

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-41577-LOC-5/2024
Заводни број: 353-105
Датум: 08.05.2024. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађевинарство 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 "Парк-шума Борковац" у Руми ("Службени лист општина Срема", бр. 8/11, 5/20, 17/23), поступајући по захтеву инвеститора, ДОО "ТРИ ТИМ ГРАДЊА" ПИБ: 112640433 из Новог Београда, ул. Пеђе Милосављевића бр. 46, поднетог путем ДОО "Studio ARCHITONIC" из Београда, овлашћено лице Милан Тиодоровић из Београда, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за пренамену и реконструкцију базена у спортске терене на отвореном простору на к.п. бр. 8158/1 к.о. Рума, укупне површине парцела 22.586,00м², на територији општине Рума, на основу Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" ("Сл. лист општина Срема", бр. 8/11, 5/20 и 17/23), 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: "Г" инжењерски објекти

Класификациони број објекта: 241100 – терени и припадајући објекти намењени за спортове који се одржавају на отвореном

Планирана бруто површина по идејном решењу: 964,27м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 901,55м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти:

- 1.Базен, $P=929\text{м}^2$,
2. Помоћна зграда , $P=81\text{ м}^2$,
3. Помоћна зграда, $P=22\text{ м}^2$

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: спортски терени на отвореном

Намена простора, зоне, целине: Спортско-рекреативна зона- стари базен

Врста радова : реконструкција и пренамена

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Садржај објекта:

Новим решењем је планиран комбиновани терен за спортове као што су одбојка, баскет, тенис и слично, као и простор за фитнес. У простору комбинованог терена планирати кошеве, као и инсталацију опреме за тениске терене, одбојку, голове за рукомет, односно мали фудбал. У простору за фитнес је планиран смештај и организација гимнастичарске опреме и опреме за вежбање на отвореном простору.

Приступ јавној саобраћајној површини: преко пешачке стазе до Орловићеве улице

Постојећа комунална опремљеност:

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

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: /

- индекс заузетости: /

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: /

Правила регулације:

Предња грађевинска линија:у оквиру габарита постојећег базена

Задња грађевинска линија:у оквиру габарита постојећег базена

Бочне грађевинске линије: у оквиру габарита постојећег базена

Изузев степеништа планираног са северне стране објекта, у северозападном углу, димензија 2,4м x 2,16м. Планом је утврђена нова граница парцеле Борковачког потока (који се налази западно од постојећег базена) и заштитни појас потока (радно-инспекциона стаза), ширине 5,0м, који се протеже уз западну страну објекта базена .

У заштитном појасу потока није дозвољена изградња било које врсте објеката

Остале зграде на парцели:

1. Базен, $P=929\text{ м}^2$,
2. Помоћна зграда, $P=81\text{ м}^2$,
3. Помоћна зграда, $P=22\text{ м}^2$

Нивелација:

- **кота терена:** $+0.00 (+114,95)$
- **кота пода:** $-1,00 (+113,95)$
- **кота пода поткровља:** /
- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /

Мах. Надзидак: /

Светла висина просторије: /

Отвори: /

Испусти на објекту: /

Спољно степениште: степениште је планирано са северне стране објекта (постојеће се уклања), у северозападном углу, димензија $2,4\text{ м} \times 2,16\text{ м}$

Обрада слободних површина: /

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /

Смештај возила: /

Противпожарна заштита: /

Ограда: у оквиру габарита постојећег базена

Приступ објекту: Пешачки приступ са пешачке стазе која пролази кроз парк-шуму Борковац

Заштита околине:

Извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења и загађења животне средине. Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

ДРУГО:

Површина објекта базена која је евидентирана у катастру(929м2) се не поклапа са површином која је приказана у је дата у Идејном решењу (964,27м2)

Планом је утврђена нова граница парцеле Борковачког потока (који се налази западно од постојећег базена), и заштитни појас потока (радно-инспекциона стаза), ширине 5,0м, који се протеже уз западну страну објекта базена. У заштитном појасу потока није дозвољена изградња било које врсте објеката.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је реконструкција и пренамена постојећег базена у спортске терене на отвореном као што су одбојка, баскет, тенис и слично, као и простор за фитнес. У простору комбинованог терена планирати кошеве, као и инсталацију опреме за тениске терене, одбојку, голове за рукомет, односно мали фудбал. У простору за фитнес је планиран смештај и организација гимнастичарске опреме и опреме за вежбање на отвореном простору. Ван габарита базена предвиђено је дечије игралиште димензија 10х10м са гуменом подлогом и справама као што су клацкалице, тобоган, њихалица. Уз дечије игралиште предвиђене су и канте и клупе. Са северне стране предвиђен је простор за дрвене клупе са столовима за седење и уређење терена око базена травнатом површином.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетска мрежа

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.-184323-24 од 26.04.2024. 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: 952-04-094-27069/2022 од 29.12.2022. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-30746/2022 од 29.12.2022. 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 1/3-63/2024 од 19.04.2024. године израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградња Рума из Руме и Исправка техничке грешке у урбанистичко-техничким условима бр. 1/3-63-14/24 од 08.05.2024. године

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР 33/22 из априла 2024. године (Главна свеска и Пројекат архитектуре), у pdf и dwg формату, израђено од стране ДОО “Studio ARCHITONIC” из Београда, одговорног пројектанта: Тиодоровић Милана, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Н899 09, 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 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