

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-12474-LOC-1/2024
Заводни број: 353-113
Датум: 20.05.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења, дипл.прав. Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника општинске управе број 036-20/2022-IV ОД 18.04.2022. године, 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, 52/2021 и 62/2023), члана 2., 3., 9. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2023), члана 7., 9., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), затим Плана Генералне Регулације Насеља Хртковци („Службени Лист Општина Срема“ бр. 04/09, 06/14, 09/19 и 31/23) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15), поступајући по захтеву инвеститора, Молнар Сњежане [REDACTED] из Хртковаца, ул. [REDACTED], поднетог путем Пројектног бироа “Студио” из Руме, законски заступник Снежана Ердељац Панић из Руме, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И за изградњу три помоћног објекта - оставе, спратности П+0, на к.п. бр. 1897 к.о. Хртковци, укупне површине парцела 1.324,00м², на основу Плана Генералне Регулације Насеља Хртковци („Службени Лист Општина Срема“ бр. 04/09, 06/14, 09/19 и 31/23) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр. 22/15), 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" незахтевни објекти

Класификациони број објекта: неквалификован

Планирана бруто површина по идејном решењу: 70,08м² (бруто једног 23,36м²)

Планирана нето површина по идејном решењу: 66,48м² (нето једног 22,16м²)

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 1897 к.о. Хртковци, евидентирани су:

Објекат 1. П=138м², породична стамбена зграда;

Објекат 2. П=12м², помоћна зграда.

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: три помоћна објекта – оставе

Намена простора, зоне, целине: грађевинско земљиште

Врста радова : изградња

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: Приступ објектима са улице Вука Караџића је преко к.п. 2187/1 к.о. Хртковци.

Постојећа комунална опремљеност: парцела је комунално опремљена

Друго:

Приликом израде пројектно техничке документације у поступку добијања грађевинске дозволе, дозвољења су мања одступања у односу на ИДР ко ји кориштен као основа за издавање ових услова, уз услов да су у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 1,5

- индекс заузетости: 50%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: помоћни објекат П+0

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: За објекте становања на Р.Л, или 6м од Р.Л., или по изричитој жељи власника до 10м од Р.Л.

Задња грађевинска линија: 0,5 м од границе парцеле

Бочне грађевинске линије: помоћни објекти становања постављају се на 0,50м од бочних суседа, изузетно и на границу уз сагласност суседа

Остале зграде на парцели:

У зони пословања са становањем не могу се градити објекти који производе прекомерну буку и објекти који на боло који начин нарушавају животну средину. Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада.

Нивелација:

- **кота терена:** око 80.29_{МНВ}/+0.00
- **кота пода приземља:** за помоћне објекте је 0,2м
- **кота пода поткровља:**/
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** мах 12,00м

Мах. Надзидак: Код стамбене поткровне етаже износи највише 1,80м, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Светла висина просторије: светла висина помоћних просторија не може бити мања од 2,2м

Отвори: код помоћних објеката отварање на фасадама врши се према властитом дворишту према функционалном склопу. Код објеката за држање стоке не врши се према суседу

Испусти на објекту:/

Спољно степениште: /

Обрада слободних површина: 70%.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: Помоћни објекти морају бити удаљени мин. 4.0м од главног објекта на суседној парцели.

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): Уз главни објекат или минимално 3 метра од главног објекта

Смештај возила: На сопственој парцели, изван површине јавног пута.

Противпожарна заштита: Обезбедити пролаз у дубину парцеле ширине мин.4,0м

Ограда: /

Приступ објекту: Приступ на јавни пут, улица Вука Караџића, мора имати минималну ширину 4.0м за парцеле на којима је основна делатност рад.

Изградњом објекта не сме се на било који начин угрозити стабилност суседних објеката

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња три помоћног објекта - оставе, спратности П+0, на к.п. бр. 1897к.о. Хртковци, укупне површине парцела 1324м², мах димензија једног објекта 7,30 х 3,20м, висине слемена 2,80м. Категорија објекта "А", неквалификован. Планирана бруто површина сва три објекта по идејном решењу износи 70,08м², један

23,36м². Планирана нето површина сва три објекта по идејном решењу износи 66,48м², један објекат 22,16.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетска и гасоводна мрежа

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Гасоводна мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Техничком информацијом бр. 20.30.1 од 07.05.2024. године издатом од ЈП "ГАС-РУМА" из Руме.

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.-213285-24 од 15.05.2024. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

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: 952-04-094-8578/2024 од 25.04.2024. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-10782/2024 од 26.04.2024. 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 1/3-74-1/2024 од 15.05.2024. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума из Руме.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број 13-4/2024 из априла 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројекног бироа “Студио” из Руме, главни и одговорни пројектант: Снежана Ердељац Панић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 0252 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 100,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш