

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15843-LOC-1/2023
Заводни број: 353-185
Датум: 05.07.2023. 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 и 52/2021), 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 Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), поступајући по захтеву инвеститора, Јуришић Иванке [REDACTED] из Руме, [REDACTED] поднетог путем ДОО "YELMAR" из Руме, законски заступник Драгана Дражић из Руме, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу помоћног објекта - гаража, спратности П+0, на к.п. бр. 3094/1 к.о. Рума, укупне површине парцела 757,00м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације 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: /

Планирана БРГП по идејном решењу: 62,58м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 60,94м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 3094/1 к.о. Рума, постоји:

1. породична стамбена зграда, укупне површине 108,00м², спратности П+0, објекат има употребну дозволу
2. Помоћни објекат, површине 78,00м², спратности П+0, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: помоћни објекат - гаража

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ на јавну површину са јужне стране – ул. 15. августа 1942е са к.п. бр. 7274 к.о. Рума

Пре издавања грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште. Предметна к.п. бр. 3094/1 к.о. Рума се налазила у грађевинском подручју насеља Рума до 15. 06. 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС, бр. 49/92) што је утврђено увидом у урбанистичку документацију за насеље Рума.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 1,5

- индекс заузетости: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+0 (са или без подрума) , мах висина објекта 6,00м

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: мин 3,00м од постојећег објекта бр. 2 на парцели (југо-исток)

Задња грађевинска линија: мин 1,00м од задње границе парцеле (север) од к.п. бр. 3096/2 к.о. Рума

Бочне грађевинске линије:

Југо-запад: мин 0,5м од границе са к.п. 3095/1 к.о. Рума

Северо-исток: мин 0,5м од к.п. бр. 3093/2 к.о. Рума

Нивелација:

- **кота терена:** 107,12мнв /-0,20
- **кота пода приземља:** 107,32мнв/+-0.00
- **кота пода спрата:**/
- **кота подрума:** /

- **кота венца:** /
- **кота слемена:** 111,02мнв/3,70м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин 1,00м пошто се објекат гради у дубини парцеле

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

Смештај возила: на сопственој парцели и у будућој гаражи

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

Ограда: /

Пристап објекту: колски и пешачки пристап објекту је омогућен из улице 15. августа 1942е к.п. бр. 7274 к.о. Рума, преко постојећег приступа – јужна страна. Омогућен пролаз поред постојећих објекта у дубину парцеле

Напомена:

Приложен уговор о купопродаји непокретности бр. 66-2023 од 01.02.2023. године. У катастру је покренут поступак за промену имаоца права н аземљишту и објектима бр. 952-02-5-094-9408/2023 од 01.02.2023. године

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња помоћног објекта - гараже, спратности П+0, мах димензија 8,52 x 10,04м, висине слемена 3,70м, укупне бруто површине 62,58м² и укупне нето површине 60,94м² у Руми, на катастарској парцели број 3094/1 к.о. Рума. Категорија објекта “А”.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су само електроенергетске инсталације.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Електроенергетска мрежа: Услови за пројектовање и прикључење бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-271607-23 од 30.06.2023. године, издати од ДОО “Електродистрибуција Србије”, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума из Руме, ул. Индустијска бр. 2а.

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: 952-04-094-11932/2023 од 09.06.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-14575/2023 од 16.06.2023. 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 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 1/3-81/2023 од 04.07.2023. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума.
- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 2/23 од маја 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “YELMAR” из Руме, одговорног пројектанта: Ана Грабеж, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 И710 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; - 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