

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-13646-LOC-1/2023
Заводни број: 353-152
Датум: 14.06.2023. 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 насељеног места Буђановци ("Сл. лист општина Срема", бр. 19/2018, 2/2023), поступајући по захтеву инвеститора, Честић Живадина [REDACTED] из Буђановаца, ул. [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа "СТУДИО" из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И за изградњу стамбеног објекта, спратности П+0 на к.п. бр. 810 к.о. Буђановци, укупне површине парцела 1496,00м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације насељеног места Буђановци ("Сл. лист општина Срема", бр. 19/2018, 2/2023), 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: 73,50м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 56,76м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 810 к.о. Буђановци, постоји три објекта

- Објекат бр. 1-породична стамбена зграда, површине 78,00м², спратности П+0, преузет из земљишне књиге,
- објекат бр. 2-помоћни објекат, површине 85,00м², спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
- објекат бр. 3-помоћни објекат, површине 31,00м², спратности П+0, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Објекти које треба уклонити: Објекат бр. 1-породична стамбена зграда, површине 78,00м², спратности П+0, преузет из земљишне књиге, због дотрајалости.

Планирана намена: стамбени објекат, приземље - дневни биравак са кухињом и трпезаријом, две спаваће собе, купатило, улаз

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ са јавног пута, ул. Драшка Јерковића са к.п. број 767/1 к.о. Буђановци.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: /

- индекс заузетости: **50%**

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

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: мах 6,00м унутар парцеле у односу на регулацију за неизграђене блокове, за изграђене у односу на већину у уличном потезу

Задња грађевинска линија: минимално 0,50м од границе парцеле

Бочне грађевинске линије: мин 3,00м од границе даљег суседа (к.п. бр. 812 к.о. Буђановци) и мин 0,5м од границе ближег суседа (к.п. бр. 808 к.о. Буђановци)

Нивелација планским документом

ИДР

- кота терена: +-0,00

+-0.00 80,40мнв

- кота пода приземља: /

+0,50 80,90мнв

- **кота пода поткровља:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** / +3,30 83,70мнв
- **кота слемена:** / +5,80 86,20мнв

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: главни стамбени објекти морају бити удаљени мин 4,00м од главног објекта на суседној парцели

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): најближе растојање других објеката од главног објекта на парцели је мин 4,00м

Смештај возила: на сопственој парцели

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

Ограда: /

Пристап објекту: омогућити пристап на јавни пут у ул. Душана Јерковића са к.п. бр. 767/1 к.о. Буђановци, колски пристап најмање ширине 3,0м преко мостића - "ћупријом" преко уличног канала.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта, спратности П+0, димензија 10,50 x 7,00м, укупне бруто површине 73,50м² и укупне нето површине 56,76м² у Буђановцима, ул. Душана Јерковића бр. 13, на катастарској парцели број 810 к.о. Буђановци. Индекс заузетости износи 12,66 %, индекс изграђености 0,13. Објекат бр. 1-породична стамбена зграда, површине 78,00м², спратности П+0, преузет из земљишне књиге, уклања се због дотрајалости.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиране су инсталације струје и воде 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. 963/1 од 02. 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.-237614-23

од 12.06.2023. 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: 952-04-094-10277/2023 од 19.05.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-12706/2023 од 23.05.2023. 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 1/3-60/2023 од 01.06.2023. 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 7-2/2023 из фебруара 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа “СТУДИО” из Руме, одговорног пројектанта: Снежана Ердњљац 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