

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15234-LOC-1/2023
Заводни број: 353-180
Датум: 07.07.2023. године
22400, Рума

Шеф Одељења за урбанизам и грађеве 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 насеља Кленак ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/08), поступајући по захтеву инвеститора, Косијер Предрага [REDACTED] из Кленка, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Косијер Николе из Шапца, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу помоћног објекта – летња кухиња са надстрешницом, спратности П+0, на к.п. бр. 1013/1 к.о. Кленак, укупне површине парцела 3080,00м² и 1013/2 к.о. Кленак, укупне површине парцела 1669,00м², на основу Плана генералне регулације насеља Кленак ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/08), 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: 110,10м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 101,43м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти:

1. породична стамбена зграда, укупне површине 218,00м²,
2. помоћни објекат, површине 44,00м², евидентиран у катастру – објекат изграђен без одобрења за градњу и уклоњен (не постоји на терену)
3. стамбени објекат, површине 110,40м² (објекат у поступку озакоњења)

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: помоћни објекат - летња кухиња са надстрешницом

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ на јавну површину са источне стране – ул. Савска к.п. бр. 2176 к.о. Кленак

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: /

- индекс заузетости: **30%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П (приземље са галеријом без подрума)

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија:/

Задња грађевинска линија: мин 0,50м од задње границе парцеле

Бочне грађевинске линије:

мин 0,5м од јужне границе парцеле

мин 0,5м од северне границе парцеле

Нивелација:

- **кота терена:** +-0,00
- **кота пода приземља:** +0,05м
- **кота пода спрата:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** +6,00м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама:/

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /

Смештај возила: на сопственој парцели

Противпожарна заштита: обезбеђује се поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, изградњом саобраћајниц апрема датим правилима, поштовањем прописа приликом пројектовања и изградње објекта

Ограда: /

Приступ објекту: колски приступ омогућен је преко источне стране – ул. Савска к.п. бр. 2176 к.о. Кленак

Напомена:

Неопходно је пре прибављања употребне дозволе формирати грађевинску парцелу, спајањем к.п. 1013/1 и 1013/2 к. о. Кленак.

Висина слемена и венца могу да имају минимална одступања приликом израде пројектно-техничке документације уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

Бруто и нето површине могу да имају минимална одступања приликом израде пројектно-техничке документације уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња помоћног објекта - летња кухиња са надстрешницом, спратности П+0, висине слемена 5,72м, укупне бруто површине 110,10м² и укупне нето површине 6101,43м² у Кленку, на катастарским парцелама број 1013/1 и 1013/2 к. о. Кленак.. Категорија објекта “А”.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су водоводне и 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.-264464-23 од 27.06.2023. године, издати од ДОО “Електродистрибуција Србије”, Београд, Огранак Електродистрибуција Рума из Руме, ул. Индустијска бр. 2а.

Водоводна и канализациона мрежа: Услови за пројектовање и прикључење бр. 1068/1 од 19. 06. 2023. године, издати од ЈП “Водовод” Рума.

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: 952-04-094-11594/2023 од 07.06.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-14431/2023 од 08.06.2023. 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 1/3-83/2023 од 05.07.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР 09-2023 од маја 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Центар за пројектовање, архитектуру и инжењерске услуге- Пројект центар из Шапца, одговорног пројектанта: Никола Косијер, маст.инж.арх., бр. лиценце 321 A010 22, 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