

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-29391-LOCH-2/2022
IV Број : 353-331/2022
Дана: 03.11.2022.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. 32/2021), поступајући по захтеву инвеститора Зорана Барбарића [REDACTED] из Руме, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Јелице Митрић-Кнежевић из Сремске Митровице, ул. [REDACTED], издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу помоћног објекта на к.п. бр. 2398 и 2397 к.о. Рума, укупне површине парцеле 1151м², на територији општине Рума, Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/2021), 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: Без класификационог броја, у функцији стамбеног објекта

Планирана БРГП по идејном решењу: Приземље: 69,81м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: Према листу непокретности бр. 12267 к.о. Рума, на к.п. бр. 2397 к.о. Рума евидентирани су следећи објекти:

1. Породична стамбена зграда, површине 134м², спратности П+Пк, развијене бруто површине 235м², корисне површине 177м², објект има дозволу за употребу

Према листу непокретности бр.398 к.о.Рума, на к.п. бр.2398 к.о.Рума нема евидентираних објеката.

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: Помоћни објект-остава за алат

Правила за формирање грађевинске парцеле: Пре исходавања употребне дозволе потребно је изградити Елаборат спајања суседних парцела истог власника, како би се формирала јединствена грађевинска парцела.

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: директан приступ на јавну површину са западне стране-улица Гаврила Принципа к.п. бр. 7249 к.о.Рума.Приступ објекту је постојећи.

Пре издавања грађевинске дозволе власник НИЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште: Предметне к.п. бр.2397 и 2398 к.о.Рума налазиле су се у границама грађевинског подручја насеља Рума до 15.06.1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту(Сл.гласник РС, бр.49/1992), што је утврђено увидом у урбанистичку документацију за насеље Рума.

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **1.5**

- индекс заузетости: **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+0, макс. висина 6,00м

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Мин. 3,00м од постојећег стамбеног објекта бр.1 (запад)

Задња грађевинска линија: Мин 0,50м од задње границе парцеле-од к.п. бр.2397 к.о Рума (исток)

Бочне грађевинске линије: Југ: Даљи сусед-мин. 3,00м (од к.п. бр.2396 к.о.Рума)

Север: Ближи сусед-мин.0,50м (од к.п. бр.2400 к.о.Рума)

Нивелација:

- **кота терена:** 110.40мнв/+0.00
- **кота пода приземља:** 110.60мнв/+0.20м
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** 114.97мнв/+3,57м
- **кота слемена:** 115.925мнв/+4,425м

- **кота крова:** /

Паркирање: Смештај сопствених возила обезбеђује се искључиво у оквиру парцеле, у гаражама, под надстрешницама (и) или на отвореном простору.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: Размак између споственог и суседних помоћних објеката треба да буде најмање 1,00м

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): мин.3,00м

Противпожарна заштита: Обезбедити пролаз у дубину парцеле мин.3,00м за противпожарна возила.

Друго: Према ИДР-у: Планира се изградња помоћног објекта-остава за алат, спратности П+0, максималних димензија 6,50м x 10,74м, максимална висина објекта мерено од терена је 4,425м. Сви објекти у зависности од намене морају бити комунално опремљени, тј. прикључени на одговарајућу мрежу инфраструктуре. Пошто се ради о помоћном објекту, објекат мора бити прикључен на електроенергетску мрежу ради осветљења.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

К.п. 2397 и 2398 биће обједињене у једну катастарску парцелу чија ће површина бити 1151м². Планирани помоћни објекат је приземан, максималних димензија 6,50 x 10,74м.

Нето површина: 61.44м²

Нето површина -3%: 59.60м²

Бруто површина: 69.81м²

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.-458930/22 од 26.10.2022. године., издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна и канализациона мрежа: /

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: /

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: 952-04-094-21611/2022 од 18.10.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-24219/2022 од 18.10.2022. године (6 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 1/3-121/2022 од 20.10.2022. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 01-09/2022 из октобра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «СИРМИУМ-ПЛАН» из Сремске Митровице, ул. Вука Исаковића бр. 10, одговорног пројектанта: Јелице Митрић-Кнежевић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 1647 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