

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-41577-LOCH-3/2023
Заводни број: 353-378
Датум: 13.11.2023. године
22400, Рума

Одељење за урбанизам и грађење 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., 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/23), затим Плана детаљне регулације "Парк-шума Борковац" ("Сл. лист општина Срема", бр. 8/11, 5/20 и 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

И 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

Планирана бруто површина по идејном решењу: 964,27м²

Планирана нето површина по идејном решењу: 901,55м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: На к.п. 8158/1к.о. Рума, постоји:

1. Базен, површине 929м²,
2. Помоћна зграда , површине 81м²
3. Помоћна зграда, површине 22м²

Објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: спортски терени на отвореном (комбиновани терен за одбојку, тенис, рукомет, мали фудбал, кошарку и сл, као и простор за фитнес)

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

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.

Остале зграде на парцели: /

1. Базен, површине 929м²,
2. Помоћна зграда , површине 81м²
3. Помоћна зграда, површине 22м²

Нивелација:

- **кота терена:** +114,95мнв /+/-0,00
- **кота пода спортског терена:** -1,00м (+113,95мнв) према ИДР-у
- **кота пода поткровља:**/

- **кота подрума:** /
- **кота венца:** /
- **кота слемена:** /

Мах. надзидак: /

Светла висина просторије: /

Отвори: /

Испусти на објекту: /

Спољно степениште: планирано са северне стране објекта, у северозападном углу димензија 2,4м x 2,16м (постојеће се уклања)

Обрада слободних површина: /

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /

Најмања дозвољена удаљеност објеката (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

Напомена:

Површина објекта базена која је евидентирана у катастру 929,00м² се не поклапа са површином која је дата и Идејном решењу 964,27м²

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је пренамена и реконструкција базена у спортске терене на отвореном простору на к.п. бр. 8158/1 к.о. Рума. Предвиђени су спортски терени на отвореном (комбиновани терен за одбојку, тенис, рукомет, мали фудбал, кошарку и сл, као и простор за фитнес).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећа 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.-367856-23 од 01.09.2023. 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 30.12.2022. 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 1/3-163/2023 од 10.11.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре)**, број ИДР 33/22 из новембра 2023. 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.

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.

Обрађивач

дипл.прав. Љиљана Ђукић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

дипл. прав. Нада Харш