

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-34105-LOCH-2/2022
IV Број : **353-360/2022**
Дана: 18.11.2022.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), Плана генералне регулације насељеног места Стејановци ("Сл.лист општина Срема", бр. 34/2015), поступајући по захтеву инвеститора "Smart Security" из Стејановаца, ул. Брилова бр. 75, поднетог путем пуномоћника Бранке Тајић из Београда, ул. [REDACTED], издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу складишта спратности П+0 на к.п. бр. 1581 к.о. Стејановци, укупне површине парцеле 3816m^2 , на територији општине Рума, Плана генералне регулације насељеног места Стејановци ("Сл.лист општина Срема", бр. 34/2015), 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"-складишта за пољопривредне производе

Класификациони број објекта: 127121

Планирана БРГП по идејном решењу: П=70,00м2

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. бр. 1581 к.о. Стејановци према листу непокретности бр. 818 евидентиран је објекат бр. 1-породична стамбена зграда, површине 58m^2 (објекат има

одобрење за употребу), спратности по+П

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: складиште за пољопривредне производе

Правила за формирање грађевинске парцеле: Предметна к.п. бр. 1581 к.о. Стејановци испуњава параметре за парцелу породичног становања пољопривредног типа а то је минимум површина од 600м² и најмања ширина уличног фронта мин 16,0м.

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: директан ,са коловоза улице Брилове.Колски приступ (објектима) односно парцели са јавног пута-улице, за парцелу пољопривредног домаћинства намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки приступ је мин. ширине 4,0м.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: /

- индекс заузетости: **макс 50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П, односно П+Пк(ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку) са или без подрума/сутерена

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: увучена минимално 10,0м од регулације

Задња грађевинска линија: Мин. 1,0м од границе к.п. бр. 1928 к.о. Стејановци.

Бочне грађевинске линије: Мин. 1,0м од границе к.п. бр. 1580 к.о.Стејановци

Нивелација:

- **кота терена:** -0,05м(115,83)
- **кота пода приземља:** +0,00м(115,78)- макс 1,2м (ПГР)
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** +2,60м(118,89)
- **кота слемена:** +3,20м
- **кота крова:** /

Паркирање: смештај сопствених возила и машина обезбеђује се искључиво у оквиру сопствене парцеле и то по принципу једно паркинг (гаражно) место на један стан, односно једно паркинг место на 70м² пословног простора.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин. 4,00м

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): мин. 4,00м

Противпожарна заштита: Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите (објекте градити од ватроотпорних материјала,

односно у складу са противпожарним прописима). Приступ дубини парцеле обезбедити пролазом поред објекта ширине мин. 2,5м или кроз покривени колски пролаз (ајнфорт) ширине 3,5м, висине 4,0м

Друго: Бруто и нето површина објекта могу да имају минимална одступања приликом даље разраде идејног решења, односно приликом израде пројектно-техничке документације у поступку прибављања грађевинске дозволе, уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат се лоцира на к.п. 1581 к.о.Стејановци, укупне површине парцеле 3816м².Максималне димензије објекта износе 7,00х10,00м.Објекат је спратности приземље.

Укупна бруто површина: 70,00м²

Укупна нето површина: 68,30м²

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.-484793/22 од 17.11.2022. 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: 1781/1 од 07.11.2022. године, израђени од стране ЈП "Водовод" из Руме.

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: 952-04-094-22840/2022 од 02.11.2022. године

2. Копија катастарског плана водова: 956-302-25782/2022 од 01.11.2022. 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 1/3-130/2022 од 15.11.2022. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР 03-00-10/22 из октобра 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «МП АТЕЉЕ» из Београда, ул. Др Ивана Рибара бр. 186/19, одговорног пројектанта: Бранке М. Тајић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5841 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