

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-24910-LOC-1/2025
Заводни број: 353-207/2025
Датум: 04.09.2025. године
22400 Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменица начелника Општинске управе Општине Рума дипл.прав. Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађење дипл. прав. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), 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 Просторног плана општине Рума („Сл. лист општине Срема“, бр. 07/15), поступајући по захтеву инвеститора "EuroTeleSites" доо Београд, ПИБ: 112302452, МБ: 21645575 из Београда, ул. Милутина Миланковића бр. 3в, поднетом путем "KODAR ENERGIJOMONTAŽA" DOO BEOGRAD кога заступа Јанко Бреберовић из Београда, заведеном под бројем ROP-RUM-24910-LOC-1/2025, Интерни број 353-207/2025 од 14.08.2025. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу телекомуникационог стуба са радио базном станицом на локацији “NS2995_01SM_Sabacki_most_2” на к.п. 4061/1 К.О. Кленак, на основу Просторног плана општине Рума („Сл. лист општине Срема“, бр. 07/15), 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.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место и адреса радова: Кленак, општина Рума

Катастарске парцеле и катастарска општина: к.п. 4061/1 К.О. Кленак

Веза са постојећим објектима инфраструктуре: /

Значај изградње: Стварање услова за прикључења објекта: телекомуникационог стуба са радио базном станицом на локацији “NS2995_01SM_Sabacki_most_2” на к.п. 4061/1 К.О. Кленак.

Друго: Идејно решење је урађено за потребе извођења радова на изградњи објеката на основу члана 145. важећег Закона о планирању и изградњи. Обим и садржај ИДР је усклађен са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/23).

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Категорија објекта: "Г"

Класификациони ознака: 221 300 – Међумесни надземни, подземни или подморски телекомуникациони водови, релејни системи, радио и телевизијске или кабловске мреже, релејни торњеви, телекомуникациони стубови и инфраструктура за телекомуникације.

Планирани радови: Будућа локација „НС2995_02 СМ_Нови_Сабацки_мост_2” је планирана на КП бр. 4061/1, К.О. Кленак, општина Рума. Предметна КП бр. 4061/1, К.О. Кленак, општина Рума има постојећи директан приступ са некатегорисаног пута који припада КП бр. 6028/1, К.О. Кленак, општина Рума (јавна својина).

На парцели је предвиђена изградња сајта „ЕуроТелеСитес“ д.о.о. квадратног облика димензија 10.0x10.0м.

На предвиђеној локацији потребно је изградити армирано-бетонску плочу димензија 10.0x10.0м, дебљине 15cm (од површине која се бетонира потребно је одузети део који ће заузети темељи оградe и надземни део темеља стуба). Око локације се израђује ограда са двокрилном капијом, на сопственим темељима. Висина оградe је 2.0м.

За инсталацију антенског система предвиђено је постављање решеткастог стуба типа ВИП ТС39/26, $x = 39.25\text{м}$.

У оквиру базне станице планирано је да се постави ЗТЕ кабинет (висине $x = 2.1\text{м}$). У ЗТЕ кабинет се инсталира системски модул Аирсцале, јединице АБИО, АБИА, ИДУ јединица МЛ6691 и батеријски backup. Кабинет ће се поставити на новом челичном носачу „столици“ у подножју стуба. Нови челични носачи анкероваће се у армирано бетонску плочу.

Предвиђено је и место за будуће проширење.

Разводни ормани ППО/ГСЗУ су планирани на новом челичном цевастом носачу који се анкерује у армирано бетонску плочу поред носача кабинета.

Антенски систем чине две панел антене тип А704521Р0в06 и тип АДУ4521Р3в06.

Азимути панел антена су $30^\circ/275^\circ$, висина базе панел антена је x базе ант. = + 36.40м. Панел антене ће се монтирати на појасне штапове стуба преко нових челичних носача за две панел антене.

Планира се место за будуће проширење. Осим наведених антена, предвиђена је и монтажа два пара Нокиа радио модула АХПМДА и АХЕГЦ директно на појасне штапове стуба за оба сектора, у оквиру вршног сегмента стуба где ће бити постављене и панел антене.

Мини линк антена биће постављена са висином осе x осе ант. = +35.50м и усмерена у азимуту 198.7° , ка локацији НС2234_02 СМ_Кленак. Линк антена ће се монтирати преко новог челичног носача ”луле”.

Нови оптички и ДЦ каблови ће се водити од системских модула до подножја стуба преко нових носача каблова тип Р2 на новим бетонским блоковима тип П2 затим вертикално по носачима каблова који су у склопу пењалица. Приступ антенама је омогућен преко пењалица. За вертикалну комуникацију по стубу користе се пењалице са СОЛЛ клизачем.

Сврха радова: За потребе телекомуникационог стуба са радио базном станицом на к.п. 4061/1 к.о. Кленак.

Друго: Приложено је идејно решење СТС које поседује следећу документацију:

- Главна свеска ИДР техничке документације бр. br. 0-1895_Rev. 0 од августа 2025. израђен од стране EuroTeleSites d.o.o. Beograd, одговорни пројектант Бојана Пајовић дипл.инж.грађ.,

бр.лиценце 310 R271 18

- Главна свеска ИДР техничке документације бр. br. 2/1-1895_Rev. 0 од августа 2025. израђен од стране EuroTeleSites d.o.o. Beograd, одговорни пројектант Бојана Пајовић дипл.инж.грађ, бр.лиценце 310 R271 18

- Пројекат електронергетских инсталација ИДР бр. 4-1895_Rev. 0 од августа 2025. израђен од стране EuroTeleSites d.o.o. Beograd, одговорни пројектант Живко Станојевић дипл.инж.елек., бр.лиценце 350 L851 12.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

1. Потребно хоризонтално растојање од друге инфраструктуре:

од инсталације водовода: - 0,5m

од телекомуникационе (подземне) инсталације: - 0,5m

од нисконапонске (подземне) инсталације : - 0,5m

од високонапонске (подземне) инсталације: -0,5m

од ивице коловоза општинских и локалних путева: -0,5m

од пешачке стазе: - 1m

од ивице суседне парцеле (границе): - 0,5m

од зида (темеља) другог објекта: -0,3m

2. Потребно вертикално растојање при укрштању са другом инфраструктуром:

од инсталације водовода: - 0,5m

од телекомуникационе инсталације: - 0,3m

од нисконапонске (подземне) инсталације: -0,3m

од високонапонске (подземне) инсталације: - 0,5m

од горње ивице коловоза (пешачке стазе): -1,2m

од инсталације (подземне) кдс-а : - 0,5m

од канализације: -0,5m

од атмосферске канализације: -0,5m

од гасовода: -0,3m

3. Посебни услови за укрштање са другом инфраструктуром: /

4. Противпожарна заштита: /

5. Заштита околине: /

6. Приликом извођења радова обезбедити присуство представника: /

7. Друго: Изградњом новог објекта не смеју се на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

IV ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем предвиђена је изградња телекомуникационог стуба са радио базном станицом на локацији “NS2995_01SM_Sabacki_most_2” на к.п. 4061/1 К.О. Кленак.

V 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.-343371-25

од 01.09.2025. године, издатим од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна мрежа: Технички подаци и услови за паралелно вођење и укрштање бр. 1856/1 од 26.08.2025. године, издатим од ЈП "ВОДОВОД" Рума.

Гасоводна мрежа: Техничка информација бр. 20.98.1 од 21.08.2025. године, издата од ЈП "ГАС-РУМА" из Руме.

Телекомуникациона мрежа: Технички услови за укрштање и паралелно вођење бр. Д210-378113/1-2025 од 25.08.2025. године, издати од "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

Путна инфраструктура: Услови за пројектовање и прикључење, укрштање и паралелно вођење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу бр. 1/4-102-1/25 од 26.08.2025. године издато од Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума из Руме.

VI 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: 952-04-094-16450/2025 од 15.08.2025. године
2. Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова број 956-302-20852/2025 од 15.08.2025. 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 и мере техничке заштите бр. 555-03/25-2 од 21.08.2025. године издати од Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица:

-"Обавезује се Инвеститор да најкасније два дана пре почетка извођења земљаних радова на изградњи телекомуникационог стуба са радио базном станицом на локацији "NS2995 02 SM Novi Šabački most 2", на катастарској парцели број обавести Завод ради спровођења археолошког надзора."

Услови промене намене земљишта: /

Водни услови: Мишљење број 1741/25-1 од 25.08.3035. године, издато од стране ЈПВ "Воде Војводине":

-"нема посебних услова за изградњу предметног објекта."

Услови и мере заштите природе: Решење о условима заштите природе број 03020 - 2583/4 од 04.09.2025. године издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад:

-" Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године радова и активности, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нови захтев за издавање акта о условима заштите природе."

Услови за пројектовање и прикључење, сагласност за постављање препрека које угрожавају ваздушни саобраћај: Сагласност за изградњу објекта број 4/4-10-0265/2025-0002 од дана 22.08.2025. године израђена од стране Директората за цивилно ваздухопловство Републике Србије, Београд Ул. Скадрска бр.23:

-" предметни антенски стуб није потребно обележити као препреку за летење."

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

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/3-145-1/25 од 25.08.2025. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.

- **Идејно решење-ИДР (0- Главна свеска)** број 0-1895_Rev. 0 из августа 2025. године, у pdf и dwg формату, израђена од стране Бојане Пајовић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 R271 18, потписано електронским потписом у прописаном формату.

- **Идејно решење-ИДР (2/1-Пројекат конструкције)** број 2/1-1895_Rev. 0 из августа 2025. године, у pdf и dwg формату, израђена од стране "KODAR ENERGOMONTAŽA" d.o.o. Beograd, одговорни пројектант Бојане Пајовић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 R271 18, потписано електронским потписом у прописаном формату.

- **Идејно решење-ИДР (4-Пројекат електроенергетских инсталација)** број 4-1895_Rev. 0 из августа 2025. године, у pdf и dwg формату, израђена од стране "KODAR ENERGOMONTAŽA" d.o.o. Beograd, одговорни пројектант Живко Станојевић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 L851 12, потписано електронским потписом у прописаном формату.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска, 2/1 -Пројекат конструкције и 4- Пројекат електроенергетских инсталација), претходно горе поменуто; - Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); - Пуномоћје;-Овлашћење; - Потврда о пријему захтева; - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози; -Прилог 10;- Списак катастарских парцела;- Упутство за фактурисање.

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.

XII Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе захтев за раскопавање јавне површине, а у складу са чланом 6. Одлуке о накнадама за коришћење јавних површина на територији Општине Рума ("Сл. лист општина Срем", број 2/23, 9/24 и 47/24).

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 350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 32 229 08803, општинска административна такса.

Обрадила:
дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић

Доставити:
1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник Љиљана Ђукић Ковачевић