

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-1142-LOCH-2/2024
Заводни број: 353-37
Датум: 28.02.2024. 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 детаљне регулације "за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми ("Службени лист општина Срема", бр. 39/2023), поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, ДОО "М MONT STROJ" ПИБ: 111474130 из Огара, ул. Партизанска бр. 41 и ДОО "VEN RU INVEST" ПИБ: 105188698 из Пећинаца, ул. Слободана Бајића бр. 41, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности п+П+4+Пк+гал, на к.п. бр. 170 и 171/1 к.о. Рума, укупне површине парцела 1824,00м², на основу Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми ("Службени лист општина Срема", бр. 39/2023), 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" стамбене зграде са више од три стана преко 2.000,00м² или П+4+Пк

Класификациони број објекта: 112222, 124210 и 123001

Планирана бруто површина по идејном решењу: 6891,30м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 6052,86м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. бр. 170 к.о. Рума, постоји:

1. Породична стамбена зграда, $P=202m^2$,
2. Помоћна зграда, $P=41m^2$,

На к.п. бр. 171/1 к.о. Рума, постоји:

1. Породична стамбена зграда, $P=207m^2$,

Објекти које треба уклонити: /

Уклоњени су сви објекти Решењем бр. 351-1011/23

Планирана намена: вишепородични стамбено-пословни објекат

Намена простора, зоне, целине: блок 4-1-4 урбанистичка целина (зона) 1, вишепородично становање (са или без пословања)

Врста радова : изградња

Садржај објекта: укупно 88 стамбених јединица, пословне 3 локала , 3 гараже са 79 паркинг места (паркинг клацкалице), 4 станарске остаоста оставе оставемагацински простор подрум: 3 гараже са 79 паркинг места места (паркинг клацкалице), отворен пролаз, ходник зграде, два лифта, помоћна просторија, степенишни простор

приземље: 3 пословне јединице-локала, 9 стамбених јединица и заједничке просторије: улаз, ветробран, ходник, степенишни простор и два лифта.

1, 2, 3 и 4. спрат : сваки по 14 стамбених јединица, ходници са степеништем и два лифта

у поткровљу се налазе 23 стана, од чега су 12 станова дуплекси (поткровље+галерија),

у галеријском простору се налазе и 4 оставе, као и ходник и степенишни простор за приступ оставама

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: приступ слободностојећим објектима вишепородичног становања оствариће се са коловоза улице 15.маја. Приступ на јавни пут мора бити ширине мин 3,0м. Приступ у дно парцеле обезбедиће се колском саобраћајницом поред објекта ширине 4,0м.

Постојећа комунална опремљеност: парцела је комунално опремљена, струја, вода, гас, тк мрежа, фекална, атмосферска канализација

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **3,0**

- индекс заузетости: **70%**

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: П+4+Пк или П+4+Пс (са или без подрума/сутерена), мах висине 21,00м

галерија - за стамбене односно радне сврхе, по правилу се предвиђа у пословним приземљима објеката, тамо где је то дозвољено; У поткровљу односно мансардној етажи прилагођава се волумену и другим особинама те етаже, у циљу рационалног искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у засебну спратну етажу.

Правила регулације: /

Предња грађевинска линија: мин 3,00м од регулације улице 15. маја 1945-е

Задња грађевинска линија: мин 4,0м од границе суседне парцеле уз услов да се обезбеди размак објекта од објеката на суседним парцелама од најмање 1/2 висине вишег објекта.

Бочне грађевинске линије: мин 4,0м од границе суседне парцеле уз услов да се обезбеди размак објекта од објеката на суседним парцелама од најмање 1/2 висине вишег објекта. 4

Међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбенопословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0м од границе парцеле.

Остале зграде на парцели:

1. Породична стамбена зграда, П=202м², 2. Помоћна зграда, П=41м² и Породична стамбена зграда П=207м². Уклоњени су Решењем бр. 351-1011/23

Нивелација:

- **кота терена:** +0.00
- **кота пода приземља:** +0,90
- **кота пода поткровља:** /
- **кота подрума:** -4.05м
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** + 20,76м

Мах. Надзидак: макс. 1,8м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне. косине

Светла висина просторије: светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0м, односно према прописима за одговарајућу намену, односно делатност; Светла висина стамбених просторија од 2,40 до 2,7м, изузетно и више, помоћних просторија мин. 2,2м.

Отвори: спољни отвори пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели. Објекти, постављени на прописаном размаку од објеката на сопственој и на

суседним парцелама, могу да имају отворе на фасадама без посебних ограничења. Поткровна етажа се осветљава кровним прозорима хоризонталним или вертикалним (кровне баце). Могући и мањи отвори за осветљење тавана, искључиво на дворишној страни објекта.

Испусти на објекту: стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле)

Спољно степениште: степенишни простор мора бити природно осветљен и проветрен путем прозора, јединствено по вертикали или по етажама вертикали или по етажама . Обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима. за ову врсту објекта.

Обрада слободних површина:

Уређење слободних, неангажованих површина интерног дворишта вршиће се у складу са жељом власника (корисника). Проценат зелених површина у оквиру парцеле треба да износи мин. 30%, а препоручује се и озелењавање паркинг простора, где год је то могуће, засадима високог и ниског растиња. У заједничком дворишту вишепородичних стамбених, стамбено-пословних објеката уз колско-пешачке саобраћајнице и планиране паркинг површине, подразумева се и низ других садржаја, зелене површине, пунктови за одлагање смећа и сл. Просторе заједничких дворишта кућни савети, односно станараи могу самоиницијативно да уређују односно постављају реквизите за игру деце, клупе, канте за отпатке исл., уз садњу што више зеленила, као и уређење травњака и цветњака. Архитектонско обликовно уређење заједничког дворишта је, где год је то могуће, неопходно извести са одговарајућим застором (бетонске плохе или сл. елементи) и одговарајућом урбаном опремом.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама:

мин. 1/2 висине вишег објекта

Међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбенопословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0м од границе парцеле.

Најмања дозвољена удаљеност објеката (на парцели): мин. 1/2 висине вишег објекта

Смештај возила:

Паркирање за потребе станара вишепородичних стамбено-пословних објеката организовати на отвореном паркинг простору у заједничком дворишту или у оквиру главног или у самосталном помоћном објекту. Паркирање планирати по принципу 1 стан/1 паркинг или гаражно место. Број паркинг места за потребе пословања придодаје се претходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност. Гараже се могу организовати у подземним етажама објеката (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојећи на парцели. Уколико се у оквиру стамбено-пословног објекта налази пословни простор у ком се обавља делатност са сталним контактом са корисницима, може се у уличном простору, одобрити изградња манипулативног или паркинг простора за путничка возила посетилаца, уколико тај простор није уређен или планиран за другу намену. Може се у предњем делу парцеле, испред повученог стамбеног објекта, одобрити паркинг простор за путничка 5 возила посетилаца. За потребе вишепородичног стамбено-пословног објекта неопходно је обезбедити укупно 88 паркинг или гаражних места за потребе становања и 3пм за локале. Обезбедити најмање 5%

места од укупног броја паркинг места, за паркирање возила особа са инвалидитетом. Ова места извести у близини улаза у стамбене зграде.

Противпожарна заштита: Противпожарна заштита обезбедиће се поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, изградњом саобраћајница према датим правилима, поштовањем прописа приликом пројектовања и изградње објекта и обезбеђењем одговарајућег капацитета водоводне мреже. Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима. Приликом пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Објекте као и парцелу у целини противпожарно обезбедити у свему према прописима као и према условима РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА - Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици-Одсек за превентивну заштиту Срем. Митровица

Ограда:

препоручује се да се заједничке парцеле (комплекси) не оградају, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина; Уколико се оградају, за оградивање парцела примењују се следећи услови : - Ограда према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, док се ограда између суседних парцела поставља осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе са суседом, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде; - Ограде (осим према улици) могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената и др, без подзида или са подзидом висине до 1,0м, као и жива ограда, - Улична ограда треба да је провидна или делимично провидна са или без подзиде висине до 1,0м. - Висина ограде између суседних парцела може бити до 1,8м, према улици начелно уједначена с околним оградама але не виша од 1,6м; - У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене, крила капија пешачких и колских улаза морају се отварати ка унутрашњости сопствене парцеле.

Приступ објекту: колски приступ обезбедити са коловоза улице 15.маја 1945-е, ширине мин.3,0м. Приступ у дно парцеле обезбедиће се колском саобраћајницом поред објекта ширине мин.4,0м. Пешачки приступ локалима директно из улице 15.маја 1945-е. Улаз у стамбени део објеката организовати из дворишта. Приступ гаражама у подземној етажи (или приземљу), као и гаражама у самосталном објекту мора се остваривати са сопствене парцеле.

Услови обезбеђења сигурности суседних грађевина: постиже се поштовањем регулационих и грађевинских линија, као и поштовањем других урбанистичких параметара као што су највећи дозвољени индекси заузетости и највећа дозвољена спратност и висина објекта. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти (у статичком смислу и по питању намена које делује угрожавајуће на постојеће објекте). Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објеката и применити све техничке мере заштите суседних објеката.

Напомена:

Изградња новог објекта не сме на било који начин угрозити суседне објекте.

Неопходно је, пре прибављања употребне дозволе, формирати грађевинску парцелу, спајањем к.п. бр. 170 и 171/1 к.о. Рума. Новоформирана грађевинска парцела имаће површину 18а 24м².

Друго:

Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама. - Фундирање објеката вршити у здрав терен.

- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла израда геомеханичког елабората.

- Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.

- Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.

- Приликом пројектовања планираних објеката придржавати се важећих законских прописа који се односе на пројектовање и изградњу ове врсте објекта - Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

- Обавезан археолошки надзор од стране службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, приликом извођења земљаних радова.

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе 8 обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

- Стамбени (стамбено-пословни) објекат мора да буде опремљен свим прописаним, савременим инсталацијама и прикључен на мрежу градске инфраструктуре;

- Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену једну димњачку вертикалу.

- Фундирање објекта вршити у здрав терен. За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.

- Сви прикључци на градску инфраструктурну мрежу по правилу треба да су подземни, као и расплет у оквиру парцеле.

- Подразумева се адекватна употреба изолационих материјала у изградњи (изолација спољашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице према негрејаном простору и сл.);

- Оптимизовати енергетске потребе објеката, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету.

- Објекат садржи и пословне односно радне просторије интерног карактера, или јавног карактера (контакт са спољним корисницима), када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног. Могуће су различите пословне делатности, првенствено за опслуживање становника и примерене становању као што су: трговина (мешовите или уникатне робе, изложбени салони специфичне робе високог естетског нивоа и сл.), угоститељство, услужно занатство, здравство (апотеке за људске потребе, биљне аптеке, стоматолошке или друге медицинске ординације мањег капацитета), култура и разонода (галерије, шитаонице, атељеи, уметничке радионице,...), администрација (банке, бирои, агенције и сл.) и разне врсте услуга (агенције, фризерки и козметички салони, теретане, фитнес центри, дечије играонице и сл.) при чему приземље објекта треба ангажовати за атрактивне садржаје за грађане, а спратне етаже за мирније садржаје

- Нису дозвољене делатности које могу да угрозе функцију становања и околину буком, вибрацијама, еманицијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупредe или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно објекта или ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

- Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти односно околина.

- Пословни простор треба да буде издвојен од стамбеног у функционалном, техничком и у погледу комуникација;

- При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности. - Подрум/сутерен се користи за помоћне, евентуално пословне просторије (подземна гаража за потребе станара, а могући су и следећи садржаји: котларница, трафостаница, смештај горива, остава, склониште, разни пословни простори и сл.).

- Приземље се користи за стамбене и пословне просторије с чистом делатношћу, евентуално за помоћне просторије и гараже.

- Спратне етаже и поткровље - за стамбене и евентуално пословне просторије (мирне делатности)

- Таван може да се користи као остава и није дозвољена адаптација тавана у поткровље. - Галерија се по правилу предвиђа у пословном простору приземља објекта, односно намењена је за потребе пословања или помоћних просторија уз пословање. У поткровљу односно мансардној етажи прилагођава се волумену и другим особинама те етаже у циљу рационалнијег искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у спратну етажу.

- У вишепородичним објектима обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима. - Оставе за потребе станара (у зависности од просторних могућности) обавезно се предвиђају у подруму или евентуално на тавану планираних објеката.

- Препоручује се да се у стамбеним објектима, посебно у оним са већим бројем станова, планирају и заједничке просторије као што су сушионица и евентуално перионица веша, остава за бицикле, просторија за скуп станара и сл.

- Висине пода приземља, 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, у свему према овим правилима и условима.

- 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.

- Паркинг клацкалице у оквиру објекта ће се пројектовати у складу са прописима за ту врсту објекта.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта, спратности п+П+4+Пк+гал, на к.п. бр. 170 и 171/1 к.о. Рума, укупне површине парцела 1824,00м² Категорија објекта “В”, класификациона ознака 112222, 124210 И 123001. Планирана бруто површина по идејном решењу 6891,30м². Планирана нето површина по идејном решењу 6052,86м². Висина објекта 20,76м. Укупно 88 станова, 3 пословна простора, 79 гаражних места и 12 паркинг места. Индекс заузетости 69,95% , индекс изграђености 2,98.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећа електроенергетска, водоводна и канализациона мрежа, телекомуникациона мрежа, гас

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.-21744-24 од 05.02.2024. године, пуштени у систем 07.02.2024. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме, уз навођење да изграђена електроенергетска инфраструктура није довољног капацитета.

Неопходно је пре издавања грађевинске дозволе закључити Уговор са надлежним имаоцем јавног овлашћења за изградњу недостајуће инфраструктуре.

Водоводна мрежа: Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу бр. 169/1 од 30.01.2024. године, пуштени у систем 31.01.2024. године, издати од ЈП “Водовод” из Руме, ул. Орловићева бб.

Путна инфраструктура: Услови за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу бр. 1/4-10-1/24 од 21.02.2024. године издати од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума из Руме.

Телекомуникациона мрежа: Технички услови за пројектовање и прикључење објекта бр. Д210-33078/1-2024 од 23.01.2024. године, пуштени у систем 24.01.2024 године, издати од

“Телеком Србија” а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица

Гасоводна мрежа: Техничка информација бр. 20.5.1 од 24.01.2024. године, пуштена кроз систем 29.01.2024. године, издата од ЈП “ГАС-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: 952-04-094-962/2024 од 19.01.2024. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-1101/2024 од 22.01.2024. 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 бр. 217-1306/24 од 22. 02. 2024. године, издати од МУП РС , Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту. У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 111/09,20/15 и 87/18) потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност Пројекте за извођење, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Услови мере заштите културних добара: Услови и мере техничке заштите бр. 104-07/24-2 од 26. 02. 2024. године, пуштени у систем 27.02.2024. године, издати од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица

Услови промене намене земљишта: /

VII Саставни део ових локацијских услова, поред горе наведених услова имаоца јавних овлашћења су и:

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/3-10-1/2024 од 22.02.2024. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР-Т-12/23 од децембра 2023. године, израђен од ДОО “СМБ ПРО-ИНГ из Руме, одговорног пројектанта: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 О090 15, 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.

XI У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/23 и 94/23) произвођач отпада за објекте категорије Б, В и Г дужан је да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења и да исти достави на сагласност надлежном органу, органу јединице локалне самоуправе надлежном за заштиту животне средине. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, привремене грађевинске дозволе и решења о одобрењу извођења радова доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом.

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.

Обрадила

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш