

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
Аутономна покрајина Војводина  
**ОПШТИНА РУМА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ**  
**Одсек за спровођење обједињене процедуре**  
**ROP-RUM-36869-LOC-1/2022**  
IV Број : **353-380/2022**  
Дана: 06.12.2022.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 и 37/16), 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), поступајући по захтеву инвеститора Општине Рума из Руме, ул. Главна бр. 155, поднетог путем ЈП урбанизам и изградња Рума из Руме, ул. 27. Октобра 1944. Бр. 7а, путем овлашћеног лица Небојше Костића, издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I за адаптацију зграде Завичајног музеја Су+П+1 на к.п. бр. 887 к.о. Рума, , на територији општине Рума, Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарске парцеле, које испуњавају услове за грађевинску парцелу.**

**Категорија објекта- "В"**

**Класификациони број објекта: 126201-** Музеју, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри

## **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

**Веза са постојећим објектима инфраструктуре:** Електроенергетска дистрибутивна мрежа: постојећи прикључак, дозвољена снага 50кВ, телекомуникациона мрежа: постојећи прикључак.

**Објекти које треба уклонити: /**

**Планирана намена:** Музеј

**Правила за формирање грађевинске парцеле: /**

**Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: /**

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

**А.Потребно хоризонтално растојање од друге инфраструктуре:**

- од инсталације водовода-0,5м
- од инсталације гаса-0,8м
- од телекомуникационе (подземне) инсталације-0,5м
- од нисконапонске (подземне) инсталације-0,5м
- од високонапонске (подземне) инсталације-0,5м
- од ивице коловоза-3м
- од пешачке стазе-1м
- од инсталације (подземне) КДС-а-0,5м
- од канализације-0,5м
- од атмосферске канализације-0,5м
- од зида (темелја) стамбеног објекта-1м

**Б.Потребно вертикално растојање при укрштању са другом инфраструктуром:**

- од инсталације водовода-0,5м
- од инсталације гаса-0,8м
- од телекомуникационе (подземне) инсталације-0,3м
- од нисконапонске (подземне) инсталације-0,3м
- од високонапонске (подземне) инсталације-0,5м
- од ивице коловоза-3м
- од пешачке стазе-1,2м
- од инсталације (подземне) КДС-а-0,5м
- од канализације-0,5м
- од атмосферске канализације-0,5м
- од зида (темелја) стамбеног објекта-1м

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката: /**

**Правила регулације: /**

**Противпожарна заштита:** Потребно је тражити сагласност за израду зехничке документације у погледу мера заштите од пожара за адаптацију предметног објекта од Секретаријата унутрашњих послова Ср. Митровица, Одсек за заштиту од пожара и спашавање Сремска Митровица.

**Друго: /**

#### **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.-506790/22 од 05.12.2022. године., издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

**Телекомуникациона мрежа:** Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: Д210-481689/1-2022 од 24.11.2022. године, издатим од стране Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

**Услови и мере заштите од пожара:** У складу са условима 09.29 број 217-19407/22 од 28.11.2022. године, издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

#### **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: 952-04-094-23960/2022 од 18.11.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-27118/2022 од 18.11.2022. године (5 примерака)

#### **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 1/3-141/2022 од 24.11.2022. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 01-0/10-22 из октобра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «САМИ-ИНЖЕЊЕРИНГ» из Руме, одговорног пројектанта: Будимира Митровића, дипл.инж.ел., бр. лиценце 350 П274 17, 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

Доставити:

1. Странци
2. Архиви

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА,**  
**дипл. прав. Нада Харш**