите животне средине: /.

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 1/3-112/2023 од 29.08. 2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре), број 4/23 и 4/23-1 из јула 2023. године, у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа Д.О.О. "Јелмар" из Руме, одговорног пројектанта Ане Грабеж, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I710 10, 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-Овлашћење и Одлуку Председнице општине Рума; - 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, видљиво на систему ЦЕОП-а, 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. правник Нада Харш

