

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-4512-LOC-1/2023
IV Број : **353-49/2023**
Дана: 16.03.2023.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) и Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23), поступајући по захтеву инвеститора Снежане Владисављевић из Руме, [REDACTED], поднетог путем пуномоћника пројектни биро "Студио" из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 100, овлашћено лице Снежана Ердељац Панић из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу стамбеног објекта сут.+П (у низу) на к.п. бр. 2546/62 к.о. Рума, укупне површине парцеле 280м², на територији општине Рума, Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23), 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-стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Планирана БРГП по идејном решењу: 176,23м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према листу непокретности бр. 13196 к.о. Рума нема евидентираних објеката

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: породично становање

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Директан приступ парцели на јавну површину са северне стране-Улица Лењинова к.п. бр. 2546/98, 7242/1 к.о. Рума.Колски и пешачки приступ објекту је омогућен из Улице Лењинове к.п. бр. 7242/1, 2546/98-северна страна

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+1+Пк са или без подрума/сутерена, макс висина 12,0м

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Предња грађевинска линија-најистуренија тачка објекта на 6,00м од регулационе линије 0.00 (север, мерено са западне стране)

Задња грађевинска линија: Мин 0,50м од задње границе, од границе са к.п. бр. 2546/95 к.о. Рума

Бочне грађевинске линије: Исток 0.00 од к.п. 2546/61 к.о. Рума, Запад: 0.00 од к.п. 2546/63 к.о. Рума

Нивелација:

- **кота терена:** 115.45мнв/+0.00
- **кота пода приземља:** 117.20мнв/+0,75м, 118.20мнв/1.75м
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** према улици-121.00мнв/+4,55м, Према дворишту-120.00мнв/+3,55м
- **кота слемена:** 123.25мнв/+6,80м
- **кота пода сутерена:** 115.60мнв/-0,85м, 114.70мнв/-1,75м

Паркирање: На сопственој парцели или планираној гаражи у сутерену објекта

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: пошто се ради о објекту у низу, размак између суседних објеката је за ширину дилатације (5цм).

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): /

Противпожарна заштита: /

Друго:

Планирана је изградња стамбеног објекта у низу, са једним станом за породично становање.Максималне димензије габарита објекта су 15,25 x 7,00м са дворишном терасом 1,90 x 2,90м.Висина објекта, мерено од коте терена, износи 6,80м.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планира се изградња стамбеног објекта (у низу) на к.п. 2546/62 к.о.Рума, укупне површине парцеле 280м².Спратност објекта је с+П+0.Висина објекта је 6,80м

Укупна бруто површина је 176,23м²

Укупна нето површина је 147,38м²

Индекс изграђености 0.40

Индекс заузетости 40,56%

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.-101374/23 од 14.03.2023. 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: 426/1 од 13.03.2023. 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: 1/4-13-1/2023 од 10.03.2023.године, издатим од стране ЈП урбанизам и изградња Рума из Руме.

Гасоводна 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: 952-04-094-3506/2023 од 28.02.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-4354/2023 од 06.03.2023. године у два примерка

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 1/3-27/22 од 09.03.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 1-2/2023 из фебруара 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «Студио» из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр.100, одговорног пројектанта: Снежане Ердџац Панић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 252 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

Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви