

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-21381-LOC-1/2024
Заводни број: 353-186
Датум: 25.07.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, шеф Одељења дипл.прав. Нада Харш, по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године и помоћник шефа Одељења дипл.прав. Љиљана Ђукић Ковачевић, по Решењу начелника Општинске управе број 036-4/2024-IV од 01.02.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), на основу 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 62/23), члана 2., 3., 9., 11. став 1. тачка 1. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 87/23), члана 6., 8., 11., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), затим Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), План генералне регулације Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/21 и 2/2023) и Урбанистичког пројекта бр. 1/6-4/23 од марта 2024. године, израђеног од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање, одговорни урбаниста Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом 200 0951 06 потврђен од овог Одељења под бројем 353-78-2/2024 од 19.06.2024. године, поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "АХИЛЕЈ" ПИБ: 109437958 из Огара, ул. Шумска бр. 194, поднетог путем ДОО "СМБ ПРО-ИНГ" из Руме, законски заступник Милош Краљ из Руме, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за реконструкцију и доградњу пословног објекта, објекат бр. 1 – хотел "Гарнет", спратности п+П+3, на к.п. бр. 1056 и 1057 к.о. Рума, укупне површине парцела 1183,00м², са саобраћајним прикључцима на к.п. бр. 7297 к.о. Рума, на територији општине Рума, а на основу Урбанистичког пројекта бр. 1/6-4/23 од марта 2024. године, израђеног од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање, одговорни урбаниста Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом 200 0951 06 потврђеног од овог Одељења под бројем 353-78-2/2024 од 19.06.2024. године који је израђен на основу чл. 60., 61., 62., 63., и 63а. 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/2019), План генералне регулације Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/21 и 2/2023), а који је потребан 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: 121112 и 121114

Планирана бруто површина након доградње износи 3.290,38м².

Планирана нето површина након доградње износи 2.809,61м².

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Предметне парцеле к.п. 1056 и 1057 к.о. Рума се налазе у блоку бр. 3-1-3 у оквиру централне зоне, намењене централним садржајима

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Делатности које се могу планирати су из области: трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање ове целине и да су компатибилни са наведеном наменом.
- Главни објекат: објекат намењен образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, верски, пословни и пословно-стамбени. Дозвољене су све врсте комбинација.
- Главни објекат може да се гради као слободностојећи, као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.
- У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката у функцији коришћења главног објекта, а који својом наменом не угрожавају главни објекат и објекте на суседним парцелама.
- Други објекат се гради као пратећи објекат уз главни. Може бити пословни, стамбени, и сл. Дозвољене су све врсте комбинација.
- Помоћни објекти: гараже и оставе, ограда, трафо станице, мернорегулационе станице и сл.
- Забрањена је изградња економских објеката, објеката трговине на велико, као и све производне и складишне делатности.

ОБЈЕКТИ ПОСЛОВАЊА:

- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле чистог пословања је 16,0м, минимална површина парцеле је 600,0 м².
- Индекс заузетости макс. 60%, индекс изграђености је макс. 2,6 (за угаоне парцеле 2,8).
- Максимална дозвољена спратност пословног објекта је П+2+Пк (максималне висине 16,0м), изузетно на угаоним парцелама до П+3. У деловима централне зоне где се ради даља разрада планом детаљне регулације може се прописати и виша спратност пословних објеката, односно иста као и код стамбених објеката у планском подручју али не више од П+4+Пк.
- Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П+0, максималне укупне висине 6,0 м.
- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле 3,0 м или 6,0 м, зависно од специфичности конкретне локације.
- Удаљеност објеката од осталих граница парцеле као и други специфични услови, утврдиће се појединачно за сваки случај у зависности од конкретне пословне делатности изразом Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације.
- За објекте на евиденцији завода за заштиту споменика културе као и објекте који се налазе у просторно-културно историјској целини неопходна је сагласност Завода за заштиту споменика културе.

Постојеће стање:

Предметне парцеле, к.п. бр. 1057 и 1056 к.о. Рума, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме, у блоку 3-1-3, у зони централних садржаја.

К.п. бр. 1057 к.о. Рума намењена централним садржајима, тј. објектима пословања. На њој се налаз изграђен главни објекат хотел „Гарнет“, спратности п+П+2, површине 515 м², укупне бруто површине 1.865,0м².

К.п. бр. 1056 к.о. Рума, намењена је централним садржајима, тј објектима пословања. Парцела се тренутно користи као паркинг који опсуђује хотел на суседној парцели са укупно 17 паркинг места.

Постојећи објекат хотела, изграђен у западном делу парцеле, простира се целом западном границом парцеле, на самој регулационој линији према улици Владимира Назора, и већим делом северне границе, на регулационој линији према улици Ј.Н.А. Објекат хотела уз смештајне садржаје поседује и дечију играоницу у подруму, ресторан и салу за прославе у приземљу као и теретану на првом спрату. Тренутно у хотелу постоји 9 соба за смештај гостију.

Сам објекат урађен у савременом архитектоском стилу, са фасадном облогом од монтажномонтажних панела, равним кровом и савременим осветљењем. Због релативно новијег датума градње објекта његов бонитет је прилично висок.

Парцела је у постојећем стању комунално опремљена, односно постојећи објекат хотела је прикључен на водоводну мрежу, нн мрежу, фекалну канализацију и гас.

У јавном простору, у улици Ј.Н.А. (к.п. бр. 7297 к.о. Рума) испод паркинг површина уз јужну границу коловоза улице Ј.Н.А., и испод паркинг површина уз источну ивицу коловоза улице

Владимира Назора (к.п. 7300 К.О. Рума), изведена је водоводна мрежа Ø100 као и фекална канализација испод самог коловоза обе улице. Постојећи објекат хотела поседује прикључке на водоводну мрежу са евидентираним профилем:

- Ø6/4“, са кога се обезбеђене санитарне потребе за водом хотела,
- Ø80, са кога су обезбеђене противпожарне потребе за водом хотела,
- Ø3/4“,

све на шифри потрошача Ш-0007112, ул. ЈНА бр. 106 и

- два водомера Ø3/4“ на шифри Ш-0032729, ул. ЈНА бр. 108

Такође, на локацији постоји евидентиран прикључак на канализациону мрежу.

У улици ЈНА, као и у улици Владимира Назора, постоји изведена електроенергетска мрежа. Постојећи објекат хотела је прикључен на мрежу преко постојећег прикључног вода и постојећег ормана мерног места ПОММ-4 на САБП-600.

Телекомуникациона мрежа изведена је у улицама ЈНА и Владимира Назора у којима су изведени подземни бакарни каблови као и оптички кабл. На предметним парцелама „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

Такође, у јавном простору у Улици крајишких бригада постоји изведен дистрибутивни гасовод ПЕ 400 на који је постојећи објекат прикључен путем индивидуалног гасног прикључка и МРС величине Г-16Т (25m³/h).

Обе парцеле имају постојећи пешачки приступ директно са тротоара улица ЈНА и Владимира Назора, као и један колски прикључак са улице ЈНА на к.п. 1057 К.О. Рума, ширине 2,5м.

На парцелама се зеленило налази линијски постављено уз источну, северну и јужну ограду на парцели к.п. 1056. К.О. Рума, док је остатак слободних површина бетониран и служи као паркинг и маневарски простор за моторна возила.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 1056 и 1057 к.о. Рума које су предмет детаљне урбанистичко - архитектонске разраде за потребе планиране доградње постојећег објекта хотела (доградња једне етаже над постојећим објектом и доградња уз објекат - ново крило хотела), док се к.п. бр. 7297 к.о. Рума (Улица ЈНА) задржава претежно према постојећем стању, осим у делу саобраћајних прикључака за потребе планиране доградње

Намена објекта – Пословни објекат намењен туризму и угоститељству – хотел са рестораном.

Просторна организација

Постојећи објекат бр.1 - хотел, задржава се, и на њему се врше радови реконструкције и доградње и то: доградња новог крила објекта уз јужну границу предметних парцела и

доградња над објектом, односно доградња једне етаже за потребе проширивања смештајних капацитета.

Хотел је првенствено намењен смештају гостију, као и задовољењу потреба ширег броја корисника (играоница и теретане). Доградња објекта хотела се планира преосталим делом јужне границе к.п. бр. 1057 и целом дужином јужне границе к.п. 1065 К.О. Рума.

Након реализације доградње хотела, планирано је да његови смештајни капацитети износе 46 соба уместо досадашњих 9, као и да се сви пратећи садржаји задрже.

Пешачки прилаз објекту је планиран из унутрашњег дворишта преко одвојене пешачке стазе, као и директно са тротоара улице ЈНА на два места.

Планиран је колски прикључак ширине 5,5м на коловоз Улице ЈНА са југа и то у виду засебног колског прикључка (планиран за улаз и излаз са парцеле) који истовремено служи као противпожарни прилаз, али и приступ паркингу организованом на к.п. бр. 1056 К.О. Рума.

Паркинг је интерног карактера, намењени првенствено гостима.

Планирано је и формирање мање зелене површине која би одвајала колски од пешачког прилаза, као и задржавање постојећег зеленила уз северну и источну ограду парцеле к.п. бр. 1056 К.О. Рума.

Регулација

Грађевинске линије планиране доградње постојећег хотела:

Предња грађевинска линија (са запада), утврђена је на растојању од 3,0 м од регулације улице Владимира Назора, и на северној граници парцеле, тј. на регулационој линији према улици ЈНА.

Задња грађ. (ка југу) линија утврђује се на растојању од 0,5 м од јужне границе предметних парцела.

Бочна грађевинска линија (са истока) утврђује се на растојању од 0.5м од источне границе парцеле.

Светла висина свих пословних просторија од мин. 3,0 м, док просторије за смештај треба да имају минималну светлу висину од 2,40м. Светла висина помоћних просторија може да буде мин.2,2 м.

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, у свему према графичком прилогу - Лист 4 - Саобраћај и регулационо-нивелационо решење.

Вертикална регулација односи се на постојеће стање терена, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода.

Спратност објекта п+П+3

Нивелација

Терен је у постојећем стању незнатно нагнут од запада према истоку и од севера ка југу, од коте +110,11мнв на северозападу до +109,75 мнв на југоистоку парцеле.

На делу парцеле на којој се планира доградња постојећег објекта терен је у незнатном паду од југа ка северу и на истој коти од запада ка истоку, а нулта кота терена на делу планираног објекта је +109,78 мнв.

Падови планираних саобраћајних и паркинг површина пројектовани са падовима према улици ЈНА и уличној атмосферској канализацији. Због мале површине парцеле и саобраћајних површина не постоји потреба за планирањем интерне атмосферске канализације и пречистача.

Поплочане површине око објекта, уредити са падом према атмосферској канализацији улице ЈНА и према зеленим површинама.

Приступ локацији

Колски приступ локацији се остварује са коловоза Улице ЈНА са северне стране (к.п. бр. 7297 к.о. Рума) и то преко једног двосмерног саобраћајног прикључка ширине 5.5 м.

Колски саобраћај унутар парцеле одвија се преко слободних површина паркинга, у североисточном делу парцеле.

Саобраћајне површине и тротоаре оивичити бетонским ивичњацима у бетонским темељима, на адекватним местима оборени.

Пешачки приступ објекту се остварује преко засебног тротоара уз североисточни угао постојећег хотела, са којег је организован један пешачки улаз у постојећи објект и један у дограђени део објекта, и на два места директно у постојећи објект са јавне површине, на северној страни и северозападном углу објекта

Паркирање возила

Смештај возила обавезно се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, према нормативима који важе за одређену делатност.

У постојећем стању паркирање возила за потребе хотела организовано је на паркингу од 11 паркинг места на парцели.

Услови за енергетску ефикасност објекта

Приликом израде пројектно техничке документације за потребе прибављања грађевинске дозволе потребно је објект пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр. 61/2011).

Грејање објекта

Потребан је прикључак на мрежу гасних инсталација. На предметној парцели изведен је типски прикључак за постојеће објекте, односно постоји могућност прикључења објекта на наведеној локацији на полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу природног гаса пристиска $p < 6 \text{ bar}$, пречника $\varnothing 40 \text{ mm}$. Улични вод пречника $\varnothing 40 \text{ mm}$ са којег је могуће прикључење налази се у улици ЈНА, испред предметних парцела.

Остали услови

Концепција, програм и услови за изградњу и уређење предметне локације утврђени овим Урбанистичким пројектом, чији је саставни део Идејно решење планираних објеката, подразумевају реализацију планираних радова како је условљено Урбанистичким пројектом уз могућност мањих измена приликом разраде техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. То подразумева мања одступања техничке природе у погледу хоризонталне и вертикалне регулације, димензија објекта (дефинисани габарит), као и у погледу инфраструктуре, а све у циљу добијања рационалних и повољнијих решења.

Приликом разраде Идејног решења, односно израде Пројекта за грађевинску дозволу, могућа мања одступања у односу на Идејно решење, с тим да та одступања не могу бити у супротности са планским документом и овим Урбанистичким пројектом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за изградњу објекта (максимални индекс заузетости, индекс изграђености, максимална спратност и висина објеката и сл...).

Приликом пројектовања и изградње планираних објеката придржавати се норматива и важећих законских прописа који се односе на појединачну врсту и намену објекта.

Ограде

Ограда комплекса има заштитну улогу, од неконтролисаног уласка људи и животиња.

Задржава се постојећа изведена ограда на регулацији улице ЈНА с тим да део ограде према постојећем хотелу мора бити уклоњен како би се омогућило проширење постојећег моторног и пешачког приступа. Ограде према суседним парцелама на југу и истоку се задржавају у постојећем стању.

