

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-4071-LOC-1/2023
IV Број : 353-43/2023
Дана: 15.03.2023..године
Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење 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), по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, 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), Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23) и Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр. 8/11, 39/2020), поступајући по захтеву инвеститора Анђелке Ђурчин из Руме, [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Горана Вукчевића из Новог Сада, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу викенд објекта на к.п. бр. 8166/7 к.о. Рума, укупне површине парцеле 1062m^2 , на територији општине Рума, Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23) и Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" у Руми ("Сл.лист општина Срема", бр. 8/11, 39/2020), 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"-зграде-незахтевни објекти

Класификациони број објекта: 111011- издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

Планирана БРГП по идејном решењу: укупна бруто површина објекта 347,72м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: викенд објекат, П+Пк

Правила за формирање грађевинске парцеле: К.п. бр. 8166/7 к.о. Рума представља самосталну грађевинску парцелу у викенд зони

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Врши се директно са северне стране предметне парцеле-јужни приступни пут излетишту Борковац.

Пре издавања грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште: Предметна парцела се налазила у границама грађевинског подручја пре ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.Гласник РС", бр.41/92)

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: макс 0.6

- индекс заузетости: макс 30%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+Пк-приземље са поткровљем

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Мин 5,0м од регулационе линије

Задња грађевинска линија: Мин 0,5м од јужне границе парцеле

Бочне грађевинске линије: Мин 2,5м од западне границе парцеле, мин 0,5м од источне границе парцеле

Нивелација:

- **кота терена:** +0,00
- **кота пода приземља:** од 0,5 до 1,20м од коте изведеног или пројектованог наслањајућег тротоара
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /
- **кота крова:**

Паркирање: На сопственој парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: 3,0м

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): Удаљеност главног од другог објекта уз главни је најмање 3,0м. Септичка јама мора бити удаљена од властитих објеката и објеката на суседним парцелама мин 5,0м.

Противпожарна заштита: Противпожарна заштита обезбедиће се поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, изградњом саобраћајница према датим правилима, поштовањем прописа приликом пројектовања и изградње објекта.

Друго: Бруто и нето површина могу да имају минимална одступања приликом даље разраде Идејног решења, односно приликом израде пројектно-техничке документације у поступку

прибављања Грађевинске дозволе.

Висине пода приземља, слемена и венца објекта могу да имају минимална одступања приликом даље разраде Идејног решења, односно приликом израде пројектно-техничке документације у поступку прибављања Грађевинске дозволе.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планира се изградња викенд објекта на к.п. 8166/7 к.о.Рума, укупне површине парцеле 1062м². Спратност објекта је П+Пк. Висина објекта је 6,65мнв, димензије објекта су 18,29 x 19,32м

Укупна бруто површина је 347,72м²

Укупна нето површина је 279,03м²

Индекс изграђености 0.327

Индекс заузетости 24,70%

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.-86402/23 од 09.03.2023. године., издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна и канализациона мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 365/1 од 06.03.2023. године, израђени од стране ЈП "Водовод" из Руме.

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 1/4-12-1/2023 од 08.03.2023.године, издатим од стране ЈП урбанизам и изградња 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: 952-04-094-3194/2023 од 22.02.2023. године

2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-4099/2023 од 23.02.2023. 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 1/3-22/23 од марта 2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ЕА-2023-V-01-IDR-0 из јануара 2023. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «Egde Arche» из Новог Сада, ул. Темеринска бр. 13/13, одговорног пројектанта: Горана Вукчевића, маст.инж.арх., бр. лиценце 321 А 327 21, 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

Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви