

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-5419-LOC-3/2024
Заводни број: 353-96
Датум: 09.04.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења, дипл.прав. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 2., 3., 9. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2023), члана 7., 9., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), затим Плана детаљне регулације „Парк шума Борковац“ у Руми (Службени Лист Општина Срема бр.8/11, 39/20, 17/23 и 31/23) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15), поступајући по захтеву инвеститора, ГФК Словен Рума ПИБ: 102129112 из Руме, ул. Орловоћева бр. 100, поднетог путем ДОО “Вукадиновић инжењеринг” из Шида, законски заступник Миленко Вукадиновић из Шида, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И за изградњу I фазе – надстрешнице и II фазе - трибине, спратности П+0, на к.п. бр. 4950 к.о. Рума, укупне површине парцела 40.052м², на основу Плана детаљне регулације „Парк шума Борковац“ у Руми (Службени Лист Општина Срема бр.8/11, 39/20, 17/23 и 31/23) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15), 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: "Г" инжењерски објекти

Класификациони број објекта: 241100

Планирана бруто површина по идејном решењу I фазе – надстрешница износи 505,00м² и планирана нето површина износи 505,00м²

Планирана бруто површина по идејном решењу II фазе – трибине износи 1009,00м² и планирана нето површина износи 1009,00м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према листу непокретности бр.4308 К.О. Рума, на к.п. 4950 К.О. Рума евидентиран је објекат пословних услуга површине 153 м², помоћна зграда површине 22 м², помоћни објекат површине 23 м².

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: надстрешница и трибине

Намена простора, зоне, целине: грађевинско земљиште, зона 4ц, спортско рекреативна зона

Врста радова : изградња

Садржај објекта: надстрешница и трибине

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ парцели са јавне саобраћајнице, ул. Орловићева

Постојећа комунална опремљеност: парцела је комунално опремљена, задржавају се постојећи прикључци

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

Напомена: Приликом израде пројектно техничке документације у поступку добијања грађевинске дозволе, дозвољења су мања одступања у односу на ИДР који је кориштен као основа за издавање ових услова, уз услов да су измене у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: Према ИДР-у

- индекс заузетости: Према ИДР-у

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: Према ИДР-у

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: Према ИДР-у

Задња грађевинска линија: Према ИДР-у

Бочне грађевинске линије: Према ИДР-у

Остале зграде на парцели: /

Нивелација:

- **кота терена:** око 108,62_{мнв}/+-0.00
- **кота пода приземља:**

- **кота пода поткровља:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** Према ИДР-у

Мах. надзидак: /

Светла висина просторије: /

Отвори: /

Испусти на објекту: /

Спољно степениште: Према ИДР-у

Обрада слободних површина: Према ИДР-у

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): /

Смештај возила: /

Противпожарна заштита: Обезбедити пролаз у дубину парцеле ширине мин.3,5м

Ограда: /

Приступ објекту: Приступ парцели омогућен директно са саобраћајнице улице Орловићеве.

Услови обезбеђења сигурности суседних грађевина: Изградња објекта не сме на било који начин угрозити сигурност суседних објеката

Правила за образовање грађевинске парцеле: Потребно је извршити одвајање површина намењених за заштитно зеленило потока од предметне парцеле к.п. 4950 К.О. Рума, у појасу ширине 10м у односу на нову линију потока.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња надстрешнице и трибина на к.п. 4950 К.О. Рума, у две фазе. Прву фазу чини изградња надстрешнице површине 505 м², димензија 54,24 x 9,94, док другу фазу чини изградња трибина површине 1009 м², димензија 54,24 x 19.88 м. Укупни остварени индекс изграђености на парцели је 0.03 индекс заузетости 3%

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:
/

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: 952-04-094-3640/2024 од 01.03.2024. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-4745/2024 од 05.03.2024. 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 1/3-51/2024 од 08.04.2024. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума, Сектор за урбанистичко планирање, пуштени у систем 09.04.2024. године.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 21169-178623 од фебруара 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “Вукадиновић инжењеринг” из Шида, одговорног пројектанта: Миленко Вукадиновић, дипл.инж.грађ., са лиценцом број 311 ПО36 16, 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.

XI У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/23 и 94/23) произвођач отпада за објекте категорије Б, В и Г дужан је да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења и да исти достави на сагласност надлежном органу, органу јединице локалне самоуправе надлежном за заштиту животне средине. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, привремене грађевинске дозволе и решења о одобрењу извођења радова доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом.

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.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш