

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-25391-LOC-1/2022
IV Број : 353-276/2022
Дана: 06.09.2022.године
Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума Нада Харш по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, а 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 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), члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15 и 37/16), Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/15) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), поступајући по захтеву инвеститора Мирка Вулића, [REDACTED] из Кленка, ул. [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Милоша Краља из Руме, ул. [REDACTED], издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу објекта за складиштење пољопривредних производа на к.п. бр. 4487 к.о. Кленак, укупне површине парцеле 4434м², на територији општине Рума, Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/15) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), 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"-зграде-незахтевни објекти

Класификациони број објекта: 127121-Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа-складишта за пољопривредне производе до 600м²

Планирана БРГП по идејном решењу: 296,25м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: Објекат за складиштење пољопривредних производа, спратности П+0

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини и приступ објекту: директан приступ на јавну површину са северне стране-к.п.бр.6045 к.о.Кленак-некатегорисани пут.Колски приступ објекту је омогућен са северне стране преко к.п.бр.6045 к.о.Кленак-некатегорисани пут.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: /

- индекс заузетости: **50%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+Пк

Правила регулације:

Предња грађевинска линија: Мин.5,00м од регулационе линије, од некатегорисаног пута к.п. бр. 6045 к.о.Кленак, северна граница парцеле

Задња грађевинска линија: 50,0м од регулационе линије мерено са северне стране к.п. бр. 4487 к.о.Кленак

Бочне грађевинске линије: Мин.4,00м од к.п. бр. 4486 к.о.Кленак, исток (даљи сусед), Мин. 1,00м од к.п. бр. 4488 к.о.Кленак, запад (ближи сусед)

Нивелација:

- **кота терена:**79.25мнв/ +0.00м
- **кота пода приземља:** 79.30мнв/+0.05м
- **кота пода спрата:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** 84.30мнв/+5.05м
- **кота слемена:** 85.97мнв/+6.72м
- **кота крова:** /

Паркирање: на сопственој парцели

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: мин.4,00м односно за ½ висине вишег објекта

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): /

Противпожарна заштита: Обезбедити пролаз у дубину парцеле мин.4,00м за противпожарна возила.

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 урбанситичким параметрима. Висине слемена и венца 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 параметирма.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат је лоциран на к.п. 4487 к.о. Кленак. Бруто површина парцеле износи 4434м². На парцели се не налазе други објекти. Објекат ће се користити у сврси пољопривреде-складиште за пољопривредне производе.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Електроенергетска мрежа: Није планиран прикључак на електро мрежу

Водоводна и канализациона мрежа: Није планиран прикључак на водоводну мрежу нити на мрежу фекалне канализације

Прикључак на атмосферску канализацију: Одвод атмосферске воде са објекта усмерити ка сопственој парцели хоризонталним и вертикалним олуцима

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: 952-094-17093/2022 од 19.08.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-18914/2022 од 22.08.2022 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 1/3-102/2022 од септембра 2022. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број IDR-S-07/22 из јула 2022. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа «СМБ ПРО-ИНГ» из Руме, ул. Алексе Шантића бр. 100, одговорног пројектанта: Александре Вучић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 J766 11, 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.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш

Доставити:

1. Странци
2. Архиви