

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-7476-LOC-1/2023
Заводни број: 353-73
Датум: 28.04.2023. 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 Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/23), поступајући по захтеву инвеститора, Марковић Александра [REDACTED] из Руме, [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа "Жакула Пројект" из Руме, законски заступник Ана Жакула из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И за изградњу помоћног објекта, спратности П+0, на к.п. бр. 2545/222 к.о. Рума, укупне површине парцеле П=507м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021), 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: 34,90м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 26,66м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: помоћни објекат (гаража и две оставе)

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ на јавну површину улица Тицанова к.п. бр. 2545/97 к.о. Рума

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **1.5** (према идр-у 0,42)

- индекс заузетости: **50%** (према идр-у 41,98)

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

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: према идр-у 5,60м од регулационе линије

Задња грађевинска линија: 0,5м од источне границе парцеле (према идр-у 3,36м, односно 3,37м)

Бочне грађевинске линије: 0,5м од источне границе парцеле (према идр-у 0,8м, односно 0,84м)

Нивелација:

- **кота терена:** 114,50 мнв/+0,00
- **кота пода приземља:** 114,57мнв
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** 117,92мнв
- **кота слемена:** /

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,00м

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): 1/2 висине вишег објекта

Смештај возила: на сопственој парцели

Противпожарна заштита: објекат је лоциран на угаоној парцели, где је могућ противпожарни приступ са две стране

Ограда: може бити зидана или транспарентна мах висине до 2,00м. Сви елементи ограде морају да буду на парцели власника.

Приступ објекту: колски приступ објекту гараже се ради као тврди колски приступ (асфалт, бетон) мин ширине 3,00м (према идр-у 4,00м)

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња помоћног објекта, спратности П+0, максималних димензија 7,83 x 6,58м, висине 3,35м, укупне брути површине 34,90м² и укупне нето површине 26,66м² у Руми, на катастарско парцели број 2545/222 к.о. Рума, укупне површине парцеле 507,00м². Индекс изграђености према идр-у 0,42, индекс заузетости према идр-у 41,98.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиране су инсталације струје које се прикључују у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

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.-172597-23 од 26.04.2023. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција 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: 952-04-094-5363/2023 од 21.03.2023. године

2. Копија катастарског плана водова: 956-302-6721/2023 од 22.03.2023. 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 1/3-36/2023 од 12.04.2023. 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 05/2023 из марта 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа “Жакула Пројект” из Руме, одговорног пројектанта: Бранислава Селенић Васелек, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Л246 12, 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