

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-29554-LOC-1/2022
IV Број : 353-312/2022
Дана: 02.11.2022.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), Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/15), Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда број 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута 1. реда број 19 Шабац-Лозница ("Сл.гласник РС", бр. 40/2011, 39/2019 и 88/2019) и Просторног плана подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске-Београд(Добановци) ("Сл.гласник РС", бр. 69/2003, 147/2014 и 80/2021), поступајући по захтеву инвеститора ЈП "Путеви Србије" из Београда, ул. Булевар Краља Александра бр. 282, ПИБ: 104260456, поднетог путем пуномоћника "Шидпројект" доо из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 2, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу анекса управног објекта комплекса базе за одржавање ДП 1 А реда број 3. и пратеће инфраструктуре на к.п. бр. 11778/3 к.о. Рума, укупне површине парцеле 1ha 64a 08m², на територији општине Рума, Просторног плана Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 7/15), Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда број 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута 1. реда број 19 Шабац-Лозница ("Сл.гласник РС", бр. 40/2011, 39/2019 и 88/2019) и Просторног плана подручја инфраструктурног коридора граница Хрватске-Београд(Добановци) ("Сл.гласник РС", бр. 69/2003, 147/2014 и 80/2021), 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 -"В"

Класификациони број објекта: 122 012-Пословне зграде

Планирана БРГП по идејном решењу: 971,22,00м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На парцели су изграђена три објекта: солана, гаража и управни објекат

Објекти које треба уклонити: Објекти се задржавају

Планирана намена: Управна зграда (канцеларије, архива), Складиштење техничке документације са отвореним полицама, канцеларије

Правила за формирање грађевинске парцеле: Парцелација није предвиђена

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: Директан. Колски и пешачки приступ објектима оствариће се са новопројектоване приступне саобраћајнице преко саобраћајног платоа димензија 325м² и пешачке стазе површине 87м². Предвиђена је изградња 5 паркинг места.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **0.8 (Према ИДР-у 0.08)**

- индекс заузетости: **50% (Према ИДР-у 2,97%)**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+галерија

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Није одређена планом, према ИДР-у, 2,60м од регулационе линије

Задња грађевинска линија: На 4,0м од границе парцеле

Бочне грађевинске линије: Западна-мин. 40,0м од границе парцеле ДП 16 реда бр.21.

Источна-мин. 10м од границе грађевинске парцеле

Нивелација:

- **кота терена:** 90.00мнв/+0,30м
- **кота пода приземља:** 92.98мнв/+/-0.00
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /

- **кота крова:** /

Паркирање: На сопственој парцели.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: Тренутно нема објеката. У случају изградње објекта на суседној парцели: $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): За $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта или мин 4.00м

Противпожарна заштита: Према Правилнику и условима Сектора за ванредне ситуације Сремска Митровица

Друго: Објекат је спратности П+галерија. Димензије објекта су 38,25 x 12,67м. Челична конструкција. Висина објекта према ИДР-у. Број функционалних јединица: 1.

Оријентација објекта североисток-југозапад, нагиб крова 9,7 степени. Материјализација фасаде-Зидни сендвич са испуном, материјализација крова-Кровни сендвич са испуном

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат се лоцира на к.п. 11778/3 к.о. Рума, укупне површине 1ha 64a 08m². Објекат је пројектован као слободностојећи објекат, спратности П+галерија, спољних димензија објекта 38,25м x 12,67м. Кота приземља је за 28цм подигнута у односу на коту терена. Кота стрехе је +6,02, а кота слемена +7.13 у односу на коту приземља +/- 0,00. Објекат је намењен за складиштење техничке документације на отвореним полицама висине х=525цм. На висини х=285цм предвиђена је стаза галерије, како би и горње полице биле доступне за коришћење.

Нето површина приземља: 466,28м²

Нето површина галерије: 472,99м²

Укупно нето: 939,27м²

Бруто површина приземља: 486,59м²

Бруто површина галерије: 484,63м²

Укупно бруто: 971,22м²

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.-452420/22 од 31.10.2022. 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: 1681/1 од

26.10.2022. године, израђени од стране ЈП “Водовод” из Руме.

Услови и мере заштите од пожара: Нема посебних услова

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: 952-04-094-19993/2022 од 27.09.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-22352/2022 од 30.09.2022. 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 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 1/3-115/2022 од 14.10.2022. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 41/17 из 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «ШИДПРОЈЕКТ ДОО» из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 2, одговорног пројектанта: Сузана Цвитковац, дипл.инж.арх., бр. лиценце ИКС 300 М884 13, 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