

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-4930-LOCH-2/2023
IV Број : 353-72/2023
Дана: 27.04.2023.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), по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, 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), Плана генералне регулације насеља Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 04/09, 06/14, 09/19) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/15), поступајући по захтеву инвеститора Далибора Мракића из Хртковаца, [REDACTED], поднетог путем пуномоћника пројектни биро "Студио" из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 100, овлашћено лице Снежана Ердџац Панић из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу зграде за складиштење пољопривредних производа-две сушаре за дуван на к.п. бр. 2103, 2104 и 2105 к.о. Хртковци, укупне површине парцеле 2908м², на територији општине Рума, Плана генералне регулације насеља Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 04/09, 06/14, 09/19) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/15), 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: 127121 (100%)-пољопривредне зграде, зграде за складиштење пољопривредних производа

Планирана БРГП по идејном решењу: 46,72м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према листу непокретности бр. 1984 к.о. Хртковци на к.п. бр. 2103 к.о. Хртковци евидентирано је 2 објекта.

1.Објекат 1-П=52м², помоћна зграда, П+0

2.Објекат 2-П=10м², помоћна зграда, П+0

Оба објекта се задржавају

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: пољопривредни објекат

Правила за формирање грађевинске парцеле: За радне зоне и малу привреду (у зонама: пословање са становањем и радним зонама) парцеле имају минималне параметре:

-мин ширина 25,0м и мин површина 1500,0м²; и=50% $k=(\max) 1,5$

-за парцеле површина већих од 3000,0м²; и=30% $k=(\max) 1,0$

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Приступ објектима са Улице Војводе Степе је преко к.п. 2103 к.о. Хртковци, парцела истог власника која ће се спојити са парцелом 2104 и 2105 к.о. Хртковци пре добијања употребне дозволе. Приступ на јавни пу у ул. Војводе Степе на к.п. 2182, мора имати минималну ширину 5,0м за парцеле на којима је основна делатност рад.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **0.8**

- индекс заузетости: **30%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: за помоћне објекте је П+0

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: за главне објекте на регулационој линији, или 6м од регулационе линије, или по изричитој жељи власника до 10м од Р.Л.

Задња грађевинска линија: 1,0м од границе парцеле

Бочне грађевинске линије: 0,5м од границе ближег суседа и 2,5м од границе даљег суседа

Нивелација:

- **кота терена:** (око 86мнв) +-0.00
- **кота пода приземља:** за помоћне објекте је 0.20м
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** макс 12,0м
- **кота крова:** /

Паркирање: на сопственој парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: помоћни објекти морају бити удаљени мин 4,0м од главног објекта на суседној парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): најближе растојање објекта је 3,0м од главног објекта

Противпожарна заштита: обезбедити пролаз у дубину парцеле мин 4,0м

Друго:

НАПОМЕНА: Приликом израде пројектно техничке документације у поступку добијања грађевинске дозволе, дозвољена су мања одступања у односу на идр који је кориштен као основа за издавање ових услова, уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планира се изградња две сушаре за дуван на к.п. 2103, 2104 и 2105 к.о.Хртковци, укупне површине парцеле 2908м².Спратност објекта је П+0.Висина објекта је 2,80м, димензије једне сушаре су 3,20 x 7,30м

Укупна бруто површина је 46,72м²

Укупна нето површина је 44,02м²

Индекс изграђености 0.05

Индекс заузетости 5,21%

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.-130723/23 од 29.03.2023. године., издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 1/4-22-1/2023 од 25.04.2023.године, издатим од стране ЈП урбанизам и изградња Рума из Руме.

Гасоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 20.16.1 од 24.03.2023.године, издатим од ЈП "Гас Рума" из Руме.

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: 952-04-094-10944/2023 од 21.03.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-6606/2023 од 20.03.2023. 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 1/3-33/2023 од 06.04.2023. године запримљени 12.04.2023. године, израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 4-2/2023 из фебруара 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «Студио» из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр.100, одговорног пројектанта: Снежане Ердељац Панић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 0252 03, 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; - 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

Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви