

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-9161-LOCH-2/2023
Заводни број: 353-164/23
Датум: 12.06.2023. 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 за насеље Путинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/2007) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15) поступајући по захтеву инвеститора, Дакић Зорана [REDACTED] из Путинаца, ул. [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 334/2 к.о. Путинци, укупне површине парцеле 632,00м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације за насеље Путинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/2007) 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" незахтевни објекти

Класификациони број објекта: 111011-стамбени објекат са једним станом

Планирана БРГП по идејном решењу: 146,37м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 126,85м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: стамбени објекат , приземље – трем, улаз, купатило, дневна соба са кухињом и трпезаријом, спаваћа соба x2, гаража са два паркинг места.

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Пристап јавној саобраћајној површини: директан пристап објекту са улице Душка Јокића

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **0,8** (према идр-у 0,23)

- индекс заузетости: **40%** (према идр-у 23,15)

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+1+Пк или П+2

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: на удаљеност од 3-6,00м

Задња грађевинска линија: минимално 1,00м у односу на суседа

Бочне грађевинске линије: према ближем суседу минимална удаљеност је 0,5м док према даљем суседу та удаљеност износи 2,5м, с тим да у оба случаја удаљеност између објеката на суседним парцелама не сме бити мања од 4м

Нивелација:

- **кота терена:** (око 95,5мнв) +0,00
- **кота пода приземља:** 0,20-1,5м
- **кота пода поткровља:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** мах 12,00м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: помоћни објекти морају бити удаљени мин 5,00м од главног објекта на суседној парцели.

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): мора бити већи од 4м, односно од 1/2 висине вишег објекта

Смештај возила: на сопственој парцели (на отвореном или у гаражама)

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

Ограда: /

Приступ објекту: прикључак на јавни пут се изводи као тврди колски приступ минималне ширине 3,0м

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објектам спратности П+0, димензија 17,90 x 11,75м, укупне бруто површине 146,37м² и укупне нето површине 126,85м² у Руми, ул. Душка Јокића бр. 24б, на катастарској парцели број 334/2 к.о. Путинци.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиране су инсталације струје и воде и прикљичка на пут, које се прикључују у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Водоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима бр. 618/1 од 10. 04. 2023. године, издатим од ЈП "ВОДОВОД" Рума.

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.

Путна инфраструктура: Планирани објекат пројектовати и прикључити на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу у складу са Условима бр. 1/4-21-1/23 од 18. 04. 2023. године, издатим од Јавног предузећа урбанизам и изградња 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: 952-04-094-6492/2023 од 03.04.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-8239/2023 од 05.04.2023. 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 1/3-61/2023 од 05.06.2023. 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 “Студио” из Руме, одговорног пројектанта: Снежана 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;
- 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