

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-25039-LOC-1/2023
IV Број : **353-282/2023**
Дана: 20.09.2023.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 Стејановци ("Сл.лист општина Срема", бр.34/2015), 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. 1349 к.о. Стејановци, површина парцеле 27 279м², на територији општине Рума, а на основу Плана генералне регулације за насеље Стејановци ("Сл.лист општина Срема", бр.34/2015), 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. 794 к.о.Стејановци, на к.п. бр. 1349 к.о. Стејановци, 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 северо-западне стране на к.п.бр. 1356 к.о. Стејановци -улица Славка Сегића.

Пристап објекту: Пристап објекту (парцели) је омогућен из улице Славка Сегића са западне стране. Унутар гробља постоје уређени пристапне стазе уз које ће се изградити објекат. стазе уз који ће се изградити објекат. Испред објекта пројектује се бетонска стаза – плато, која повезује објекат са постојећом бетонском стазом на предметној парцели, приближних димензија 8,85 x 3,00 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 приложеном ИДР-у.

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Објекат се гради приближно у централном делу парцеле, према западној граници, тј.регулационој линији. СЕВЕРО-ЗАПАД: 26,04м до 30,07м регулационе линије 0.00 – ул. Славка Сегића к.п. бр. 1356 к.о. Стејановци.

Задња грађевинска линија: ЈУГО-ИСТОК: од 2,00м до 3,16м од постојеће жичане ограде гробља.

Бочне грађевинске линије: ЈУГО-ЗАПАД: од 92,15м до 95,38м од к.п. бр. 1350/2 к.о. Стејановци (3,00м од постојеће пристапне стазе), СЕВЕРО-ИСТОК: око 86,60м од постојеће жичане ограде.

Нивелација:

кота терена: 122,90м; +/-0.00м

кота сутерена: /

кота пода приземља: 122.90мнв; +/-0.00м

кота поткровља:

кота пода спрата: /

кота подрума: /

кота венца: 128.45мнв/+5,55м; 126.15мнв/+3,25м.

кота слемена: 129.15мнв/+6,25м; 127.20мнв/+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:

Планирана изградња капеле спратности П+0, максималних димензија габарита објекта 11,50м x 6,75м, максималне висине 6,25м мерено од околног терена. У оквиру парцеле гробља постоји приступна стаза за прилаз будућем објекту, са југо- западне стране.

НАПОМЕНА: Приликом израде Катастарско- топографског плана десила се техничка грешка у приказу апсолутних кота терена. Урађена је исправка истих, како би се правилно приказале апсолутне коте објекта. У датим УТУ-ма, приказане су тачне апсолутне коте терена, самим тим и објекта у односу на дате релативне коте према ИДР-у. Сходно напред наведеном, потребно је извршити исправку приликом изградње пројектно- техничке документације за грађевинску дозволу.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Локација за изградњу планираног објекта налази се у Стејановцима, ул. Славка Сегића без броја, на катастарској парцели бр. 1349 катастарске општине Стејановци. Намена катастарске парцеле уписана у катастру непокретности је гробље (површине 12.974,00 m²) и ливада 4. класе (површине 14.305,00м²). Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 27.279,00 m². Генерална намена предметног објекта је гробљанска капела – објекат за испраћај. Према Правилнику о класификацији објекта ("Службени гласник РС", бр.22/2015), намена и класификација објекта одређује се као: **Зграде за обављање верских и других обреда – Зграде на гробљима – Просторије за испраћај**, до 200m² - категорија објекта Б, класификациони број 127 222, у уделу од 100% укупне бруто развијене грађевинске површине објекта. Објекат се позиционира на растојању од 3,00 m од постојеће бетонске пешачке стазе на парцели и на минималном растојању од 2,00 m од постојеће жичане оградe гробља на 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.

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.-362408-23 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: 1607 /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:1/4-64-1/23 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: 952-04-094-16692/2023 од 11.08.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-20055/2023 од 14.08.2023. 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 217-7178/23 од 18.08.2023. 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 1/3-111/2023 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 3/23 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, 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