

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-7164-LOC-3/2023
Заводни број: 353-205
Датум: 20.06.2023. 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 Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 2/2023), поступајући по захтеву инвеститора, Јованов Здравка [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за доградњу помоћног објекта бр. 2, спратности П+0 и изградњу помоћног објекта – надстрешнице, спратности П+0, на к.п. бр. 5954/2 к.о. Рума, укупне површине парцела 852,00м², на територији општине Рума, на основу Плана генералне регулације Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/2021, 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: /

Планирана БРГП по идејном решењу: објекта бр. 2 након доградње 95,82м², помоћног објекта надстрешнице 61,00м².

Планирана нето површина по идејном решењу: објекта бр. 2 након доградње 82,74м², помоћног објекта надстрешнице 60,08м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 5954/2 к.о. Рума, постоји:

1. породична стамбена зграда, укупне површине 110,00м², спратности по+П+1, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта
2. Помоћни објекат, површине 64,00м², спратности П+0, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: помоћни објекат бр. 2 – остава и дограђује се гаража, помоћни објекат - надстрешница

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ на јавну површину са западне стране – ул. Аугуста Цесарца к.п. бр. 6070/2 к.о. Рума

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 1,5

- индекс заузетости: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+0 , мах висина објекта 6,00м

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: постојећи помоћни објекат бр. 2 се налази на удаљености 25,40м од постојећег стамбеног објекта бр. 1 а од р.л. 0.00 43,65м (у смеру запад-исток)

Доградња помоћног објекта се врши иза постојећег објекта бр. 2 уз источну фасаду, на удаљености од 54,30м а од р.л. 0.00 мерено са северне стране. Изградња помоћног објекта се планира иза дограђеног дела постојећег објекта бр. 2 уз источну фасаду, на удаљености од 59,55м а од р.л. 0.00 мерено са северне стране.

Задња грађевинска линија: мин 5,00м од задње границе парцеле- од парцеле радне зоне к.п. бр. 5956 к.о. Рума

Бочне грађевинске линије:

Југ: даљи сусед мин 3,00м (од к.п. бр. 5955/1 и 5955/3 к.о. Рума)

Север: ближи сусед мин 0,50м (од к.п. бр. 5954/1 к.о. Рума)

Нивелација:

- **кота терена:** 102,95мнв /-0,20
- **кота пода приземља:** 103,15мнв/+-0.00

- **кота пода спрата:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** 106,45мнв/+3,45м
- **кота слемена:** 107,00мнв/3,85м

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: размак између сопственог и и суседних помоћних објеката треба да буде најмање 1,00м.

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): /

Смештај возила: искључиво у оквиру парцеле

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

Ограда: /

Приступ објекту: користи се постојећи приступ

Напомена:

ИДР-ом није предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је доградња помоћног објекта бр. 2 (оставе), спратности П+0, мах димензија након доградње 15,90 x 6,06м, висине 4,05м и изградња помоћног објекта, спратности П+0, максималних димензија 10,05 x 6,06м, висине 4,05м, у Руми, на катастарској парцели број 5954/2 к.о. Рума. Категорија објекта “А”. Индекс заузетости 31,31%, индекс изграђености 0,57.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Нису предвиђене инсталације ИДР-ом

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Водоводна мрежа: /

Електроенергетска мрежа: /

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: 952-04-094-5026/2023 од 16.03.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-6313/2023 од 21.03.2023. 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 1/3-69/2023 од 16.06.2023. 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-АМ-02/2023 из фебруара 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “СМБ ПРО-ИНГ” из Руме, одговорног пројектанта: Александра Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Ј766 11, 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