

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-15930-LOC-1/2023
Заводни број: 353-186
Датум: 22.06.2023. 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 насеља Краљевци ("Сл. лист општина Срема", бр. 36/2008), поступајући по захтеву инвеститора, Михајловић Јована [REDACTED] из Краљеваца, ул. [REDACTED], поднетог путем ДОО "МОД АРХИТЕКТ" из Новог Сада, законски заступник Марија Остојић из Новог Сада, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу стамбеног објекта, спратности по+П на к.п. бр. 25 к.о. Краљевци, укупне површине парцела 1378,00м², на територији општине Рума, на основу План генералне регулације насеља Краљевци ("Сл. лист општина Срема", бр. 36/2008), 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: 242,00м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 199,05м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 1561 к.о. Рума, постоји:

1. породична стамбена зграда, укупне површине 53,00м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге
2. помоћни објекат, укупне површине 28,00м², спратности П+0, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
3. помоћни објекат, укупне површине 32,00м², спратности П+0, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Објекти које треба уклонити:

1. породична стамбена зграда, укупне површине 53,00м², спратности П+0, објекат преузет из земљишне књиге
2. помоћни објекат, укупне површине 28,00м², спратности П+0, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Планирана намена: стамбени објекат – породично становање

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Пристап јавној саобраћајној површини: директан пристап са северо-источне стране на јавну површину – к.п. бр. 3407/1 к.о. Краљевци, ул. Румска

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: П+1+Пк (са или без подрума/сутерена), мах висина објекта 12,00м

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: могућност од регулационе линије 0.00 и повучен од р.л. До 6,00м, или као и већина објеката у постојећем уличном низу

Задња грађевинска линија: минимално 0,50м од задње границе парцеле (југо-запад)

Бочне грађевинске линије: југо-исток: мин 3,00м од постојећег објекта бр. 3 на парцели
северо-запад: од ближег суседа мин 0,50м од к.п. бр. 20/3 к.о. Краљевци

Нивелација:

- **кота терена:** 136,50мнв/-0,55м
- **кота пода приземља:** 137,05мнв/+0.00
- **кота пода поткровља:**/

- **кота подрума:** 134,30мнв/-2,75м
- **кота венца:** /
- **кота крова:** 142,43мнв/+5,38м; 141,50мнв/+4,45м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: удаљеност од објекта на суседним парцелама мин 3,00м

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

Смештај возила: на сопственој парцели

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

Ограда: /

Приступ објекту: колски и пешачки приступ из улице Румске, преко постојећег колског приступа и тротоара, северо-источна страна

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта, спратности по+П, димензија 11,80 x 17,80м, висине 5,93м, у Краљевцима, на катастарској парцели број 25 к.о. Краљевци.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиране су инсталације струје, воде и гаса 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. 1021/1 од 15. 06. 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.-254935-23 од 21.06.2023. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Гасоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Техничком информацијом бр. 20.34.1 од 08. 06. 2023. године, издатом 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: 952-04-094-11567/2023 од 05.06.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-14353/2023 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 1/3-67/2023 од 15.06.2023. 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 ИДР 47-0-2023 из маја 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа “МОД АРХИТЕКТ” из Новог Сада, одговорног пројектанта: Марија Остојић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Е287 07, 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