Ограде, стубови ограде и капије морају бити унутар границе сопствене парцеле или на заједничкој граници са суседом, с тим да сви елементи ограде буду на парцели власника ограде. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

У склопу уличне ограде подразумевају се колске и пешачке капије, по правилу исте висине као ограда, евентуално могу бити и посебно наглашене и обрађене, са обавезним отварањем крила ка унутрашњости парцеле, уколико нису клизне.

Депонованье и евакуација отпадака

Депонованье смећа вршиће се на простору парцеле предвиђеном за смештај два контејнера запремине 1,1 м³.

Подлога на којој се постављају контејнери мора да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада. Подлога имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Евакуација се врши организовано, преко за то надлежног комуналног предузећа.

Простори за смештај контејнера имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и ограђени су са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,5 м, а отворена страна према коловозу је без денivelације.

Укупна површина парцела 1056 и 1057 к.о. Рума износи 1.183,00м²

Укупна бруто површина постојећег објекта износи 1.865,00м², а укупна бруто површина доградње износи 1.425,38м².

Укупна површина саобраћанице (манипулативне површине) износи 183,65м², паркинг површине 141,30м², пешачке стазе 120,81м². Укупно зелене површине 30,46м².

Индекс изграђености: 2,8

Индекс заузетости: 59,50% (макс. 60%)

Индекс заузетости са саобраћајним површинама: 96,80%

Проценат зелених површина: 3,2%

Технички опис објекта

Идејним решењем предвиђена је реконструкција и доградња пословног објекта, објекат бр. 1 – хотел “Гарнет” на к.п. бр. 1056 и 1057 к.о. Рума, тако да је након доградње спратности п+П+3, укупне бруто површине 3.290,38м² и укупне нето површине 2.809,61м², са саобраћајним прикључцима на к.п. бр. 7297 к.о. Рума. Фазности нема.

Садржај објекта:

- подрум: вешерница, кухиња, техничке просторије и дечија играоница;
- приземље (главног дела објекта) : рецепција, ресторан;
- приземље са галеријом (дограђеног крила објекта): паркинг и собе (х5);
- први спрат: теретана, тоалет (х2), свлачионица (х2), собе за госте (х5);
- други спрат: собе за госте хотела (х14), канцеларија;
- трећи спрат: апартман, собе (х13), тоалет (х2), кафе бар, остава.

Напомена:

Бруто и нето површине могу да имају минимална одступања приликом израде пројектно-техничке документације уз услов да су у складу са урбанистичким параметрима.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру путем Урбанистичког пројекта прибављено:

Електроенергетска мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја:88.1.1.0.-D-07.17.-10138-24 од 23.01.2024. 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: 56/1 од 26.01.2024. године, израђени од стране ЈП “Водовод” из Руме.

Гасоводна мрежа: Техничка информација бр. 20.4.1 од 12. 01. 2024. године, издата од ЈП “ГАС-РУМА” из Руме.

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру-јавну саобраћајницу бр. 41-5-14/2024 од 17.01.2024. године, издати од Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума, Сектор за изградњу.

Услови и мере заштите бр. 101-03/24-3 од 26.02.2024. године, издати од Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице

Телекомуникациона мрежа: Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр. Д210-17879/1-2024 од 15.01.2024. године, издати од Предузеће за телекомуникацију а.д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА", Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

Санитарни услови: Услови број 000068727202480253002000042 од 17. 01. 2024. године издати од Покрајинског секретаријата за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица

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: 952-04-094-60833/2023 од 07.11.2023. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-17795/2024 од 11.07.2024. 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. 217-5319/24 од 15. 07. 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.

ДОО "Електродистрибуција Србије", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме: Услови за пројектовање и прикључење број: 88.1.1.0.-D-07.17.326489-24 од 22.07.2024. године.

Услови мере заштите културних добара: /

Услови промене намене земљишта: /

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

- **Урбанистички пројекат** бр. 1/6-4/23 од марта 2024. године, израђеног од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, Сектор за урбанистичко планирање, одговорни урбаниста Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом 200 0951 06 потврђен од овог Одељења под бројем 353-78-2/2024 од 19.06.2024. године који је израђен на основу чл. 60., 61., 62., 63., и 63а. 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр. 32/2019), План генералне регулације Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/21 и 2/2023).

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР-ЛИС-10/2024 из маја 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО "СМБ ПРО-ИНГ", одговорни пројектант: Марија Миливојевић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 0090 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, Урбанистички пројекат

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 Ковачевић

ПОМОЋНИК ШЕФА ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић