

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-33854-LOC-3/2023
IV Број : **353-35/2023**
Дана: 17.03.2023.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 34/2022), 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), Просторног плана Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 07/15) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), поступајући по захтеву инвеститора Марка Стојанца из Шапца, [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Радомира Божића из Шапца, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу гараже за смештај алата и репроматеријала (објекат у функцији узгоја цвећа и садница) на к.п. бр. 4646 к.о. Кленак, укупне површине парцеле 46а 53м², на територији општине Рума, Просторног плана Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 07/15) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), 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: 127141-остале пољопривредне зграде

Планирана БРГП по идејном решењу: бруто површина приземља-318,85м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На предметној парцели нема евидентираних објеката. За предметну парцелу претходно су издати Локацијски услови за изградњу економског објекта (зграде за смештај пољопривредне механизације, површине 976,59м², спратности П+0) ROP-RUM-29884-LOC-1/2017 као и решење о одобрењу за извођење радова број ROP-RUM-29884-ISA-4/2017

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: смештај алата и репроматеријала

Правила за формирање грађевинске парцеле: Парцела испуњава параметре прописане за величину парцеле на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње, односно за узгој цвећа на поседу а то је мин 0,25ha.

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: директан приступ на некатегорисани пут (к.п. бр.6052).Колски приступ објекту је омогућен са некатегорисаног пута (к.п. бр. 6052)

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+Пк

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: мин 5,0м од некатегорисаног пута к.п. бр. 6052, односно могућа је изградња планираног објекта уз објекат снимљен на терену.

Задња грађевинска линија: мин 20,0м од државног пута 1.б реда Рума-Шабац

Бочне грађевинске линије: мин 1,00м од к.п. бр. 4647 и мин 4,00м од границе к.п. бр. 464 (део бочне грађевинске линије је условљен мин одмицањем 20,0м од државног пута 1.б реда Рума-Шабац)

Нивелација:

- **кота терена:** -0,10м
- **кота пода приземља:** +0,00м(79,55мнв)
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** +6,0м
- **кота слемена:** +8,27м
- **кота крова:**

Паркирање: на сопственој парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: Удаљеност од објеката са суседних парцела је мин 1/2 висине вишег објекта

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): Уз постојећи објекат или мин 1/2 висине вишег објекта

Противпожарна заштита: Противпожарна заштита ће се обезбедити поштовањем грађевинских линија, поштовањем прописа приликом пројектовања и изградње објекта као и успостављањем обавезног противпожарног пролаза у дно парцеле ширине 3,0м.Поред тога

конструкција објекта треба да буде одговарајуће сеизмичке отпорности. Приликом изградње објекта обавезна је употреба атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру као и правилна организација објекта на предметној локацији како би се омогућила лака доступност планираних објекта и садржаја противпожарним возилима.

Друго: У пројектно-техничкој документацији за ПГД потребно је усагласити апсолутне коте са релативним висинским котама (ускладити текст и графику). Неопходно је предметни објекат као и парцелу инфраструктурно опремити за потребе обављања делатности електроинсталацијама и обезбедити водоснабдевање и одвођење отпадних вода.

III ОПИС ИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА

Планира се изградња гараже за смештај алата и репроматеријала на к.п. 4646 к.о. Кленак, укупне површине парцеле 46а 53м². Објекат је спратноси Пр, максималних дим. 20,13 x 16,22 x 6,00м, висина објекта је 8,37м слеме и 6,77м венац.

Бруто површина приземља је 318,85м²

Нето површина приземља је 314,51м²

Индекс изграђености 0.359

Индекс заузетости 35,90%

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.-95129/23 од 16.03.2023. 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: 408/1 од 08.03.2023. 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: 1/4-16-1/2023 од 14.03.2023. 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: 952-04-094-22375/2022 од 27.10.2022. године

2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-25297/2022 од 28.10.2022. 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 датај 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 1/3-19/2023 од 27.02.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 76/10-2022-0-ИДР из октобра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «ТЕРРАПРОЈЕКТ» из Шапца, ул. Патријарха Павла бб, одговорног пројектанта: Горана Ашкрабе, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300Г46908, 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.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,
дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви