



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail; jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

УПбр.2/6 - 3/17

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА ЛИЦА на к.п.бр. 3738/1,
К.О Врдник**

Рума, новембар 2017.год.



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

УП бр.2/6- 3/17

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА ЛИЦА на к.п.бр. 3738/1,
К.О Врдник**

ИНВЕСТИТОР :

Лазар Чубрило,

Главна 224, Рума

ИЗРАЂИВАЧ :
ДИРЕКТОР:

ЈУП "ПЛАН" РУМА
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС, дипл.инж. арх.

САРАДНИЦИ:

МАРИЈА ЗЕЦ мастер саобр.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. елек.

ОВЕРАВА:

ОПШТИНСКА УПРАВА ИРИГ
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

ШЕФ СЛУЖБЕ:

Радојица Јекнић

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000039937966

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08161259

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ ПЛАН РУМА

Скраћено пословно име ЈУР ПЛАН РУМА

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Рума

Место Рума

Улица 27. Октобар

Број и слово 7а

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 28. фебруар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

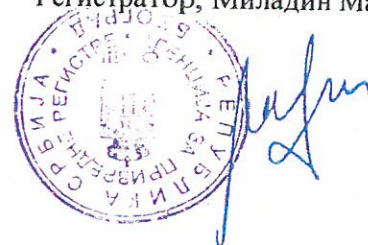
Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101913393

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

| вредност | датум | опис |
|--------------------------|----------------------|------|
| Уписан: 2.186.000,00 RSD | | |
| вредност | датум | опис |
| Унет: 2.186.000,00 RSD | 31. децембар 1998 | |

| Забележбе | |
|-----------|--|
| 1 | Тип |
| | Датум |
| | Текст |
| | 20. март 2013 |
| | Уписује се у Регистар привредних субјеката податак из прилога бр.2, решења Привредног суда у Сремској Митровици, бр. рег. ул 1-538 од 30.06.2000. године, према којем процењена вредност основног капитала друштва на дан 31.12.1998. године износи 2.186.000,00 динара. |

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сњежана Ђ. Гвоић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1280 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/283931
Београд, 21.11.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сњежана Ђ. Гвоић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1280 11

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 01.09.2018. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији јавног предузећа
- Копија лиценце за одговорног урбанисту
- Потврда о важењу лиценце

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања)
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
12. САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
13. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

III ПРИЛОЗИ

- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Извод из листа непокретности

IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

- | | |
|---------------|---|
| Лист 1 | ИЗВОД ИЗ ПЛАНА |
| Лист 2 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ |
| Лист 3 | СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА |
| Лист 4 | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ |
| Лист 5 | ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ |

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

VI САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

УВОД

За потребе изградње ДОМА ЗА СТАРА ЛИЦА , на к.п. бр.3738/1 к.о.Врдник, инвеститор Лазар Чубрило, Главна 224, Рума, поднео је захтев за израду Урбанистичког пројекта.

Увидом у приложену документацију, затим увидом у планску документацију и стварно стање на терену, ЈУП "ПЛАН" РУМА је приступио изради Урбанистичког пројекта - УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА ЛИЦА на к.п.бр. 3738/1, К.О Врдник

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон 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),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.64/2015),
- План генералне регулације насеља Врдник ("Сл. лист општина Срема, 10/2010, 24/2015).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. бр. 3738/1 уписана у лист непокретности бр.3369 к.о. Врдник, и њене крајње границе уједно чине границу обухвата Урбанистичког пројекта.

Опис границе обухвата УП-а дат је X, Y координатама:

| СПИСАК КООРДИНАТА И НАДМОРСКИХ ВИСИНА ТАЧАКА | | |
|--|---------------|--------------|
| Редни број тачке | Ордината Y(m) | Апсциса X(m) |
| 1 | 7405741.68 | 4997796.98 |
| 2 | 7405745.50 | 4997799.97 |
| 3 | 7405742.82 | 4997810.54 |
| 4 | 7405740.19 | 4997827.28 |
| 5 | 7405738.20 | 4997839.96 |
| 6 | 7405738.06 | 4997840.95 |
| 7 | 7405737.35 | 4997846.24 |
| 8 | 7405736.96 | 4997854.18 |
| 9 | 7405736.39 | 4997865.44 |
| 10 | 7405760.31 | 4997869.96 |
| 11 | 7405758.21 | 4997883.03 |

| | | |
|----|------------|------------|
| 12 | 7405796.71 | 4997891.78 |
| 13 | 7405786.05 | 4997878.16 |
| 14 | 7405787.88 | 4997852.96 |
| 15 | 7405789.84 | 4997836.08 |
| 16 | 7405792.58 | 4997821.94 |
| 17 | 7405792.78 | 4997818.21 |
| 18 | 7405785.99 | 4997802.45 |
| 19 | 7405772.07 | 4997798.31 |
| 20 | 7405758.86 | 4997793.52 |
| 21 | 7405752.87 | 4997788.94 |

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације насеља Врдник (Сл. лист општина Срема бр.10/2010, 24/2015), предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Врдник, са основном наменом простора- породично становање. За изградњу дома за стара лица у оквиру породичног становања важе следећа правила и услови:

• ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, **као и услужних делатности из области образовања, здравства,** социјалне заштите и **бриге о деци и старим особама**, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%. - У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 м.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена комплекса: дом за стара лица и помоћни објекат

Намена објеката:

ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА- спратност објекта По+П

Подрум

| Редни број | Назив просторије | |
|------------|------------------|--|
| 1 | степениште | |
| 2 | ходник | |
| 3 | пеглерај | |
| 4 | вешерница | |
| 5 | ходник | |
| 6 | туш кабина | |
| 7 | предпростор | |
| 8 | тоалет | |
| 9 | тоалет | |
| 10 | женска гардероба | |
| 11 | мушка гардероба | |
| 12 | канцеларија | |
| 13 | канцеларија | |
| 14 | котларница | |
| 15 | магацин | |

Приземље

| Редни број | Назив просторије | |
|------------|-----------------------------|--|
| 1 | хол са дн.боравком и трпез. | |
| 2 | канцеларија | |
| 3 | тераса | |
| 4 | кухиња | |
| 5 | дневна остава | |
| 6 | кухиња-слатки део | |
| 7 | трпезарија за запослене | |
| 8 | лекарска соба | |
| 9 | картотека | |
| 10 | ходник | |
| 11 | дневна соба | |
| 12 | предпростор | |
| 13 | тоалет | |
| 14 | тоалет | |
| 15 | купатило | |
| 16 | двокреветна соба | |
| 17 | двокреветна соба | |
| 18 | двокреветна соба | |
| 19 | хладна соба | |
| 20 | двокреветна соба | |
| 21 | двокреветна соба | |
| 22 | двокреветна соба | |
| 23 | двокреветна соба | |
| 24 | двокреветна соба | |
| 25 | ходник | |
| 26 | купатило | |
| 27 | кухиња+соба | |

| | | |
|----|----------------------|--|
| 28 | ходник | |
| 29 | дневна соба | |
| 30 | предпростор | |
| 31 | тоалет | |
| 32 | тоалет | |
| 33 | купатило | |
| 34 | двокреветна соба | |
| 35 | двокреветна соба | |
| 36 | петокреветна соба | |
| 37 | четворокреветна соба | |
| 38 | двокреветна соба | |
| 39 | двокреветна соба | |
| 40 | двокреветна соба | |
| 41 | двокреветна соба | |
| 42 | ходник | |
| 43 | купатило | |
| 44 | кухиња+соба | |

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Намена предметног објекта је помоћни у функцији главног, а објекат је спратности П+0.

Простор помоћног је подељен на две функционалне целине исте намене.

Приземље

| Редни број | Назив просторије | |
|------------|------------------|--|
| 1 | остава | |
| 2 | остава | |

Регулација

- Предња грађевинска линија (са југозапада), утврђена је на растојању од 21,63м
- Бочна грађевинска линија, (од западног суседа), утврђена је на растојању од 2,13м од границе парцеле 3737/3.
- Бочна грађевинска линија (од југоисточног суседа) утврђена је на растојању од 6,59м од к.п.бр. 3743, и на растојању од 6,04м од источне границе предметне парцеле
- Задња грађевинска линија (са севера) утврђена је на растојању од 2,00м од границе парцеле 3735/2 и 15,23м од границе парцеле 3738/2

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, у свему према графичким прилозима.

Вертикална регулација односи се на постојеће стање терена и на висинско усклађивање планираних захвата са постојећим саобраћајним површинама, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода.

Спратност објекта

Дом за стара лица је спратности По+П, а помоћни објекат је спратности П+0.

Нивелација

Терен је у постојећем стању нагнут од истока ка западу.

Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, обезбедиће се да се кишне воде сакупљају интерном атмосферском канализацијом до водонепропусне септичке јаме у западном делу парцеле.

Уз ивице коловоза уредиће се атмосферска канализација, која ће вишак воде, преко таложника, одводити у отворени атмосферски канал изведен у коридору улице, а део воде се усмерава ка зеленим површинама сопственог комплекса.

Поплочане површине око објеката, уредити са падом према атмосферској канализацији, с тим што ће се део воде усмеравати и ка зеленим површинама.

Кота пода приземља планираног објекта- дом за стара лица, је на +0,85м од коте улазног пешачког платоа .

Приступ локацији

Приступ на јавни пут планиран је преко к.п.бр.7164/1(улица Мирка Лаћарца) , са јужне стране комплекса.

Паркирање возила

За паркирање возила за потребе корисника и посетиоце у оквиру комплекса планиран је паркинг простор за путничке аутомобиле са 10 паркинг места ,на предметној парцели, где су планирани дом за стара лица и помоћни објекат.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина грађевинског комплекса **П= 4092м²**
Површина под објектима **П=860,58м²**

ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА

Подрум

| Редни број | Назив просторије | П (м2) |
|------------|------------------|----------|
| 1 | степениште | 7.29 |
| 2 | ходник | 11.93 |
| 3 | пеглерај | 4.01 |
| 4 | вешерница | 4.01 |
| 5 | ходник | 2.05 |
| 6 | туш кабина | 1.00 |
| 7 | предпростор | 1.24 |
| 8 | тоалет | 1.30 |
| 9 | тоалет | 1.30 |
| 10 | женска гардероба | 2.34 |
| 11 | мушка гардероба | 2.34 |
| 12 | канцеларија | 10.19 |
| 13 | канцеларија | 7.34 |
| 14 | котларница | 20.46 |
| 15 | магацин | 6.10 |
| УКУПНО | | 82.90 м2 |

Нето површина: **Пн= 82.90 м2**

Бруто површина: Пб= 106.86 м2

Приземље

| Редни број | Назив просторије | П (м2) |
|------------|----------------------|--------|
| 1 | хол са дн.боравком и | 104.37 |

| | | |
|------------------|-------------------------|-----------|
| | трпез. | |
| 2 | канцеларија | 14.89 |
| 3 | тераса | 8.71 |
| 4 | кухиња | 30.41 |
| 5 | дневна остава | 1.30 |
| 6 | кухиња-слатки део | 8.46 |
| 7 | трпезарија за запослене | 6.64 |
| 8 | лекарска соба | 10.85 |
| 9 | картотека | 5.49 |
| 10 | ходник | 35.10 |
| 11 | дневна соба | 30.15 |
| 12 | предпростор | 3.96 |
| 13 | тоалет | 1.54 |
| 14 | тоалет | 1.54 |
| 15 | купатило | 6.62 |
| 16 | двокреветна соба | 15.07 |
| 17 | двокреветна соба | 15.07 |
| 18 | двокреветна соба | 15.30 |
| 19 | хладна соба | 8.75 |
| 20 | двокреветна соба | 15.07 |
| 21 | двокреветна соба | 15.07 |
| 22 | двокреветна соба | 15.07 |
| 23 | двокреветна соба | 15.07 |
| 24 | двокреветна соба | 15.07 |
| Гарсоњера | | |
| 25 | ходник | 3.09 |
| 26 | купатило | 3.64 |
| 27 | кухиња+соба | 13.54 |
| укупно гарсоњера | | 20.27 м2 |
| 28 | ходник | 31.23 |
| 29 | дневна соба | 30.15 |
| 30 | предпростор | 3.96 |
| 31 | тоалет | 1.54 |
| 32 | тоалет | 1.54 |
| 33 | купатило | 6.62 |
| 34 | двокреветна соба | 15.07 |
| 35 | двокреветна соба | 15.07 |
| 36 | петокреветна соба | 26.00 |
| 37 | четворокреветна соба | 24.30 |
| 38 | двокреветна соба | 15.07 |
| 39 | двокреветна соба | 15.07 |
| 40 | двокреветна соба | 15.07 |
| 41 | двокреветна соба | 15.07 |
| Гарсоњера | | |
| Ш42 | ходник | 3.09 |
| 43 | купатило | 3.64 |
| 44 | кухиња+соба | 13.54 |
| укупно гарсоњера | | 20.27 м2 |
| УКУПНО | | 655.87 м2 |

Нето површина: Пн= 655.87 м2

Бруто површина: Пб= 763.08 м2

УКУПНО ДОМ: Пн= 738.77 м2

Пб= 869.94 м2

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Намена предметног објекта је помоћни у функцији главног а објекат је спратности П+0. Простор помоћног је подељен на две функционалне целине исте намене са следећим површинама:

Приказ површина

Приземље

| Редни број | Назив просторије | П (м ²) |
|------------|------------------|----------------------|
| 1 | остава | 21.90 |
| 2 | остава | 68.62 |
| УКУПНО | | 90.52 м ² |

Нето површина: Пн= 90.52 м²

Бруто површина: Пб= 97.50 м²

УКУПНО ПОМОЋНИ:

Пн= 90.52 м²

Пб= 97.50 м²

УКУПНА ПОВРШИНА ОБА ОБЈЕКТА

Пн=829.29 м²

Пб(развијена)= 967.44 м²

| | |
|---|-----------------------------|
| Укупна површина под објектима | 860,58м² |
| Укупна бруто развијена површина | 967,44м² |
| Саобраћајне површине, паркинг, пешачка комуникација | 954,66м² |
| Зелене површине | 2213,76м² |

Индекс заузетости парцеле - Из (бруто површина приземља / површина парцеле x 100%)

Из – 860,58м²: 4092x100% = **21,35%**

Индекс изграђености парцеле - Ии (бруто површина свих надземних етажа / површина парцеле)

Ии – 967,44/4092 = 0,24

Процент саобраћајних површина је 23,69%.

Процент зелених површина је 54,96%.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све неангажоване површине, односно површине које нису под тврдим застором, уредиће се као зелене површине. Око самих објеката уредиће се пешачке површине, поплочања.

Ограда целог комплекса изведена у постојећем стању. Могуће померање, односно извођење нове ограде, према новонасталим потребама, с тим да се сви елементи ограде морају наћи на сопственој парцели. Висина ограде је макс.2,0м.

Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса тако да паркинг за посетиоце може бити и изван ограде, али на простору властитог комплекса.

Депонованье комуналног отпада вршиће се у одговарајуће посуде на пункту који ће се уредити у комплексу, а евакуација се врши на насељску депонију преко, за то надлежног предузећа.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Саобраћајна инфраструктура

Прикључење на јавну путну мрежу

Колски приступ комплексу обезбеђује се преко постојећег прикључка на улицу Мирка Лаћарца (к.п. бр. 7164/1).

Прикључак на јавни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) минималне ширине 4.0м и радијусима не мањим од 7.0м.

Ширина коловоза улице Мирка Лаћарца је око 3.0м.

Прихватање и одводњавање површинских вода са простора који је третиран Урбанистичким пројектом треба ускладити са системом одводњавања приступне улице, са обавезним висинским усклађивањем саобраћајног прикључака са приступном улицом, као и са околним тереном.

Колски саобраћај унутар комплекса

Повезивање планираних садржаја унутар парцеле решава се преко интерних саобраћајница.

Ширина интерних саобраћајница је 4.0м, односно 3.5м колика је ширина саобраћајнице која се пружа јужном и источном страном објекта. Радијусе кривина одређује меродавно возило – ДВ, 7.0м.

Сву атмосферску воду са саобраћајних површина путем адекватних попречних и подужних падова спровести до сливника одакле ће се затвореном атмосферском канализацијом одводити до атмосферског канала у улици Мирка Лаћарца.

Коловозну конструкцију је потребно пројектовати за средње-лако саобраћајно оптерећење (осовинско оптерећење од најмање 6.0т по осовини).

Саобраћајне површине и тротоаре оивичити бетонским ивичњацима 12/18 у бетонским темељима на адекватним местима оборени.

Саобраћајница која се пружа јужном и источном страном објекта ће се користити за потребе доставе, као и за потребе ватрогасних возила. Ширина и радијуси кривине су усаглашени са потребама меродавног возила, као и са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95).*

Мирујући саобаћај

Унутар комплекса, у западном делу, је планиран паркинг простор за путничка возила, за посетиоце и запослене. Паркинг простор је капацитета 10 ПМ, од којих су два ПМ резервисана за особе са инвалидитетом.

Тип паркирања је управно и потребно га је пројектовати према одговарајућим техничким прописима. Димензије 1ПМ за путничко возило је минимално 2.5м x 5.0м (*Техничка упутства за пројектовање паркиралишта*).

Димензије места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом су 3.7м x 5.0м.

Димензије и број паркинг места које користе особе са инвалидитетом су у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр.22/2015).*

Пешачки саобраћај

Пешачке комуникације се остварују преко планираних пешачких површина уз објекат.

Ширина тротоара је мин 1.5м што задовољава услове дате *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.*

Са источне стране објекта тротоар је мање ширине, око 1м, и планиран је као приступна површина улазу који се користи за снабдевање.

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

Потребе за водом остварују се преко постојећег прикључка Ф 3/4" на водоводну мрежу у улици Мирка Лаћарца. Мерење се врши преко постојећег водомера.

Хидрантска мрежа се не напаја из постојеће водоводне мреже, већ изградњом резервоарског простора и црпне станице.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са објеката и изграђених површина потребно је обезбедити у оквиру парцеле на којима се граде објекти.

Атмосферску воду са саобраћајних површина путем адекватних попречних и подужних падова спровести до сливника одакле ће се затвореном атмосферском канализацијом одводити до атмосферског канала у улици Мирка Лаћарца, , а део воде ће се усмеравати и ка зеленим површинама сопственог комплекса.

Фекална канализација

До изградње сеоске канализационе мреже, објекат се повезује на водонепропусну септичку јаму. За воде са замашћених површина предвидети сепаратни систем пречишћавања, пре упуштања у септичку јаму.

Електроенергетска мрежа

Објекат ће бити прикључен на нисконапонску електроенергетску мрежу, подземним каблом, одговарајућег пресека, са најближег стуба нисконапонске, уличне мреже. Пресек прикључног кабла, начин заштите и начин мерења утврдиће се према условима локалне електродистрибуције.

Снабдевање гасом

Комплекс се може повезати на полиетиленски разводни гасовод

Телекомуникациона мрежа

Објекат се прикључује на постојећу телекомуникациону мрежу, подземним каблом, одговарајућег капацитета. прикључни кабл се доводи до ормана изведеног у холу зграде. Све остале инсталације у згради раде се према условима Телеком Србије.

8.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела се налази у зони са степеном сеизмичности од 8°МЦС, те је потребно приликом израде пројектно техничке документације објекта, обезбедити мере за отпорност објекта од поменутог степена сеизмичности.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра,атмосферских падавина,сунчевог зрачења,атмосферских пражњења,подземних вода сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије,механичка и хемијска оштећења,пожаре,хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа,норми и техничких услова у пројектовању,изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања, а за сеизмичке утицаје ° МКС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру,примена квалитетне,атестиране опреме, и опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитетским возилима и противпожарна , хидрантска мрежа и др.) Објекти и појединачни простори се опремају одговарајућим просторима и опремом за случај ратних дејстава у складу са условима које прописује надлежни орган ЦЗ.

Пре свега поштовањем позитивних законских норми, прописа и техничких услова сва негативна дејства природе и ненамерна дејства човека се свде на минималну меру законом дозвољену. Такође применом атестираних грађевинских материјала отпорних на наведене штетне утицаје исти ће бити елиминисани или доведени у границе дозвољеног.Забрањује се употреба грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење,недовољну носивост,недовољну отпорност на ватру и сл. Простори затворени и отворени морају бити опремљени одговарајућим инсталацијама и опремом која ће помоћи благовремено реаговање на уочену опасност (противпожарне инсталације, водовод и суво гашење пожара, противпожарни путеви који омогућавају доступност ватрогасном возилу свих објеката на парцели, приступ санитетском возилу за случај указивања помоћи у несрећеним случајевима).

Заступљено зеленило такође представља вид мере заштите човекове околине.

У циљу заштите квалитета животне средине поштовати следеће захтеве чл.9 Законом о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр. 36/09 и 43/11):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме

- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзита, биодиверзита заштићених природних добара и предела.

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавање деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина .

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредности, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном подручју нити у њеној непосредној близини, нису евидентирани археолошки локалитети нити добра под претходном заштитом.

Неопходно је применити опште услове и мере заштите:

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

- Ако се у току извођења радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све у складу са чланом 109 став1, Закона о културним добрима.

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

На предметном подручју не налазе се заштићена нити за заштиту предложена природна добра.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора испројектована је идејна скица за зграду за смештај пензионера и других старих лица спратности По+П и помоћни П+О - надстрешница у Врднику, на к.п. бр. 3738/1, КО Врдник, а према геодетском снимку предметне парцеле.

• ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПЕНЗИОНЕРА И ДРУГИХ СТАРИХ ЛИЦА

Максимални габарит објекта разуђене основе износи 56,78м x 22,95 м.

Бруто површина целокупног објекта износи 869,94 м² (приземље 763,08 м² и подрум 106,86 м²).

Нето површина целокупног објекта износи 738,77 м² (приземље 655,87 м² и подрум 82,90 м²).

У приземљу објекта је испројектован простор са наменом за смештај корисника установе и то укупно две једнокреветне гарсоњере, четрнаест двокреветних соба, једна четворокреветна соба и једна петокреветна соба. У склопу приземља се налазе и санитарни чворови за кориснике укупно два, ходници, кухиња, дневни боравак са улазним холем и трпезаријским делом за кориснике као и две просторије у сврху допуне простора за дневни боравак, лекарска соба са делом за картотеку и чување лекова, канцеларија управника, трпезарија за особље. У оквиру приземља испројектована је и просторија - хладна соба за смештај преминулих до тренутка преузимања истих од стране овлашћених лица. Висина просторија је 2,80 м. Подови објекта у приземљу за завршну обраду имају противклизни под од винфлекса или другу противклизну подну облогу. Приступ објекту са спољне стране обезбеђен је преко степеница као и преко две рампе за приступ инвалидски колицима. Сва врата просторија приземља израђују се без прагова.

Подрум је пројектован испод дела приземља и у њему су смештене две канцеларије за административне послове, гардероба са санитарним чвором и тушем за запослене, ходник и котларница. Предвиђен начин грејања објекта је на топлотну пумпу.

Темеље објекта пројектовати од армираног бетона са обавезном хидроизолацијом од кондора. Димензије темељних трака одређене према прелиминарном статичком прорачуну.

Конструктивни зидови су предвиђени да се у приземљу изводе од УТОНГ блокова дебљине $d=25$ цм и $d=20$ цм а преградни $d=10$ цм дебљине од истог материјала. Спољни зидови имају термо изолацију од екструдираног полистирена потребне дебљине а у свему према елаборату ЕЕ. Спољни зидови подрума су пројектовани од УТОНГ блока $d=25$ цм дебљине са хидроизолацијом, термизолацијом и обзидом од пуне опеке 12 цм. Унутрашњи носећи зидови су од УТОНГ блока $d=20$ цм а преградни $d=10$ цм дебљине од истог материјала.

Кровна конструкција је предвиђена да се изводи као класична вишеводна кровна конструкција од чамове грађе са дашчањем даском 24 мм као подлоге за хидроизолацију преко којих се постављају подлетве и летве преко којих се поставља кровни покривач - цреп.

Под на тлу објекта је предвиђен као подна плоча од набијеног бетона преко које се поставља термизолација а у свему према елаборату ЕЕ, а испод хидроизолациони слој од кондора. Међуспратне конструкције су предвиђене да се раде као полумонтажне типа Ферт са потребним термоизолацијама према негрејаном простору - тавану а у свему према елаборату ЕЕ.

Спољашња столарија предвиђена је као ПВЦ по стандарду.

Фасаду објекта урадити као демит, бојену са бојама по жељи инвеститора.

Решењем је предвиђено да се објекат на парцели лоцира у свему према предлогу ситуације дате у графичком делу.

Положај објекта на парцели је слободно-стојећи.

Отвори су оријентисани према парцели на којој објекат треба да се гради.

Пројектом је предвиђено да објекат буде снабдевен са електро инсталацијама трофазне струје са двотарифним прикључком сталног карактера ангазоване снаге 17.25 kW, телефонским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације и инсталацијама хидрантске мреже. Прикључак на градску водоводну мрежу извести преко прикључка $\varnothing 20$, а канализацију преко цеви $\varnothing 160$ спојити на водонепропусну септичку јаму лоцирану према графичком прилогу предлога ситуације. Хидрантски вод спојити преко прикључка $\varnothing 80$ на улични вод.

- **ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-НАДСТРЕШНИЦА** - у функцији главног објекта

Габарит објекта износи 13,00 м x 7.50 м.

Бруто површина целокупног објекта износи 97,50 м².

Нето површина целокупног објекта износи 90,52 м².

У приземљу објекта је испројектован простор са наменом помоћног-надстрешница, две целине са наменом простора за смештај опреме или склањања возила.

Темеље објекта пројектовати од армираног бетона са обавезном хидроизолацијом од кондора. Димензије темељних трака одређене према прелиминарном статичком прорачуну.

Конструктивни зидови су предвиђени да се изводе од гитер блокова дебљине $d=20$ цм. Кровна конструкција је предвиђена да се изводи као челична конструкција са једном кровном решетком, рожњачама и завршним кровним покривачем од Ал нтрапезног лима.

Под на тлу објекта је предвиђен као подна плоча од армираног бетона. Међуспратна конструкција није предвиђена.

Фасаду објекта извести малтерисањем и бојењем полудисперзионим бојама у тону и боји по жељи инвеститора.

Решењем је предвиђено да се објекат на парцели лоцира у свему према предлогу ситуације дате у графичком делу.

Положај објекта на парцели је слободно-стојећи.

Решењем је предвиђено да објекат буде снабдевен са инсталацијама трофазне струје преко прикључка главног објекта.

Како се ради о помоћном објекту који се не греје на основу правилника о ЕЕ не подлеже изради елабората ЕЕ.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

Што се тиче спољашњег уређења прилаз објекту као и стазе око објекта извести од набијеног и армираног бетона или бехатона. Колски прилази су усаглашени са положајем и нивелацијом приступне саобраћајнице. Пешачки приступ до објекта је путем тротоара који је у склопу колског прилаза. Приступ за возила је преко колске капије у ширини око 4,00 м, нивелационо усклађен са постојећом саобраћајницом и конфигурацијом терена унутар парцеле. Паркирање возила је на сопственој парцели на предвиђеним паркинг местима или у помоћном објекту-надстрешници. Ограда око парцеле је постојећа жичана транспарентна ограда.

12. САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

| | |
|--|---|
| • Електродистрибуција Рума | бр.88.1.1.0-Д-07.17-176137/2-16 од 16.08.2017.год. |
| • Телеком Србија, ИЈ Срем.Митровица | бр.7069-254105/1- 2017 од 10.07.2017.год. |
| • МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту | бр.217-сл./17 од 11.07.2017.год. |
| • ЈП Водовод Рума | бр.1170/17 од 11.08.2017.год. |

-
- Покрајински секретаријат за здравство
Сектор за санитарни надзор и јавно здравље
Одељење у Сремској Митровици
-

бр. 138-53-00956-2/017-
14
од. 17.11.2017.год.

13. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана. Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације комисији за планове.

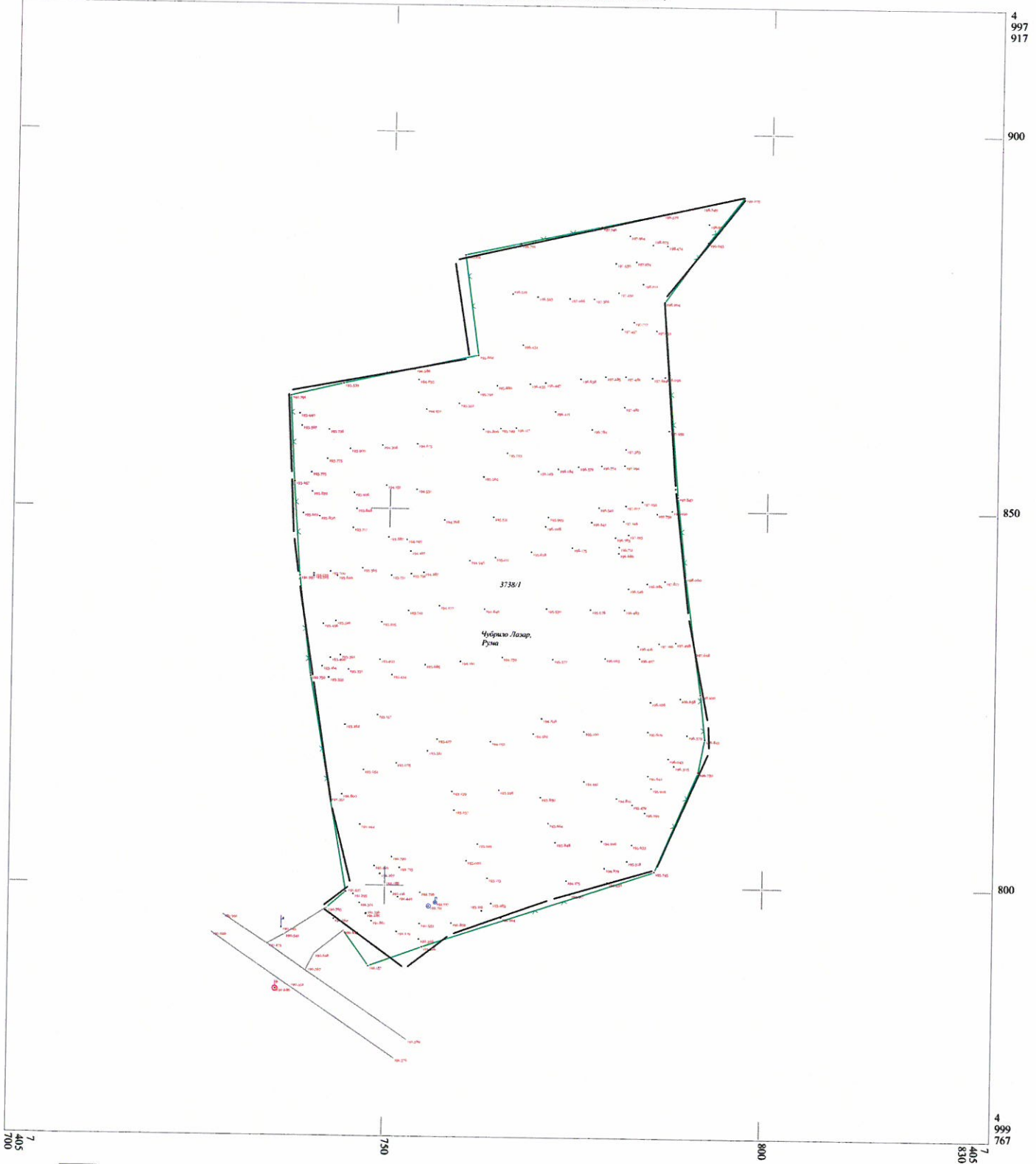
Комисија за планове Општине Ириг врши стручну контролу и проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе.

Надлежни орган Општине Ириг потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) основних истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Три примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви ЈУП "План" Рума као израђивача урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат је, поред планског документа, основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

III ПРИЛОЗИ



P = 1:500

1

Подаци о снимању
а) гпс метода
13. јул 2017.

СТЕВАН ЖУПУНСКИ
2706984880003-270
6984880003

Digitally signed by СТЕВАН ЖУПУНСКИ
2706984880003-2706984880003
DN: cn=СТЕВАН ЖУПУНСКИ
2706984880003-2706984880003, c=RS
Reason: I am the author of this document
Location: Ruma
Date: 2017.10.16 11:57:20 +02'00'



снимање и обрада:
"ГЕО-СФЕРА" Рума
инженерске делатности и
техничко саветовање
Стеван Жупунски ПР

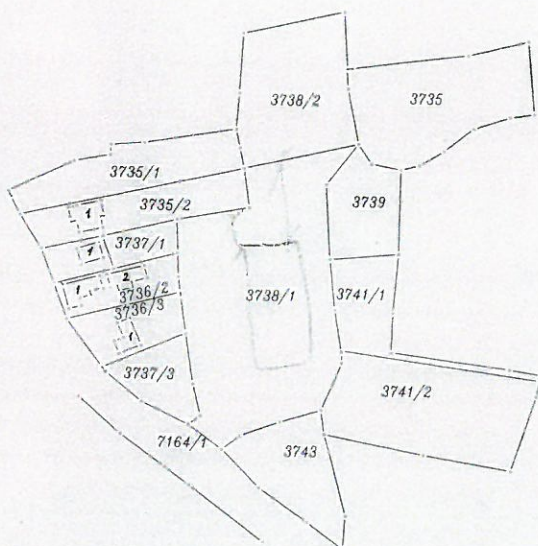
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-1/2017-263
Датум: 09-10-2017

Катастарска општина ВРДНИЦ
Број листа непокретности 3369

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела број 3738/1



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао *[Signature]*
у Црпичу 09-10-2017 године

Штампа: „ГЕОКАРТА“, д.о.о.



Директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ИРИГ
Број : 952-1/2017-2026
Датум : 09.10.2017
Време : 12:48:25

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број : 3369
К.О. : ВРДНИК

Садржај лисџа непокрећносџи

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лисџ | сџрана | 1 |
| Б лисџ | сџрана | 1 |
| В лисџ - 1 део | сџрана | нета |
| В лисџ - 2 део | сџрана | нета |
| Г лисџ | сџрана | 1 |



ДРАГИЦА ЗЕЛКОВИЋ, масџер инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3369

Катастарска општина: ВРДНИК

| Број парцеле | Број Згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а м ² | Катастарски приход | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 3738/1 | | МИРКА ЛАБАРЦА | ВОЂЊАК 2. класе | 40 92 | 67.37 | Остало грађевинско земљиште у својини |
| | | | УКУПНО: | 40 92 | 67.37 | |

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3369

Кашасџарска оштина: ВРДНИК

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|----------------|------------------|---------------|
| ЧУБРИЛО ЛАЗАР (МИЛАН), РУМА, ГЛАВНА 224 (ЈМБГ:0611975880019) | Својина | Приватна | 1/1 |

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3369

Кашасџарска ошџина: ВРДНИК

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 3738/1 | | | | | ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ | 04.05.2008 | |

* Напомена:

IV ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

ИЗВОД ИЗ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК



Р = 1:5000

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛЈЕ СА ПРЕТЈЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

3738/1

ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- 1 УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- 2 МЕДИЈА ЗАЈЕДНИЦА, МЕДИЈА КВАРТЕРИ
- 3 ПОШТА
- 4 ОБРАЗОВАЊЕ
- 5 ДЕЧЈА УСТАНОВА
- 6 ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- 7 АМБАСАДА, КУЛТУРА
- 8 КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНИХ НАМЕНА: "ТЕМАТ" - ДИЈАЛОГ/КУЛТУРА
- 9 КУЛТУРА
- 10 ОБЈЕКТ КУЛТУРНО-ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
- 11 ВИШЕНАМЕНОВИ ОБЈЕКТ ДОМ КУЛТУРЕ "ЦЕНТРАЛ"
- 12 ЧИТАЉИЦА И БИБЛИОТЕКА
- 13 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- 14 ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
- 15 ВЕРСКИ ОБЈЕКТ
- 16 МАНАСТИР РАВНАЦА
- 17 ПРАВОСЛАВНА ЦРКА
- 18 КАТОЛИЧКА ЦРКА
- 19 ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- 1 ПОРДОБНО СТАНОВАЊЕ
- 2 ПОРДОБНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРОНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИМ ЦЕЉИМА
- 3 ВИШЕПОРДОБНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈАМ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- 1 ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКИ УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ
- 2 КОТЕЛ

ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА

- 1 РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС

РАДНЕ ЗОНЕ

- 1 РАДНИ КОМПЛЕКСИ

КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

- 1 ЗОНЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 2 ПАРКОВСКИ ПОВРШИНЕ
- 3 ЗАШТИТНО-ОБВЕШТАЈНО
- 4 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУЖКА ГОРА У ОБВЕШТАЈНОЈ ГРАНИЦИ
- 5 КОМПЛЕКС "ДРМАЧЕ"
- 6 ПЛАЌА
- 7 НАСЕЉСКА ПРОЈЛА
- 8 ПРЕЧУПНИ СТОПАНСКИ ВОДА
- 9 МРС
- 10 УПРАВНИ КОРИДОР
- 11 КУЛТУРНИ КОРИДОР
- 12 ЕКОЛОШКЕ ПОВРШИНЕ У ОКОЉИ ВИШЕПОРДОБНОГ СТАНОВАЊА
- 13 КАНАЛНО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК
- 14 САДРЖАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
- 15 САДРЖАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
- 16 СТАЊИЦА ЗА ОМНЕБАЊАЊЕ ГОРОВОМ
- 17 ССГ
- 18 АС
- 19 АУТОБУСКИ СТАЊИЦА

ПРЕГЛЕД ДОБАРА И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- 1 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
- 2 СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ИЗВЕСТНОГ ЗНАЧАЈА: МАНАСТИР РАВНАЦА
- 3 СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- 4 ОПЦ ОД ЈОВАНА ТРЕТЉЕ
- 5 КУЉА МИЉИЦЕ СТОЈАДРНОСТАЈ ОПШТИНЕ
- 6 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ОЖИ)
- 7 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ДИРКА)
- 8 ДОБРА КОЈА УТИЦАЈУ НА ПРЕДЛОЖЕНУ ЗАШТИТУ
- 9 ПРОСТОРОНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ ЦЕЉИ
- 10 СТАРО ДРУШВО ВРДНИК
- 11 НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- 12 СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- 13 ОБЈЕКТИ ОД СТАТУСОМ ДОБАРА ПОД ПРЕДЛОЖЕНОМ ЗАШТИТОМ
- 14 МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЈЕКТА
- 15 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- 16 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "ВРДНАЦ"
- 17 ЗАШТИТА ПРИРОДЕ
- 18 СТАЊИЦЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
- 19 ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА
- 20 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУЖКА ГОРА - СТЕПЕН ЗАШТИТЕ
- 21 ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- 22 ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОД МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- 23 КЛИЗИШТА
- 24 ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА
- 25 ЛОКАЛИТЕТИ А И Б СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 26 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ГРАНИЦА ОБВЕШТАЈНЕ ГРАНИЦЕ
- 27 ГРАНИЦА ВАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 28 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУЖКА ГОРА (ОЖИ) И НАЦИОНАЛНЕ ПАРКОВИНА "ТОПЛИНАСКО БР. ШИШ"
- 29 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУЖКА ГОРА (ОПШТИНА "ФРУЖКА ГОРА" ДО 2022)
- 30 ГРАНИЦА ВРЕДНЕ ВОДЕ

Општина ИРИГ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД

Датум: 15.07.2022

Масштаб: 1:5000

Страна: Србија

Општина: Ириг

Насељна места: Врдник

Тема: План генералне регулације насеља Врдник

Извод из: План генералне регулације насеља Врдник

Извршила послове: [Име]

Проверила послове: [Име]

Датум: 15.07.2022

Масштаб: 1:5000

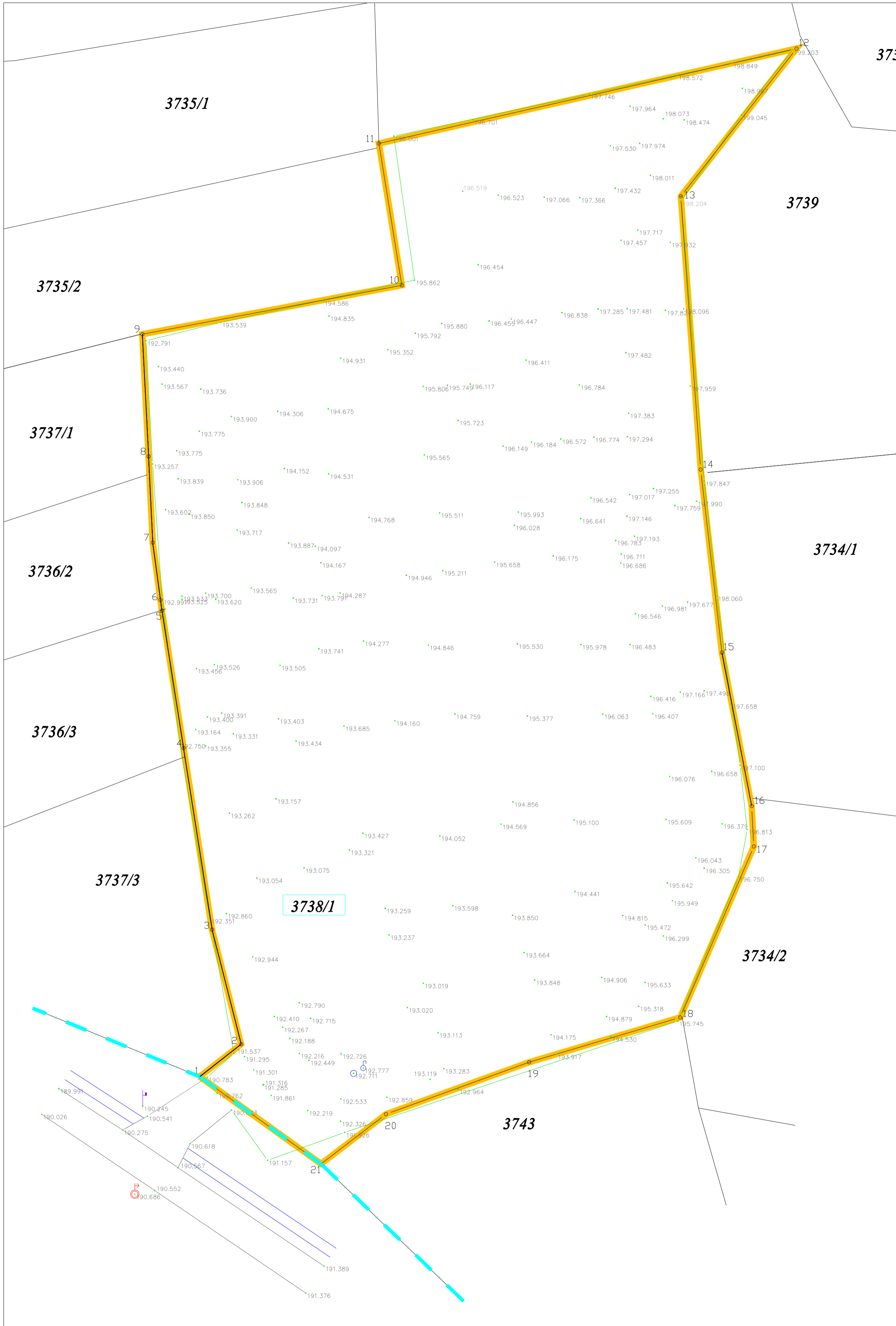
Страна: Србија

Општина: Ириг

Насељна места: Врдник

Тема: План генералне регулације насеља Врдник

Извод из: План генералне регулације насеља Врдник



ЛЕГЕНДА:

- 1 — 2 **обухват плана**
- — — — — **регулациона линија**
- 1 — 2 **ПОСТОЈЕЋА**
- 4 — 3 **КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА**
- 196.838 **постојеће коте**
- — — — — **ограда**

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

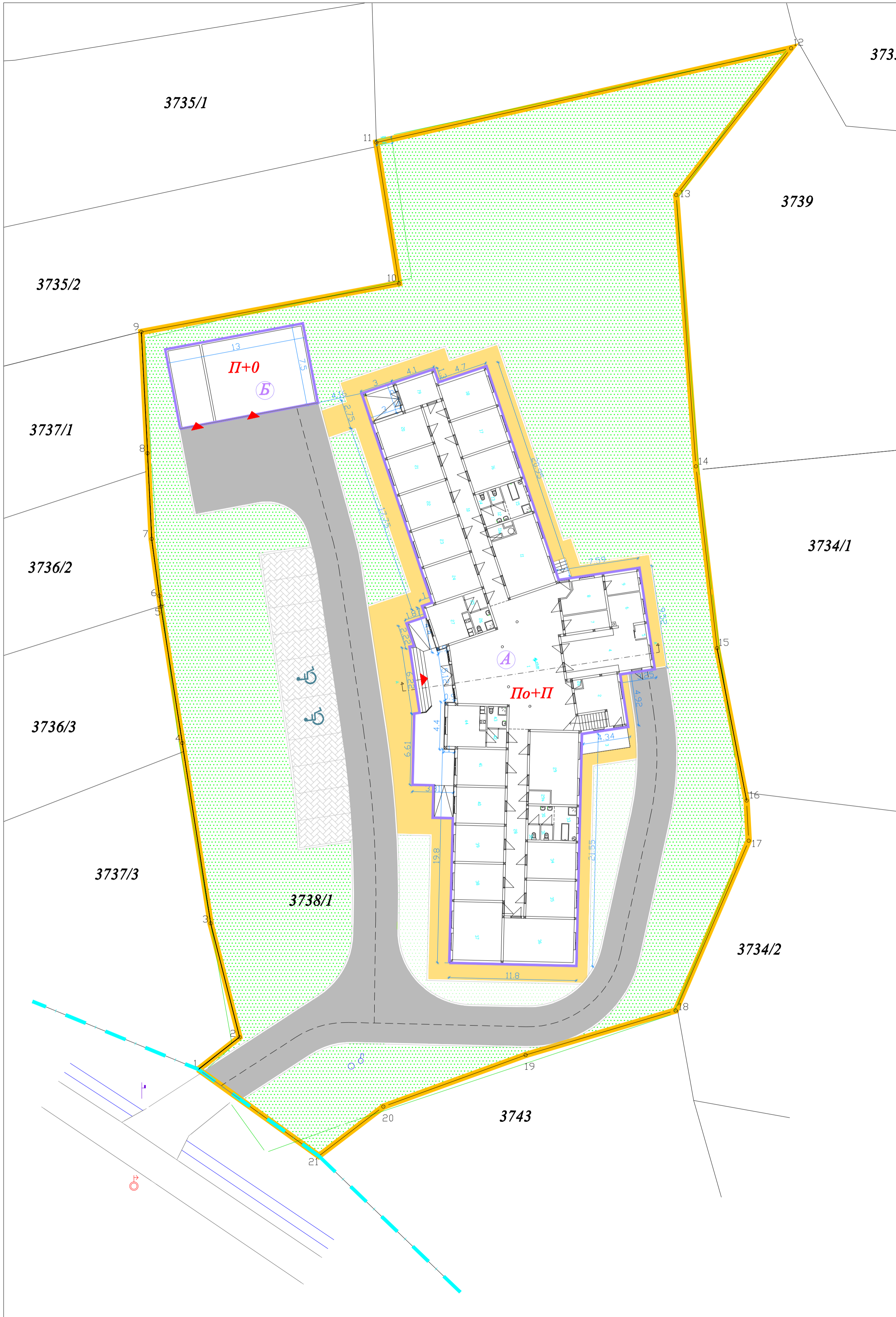
- ⊕ **електроенергетска мрежа**
- ⊥ **ТТ мрежа**
- ⊕ **водоводна мрежа**



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
2/6 - 3/ 2017
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА
ЛИЦА на к.п бр.3738/1 к.о. Врдник

ИНВЕСТИТОР: Јазар Чубрило
 Улица Главна 224, РУМА
ИЗРАЂИВАЧ: ЈП "ГРАД" РУМА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СЪЕЖАНА ГВОМЪЊИЋАС, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ЛИСТА:
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
 ЛИСТ бр. 2 Р 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

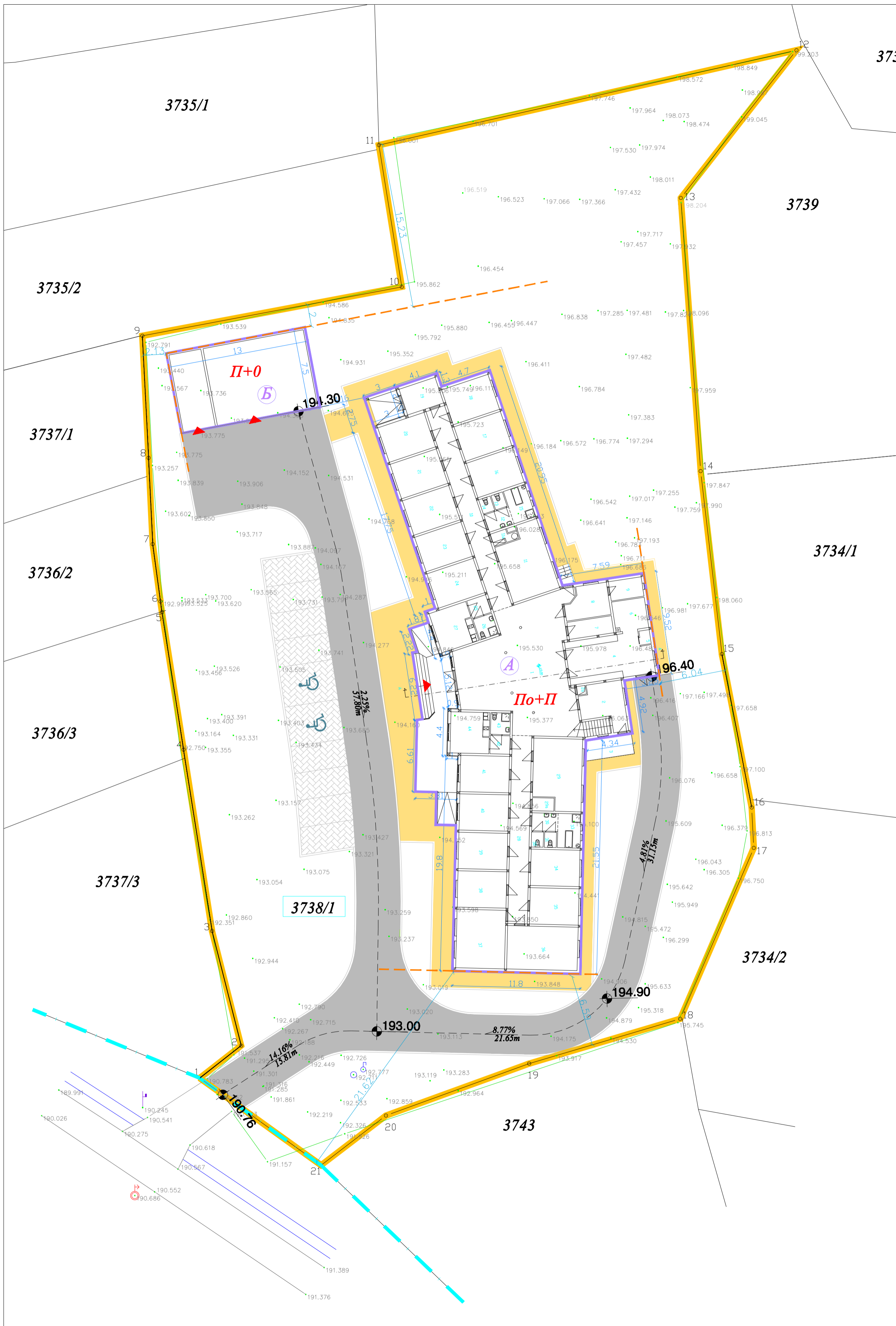
-  регулациона линија
-  ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
-  ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА
-  ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
-  ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
-  ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 2/6 - 3/ 2017
 УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
 ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА
 ЛИЦА на к.п бр.3738/1 к.о. Врдник

ИНВЕСТИТОР: Лазар Чубрило
 Улица Главна 224, РУМА
 ИЗРАЂИВАЧ: ЈП "ПЛАН" РУМА
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СЪЕЖАНА ГВОМЋ МУЉАС, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ЛИСТА:
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА**



ЛЕГЕНДА:

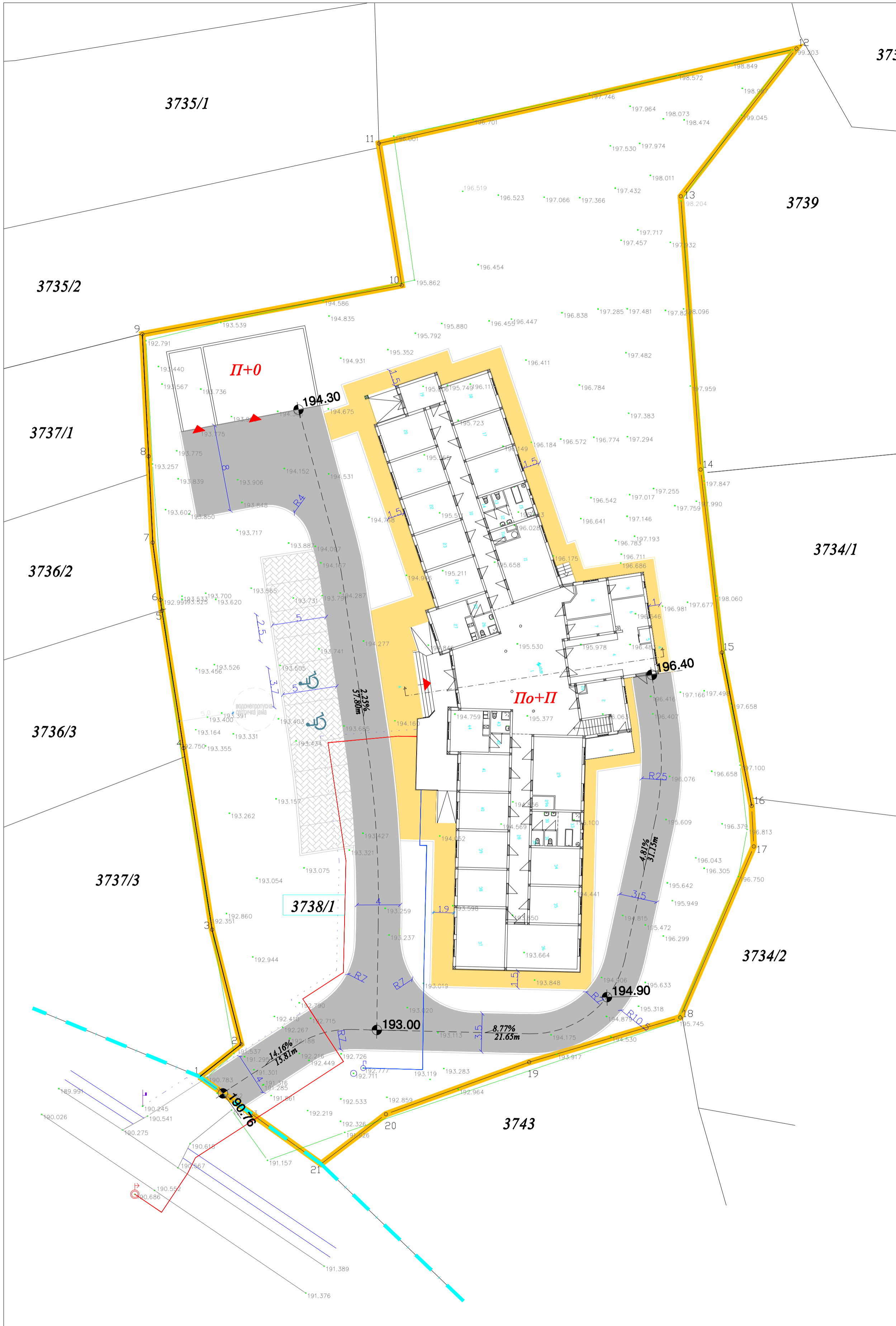
- — — — — регулациона линија
- — — — — граѓевинска линија
- 194.30 планирана висинска кота
- 2.23% пад нивелације
- ↔ 12.36 коте



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
2/6 - 3/ 2017
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА
ЛИЦА на к.п бр.3738/1 к.о. Врдник

ИНВЕСТИТОР: Лазар Чубрило
 Улица Главна 224, РУМА
 ИЗРАЂИВАЧ: ЈУП "ПЛАН" РУМА
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СЪЕЖАНА ГВОСИЌ МУЉАС, дипломиран арх.

НАЗИВ ЛИСТА:
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
 ЛИСТ бр. 4 P 1 : 500



- ЛЕГЕНДА:**
- — — регулациона линија
- САОБРАЋАЈ**
- интерне саобраћајнице
 - паркинг површине
 - пешачке површине
 - — — 4.0 коте саобраћаја
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ⊕ електроенергетска мрежа
 - ⊕ ТТ мрежа
 - ⊕ водоводна мрежа
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- — — нн прикључак
 - — — прикључак на телекомуникациону мрежу
 - — — прикључак на водоводну мрежу

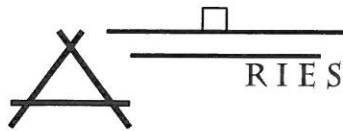


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
2/6 - 3/ 2017
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРА
ЛИЦА на к.п бр.3738/1 к.о. Врдник

ИНВЕСТИТОР: Лазар Чубрило
 Улица Главна 224, РУМА
 ИЗРАЂИВАЧ: ЈУП ПЛАНАР РУМА
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СЌЕЖАНА ГВОМЋИЌ МУЉАС, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ЛИСТА:
САОБРАЋАЈ И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 ЛИСТ бр. 5 Р 1 : 500

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor : Čubrilo Lazar ,
Ruma, Glavna 224

Objekat: Dom za smeštaj penzionera i drugih starih lica spratnosti
po+P i Pomoćni objekat spratnosti P+o-nadstrešnica,
Vrdnik, Mirka Laćarca bb,
kp. 3738/1, KO Vrdnik

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1. Projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis: Projektant:
dig. Zoran Maričić , " Aries pro-ing " projektni biro
Ruma, Glavna 176 TC Atrium sa odgovornim
licem dig. Zoran Maričić

PROJEKTI BIRO
"ARIES PRO-ING"
ZORAN MARIČIĆ preduzetnik
RUMA GLAVNA 176

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Zoran Maričić, dipl.inž.grad.,
broj licence 311 1130 03



Broj tehničke dokumentacije: 1-6-2017

Mesto i datum: Ruma, 23.09.2017. god.

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PROJEKTOVANOG OBJEKTA SA NAVOĐENJEM POTREBNIH KOMUNALNIH KAPACITETA

Na zahtev investitora isprojektovano je IDR-idejno rešenje za zgradu za smeštaj penzionera i drugih starih lica spratnosti po+P i pomoćni P+o - nadstresnica u Vrdniku, u ul. Mirka Lačarca bb na kp. br. 3738/1, KO Vrdnik a prema geodetskom snimku predmetne parcele.

OBJEKAT ZA SMEŠTAJ PENZIONERA I DRUGIH STARIH LICA

Maksimalni gabarit objekta razuđene osnove iznosi 56,78 m x 22,95 m.

Bruto površina celokupnog objekta iznosi 869,94 m² (prizemlje 763,08 m² i podrum 106,86 m²).

Neto površina celokupnog objekta iznosi 738,77 m² (prizemlje 655,87 m² i podrum 82,90 m²).

Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata, objekat pripada :

- **Objekat kategorije V** – Zgrade zahtevni objekti.

- **Klasifikacioni broj – 126416** - Ustanove sa kombinovanom uslugom smeštaja, ishrane, nege i lečenja za starije osobe ili hendikepirana lica

Pri projektovanju korišten je PRAVILNIK O BLIŽIM USLOVIMA ZA POČETAK RADA I OBAVLJANJE DELATNOSTI I NORMATIVIMA I STANDARDIMA ZA OBAVLJANJE DELATNOSTI USTANOVA SOCIJALNE ZAŠTITE ZA SMEŠTAJ PENZIONERA I DRUGIH STARIH LICA.

U prizemlju objekta je isprojektovan prostor sa namenom za smeštaj korisnika ustanove i to ukupno dve jednokrevetne garsonjere, četrnaest dvokrevetnih soba ,jedna četvorokrevetna soba ijedna petokrevetna soba. U sklopu prizemlja se nalaze i sanitarni čvorovi za korisnike ukupno dva, hodnici, kuhinja, dnevni boravak sa ulaznim holom i trpezarijskim delom za korisnike kao i dve prostorije u svrhu dopune prostora za dnevni boravak, lekarska soba sa delom za kartoteku i čuvanje lekova, kancelarija upravnika, trpezarija za osoblje. U okviru prizemlja isprojektovana je i prostorija hladna soba za smeštaj preminulih do trenutka preuzimanja istih od strane ovlašćenih lica. Visina prostorija je 2,80 m. Podovi objekta u prizemlju za završnu obradu imaju protiv-klizni pod od vinfleksa ili drugu protiv-kliznu podnu oblogu. Pristup objektu sa spoljne strane obezbeđen je preko stepenica kao i preko dve rampe za pristup invalidski kolicima. Sve vrata prostorija prizemlja izrađuju se bez pragova. Podrum je projektovan ispod dela prizemlja i u njemu su smeštene dve kancelarije za administrativne poslove, garderoba sa sanitarnim čvorom i tešem za zaposlene, hodnik i kotlarnica. Predviđen način grejanja objekta je na toplotnu pumpu .

Temelje objekta projektovati od armiranog betona sa obaveznom hidroizolacijom od "kondora". Dimenzije temeljnih traka određene prema preliminarnom statičkom proračunu.

Konstruktivni zidovi su predviđeni da se u prizemlju izvode od YTONG blokova debljine d=25 cm i d=20 cm a pregradni d=10 cm debljine od istog materijala. Spoljni zidovi imaju termo izolaciju od ekstrudiranog polistirena potrebne debljine a u svemu prema elaboratu EE. Spoljni zidovi podruma su projektovani od YTONG bloka d=25 cm debljine sa hidroizolacijom, termizolacijom i obzidom od pune opeke 12 cm. Unutrašnji noseći zidovi su od YTONG bloka d=20 cm a pregradni d=10 cm debljine od istog materijala. Krovna konstrukcija je predviđena da se izvodi kao klasična viševodna krovna konstrukcija od čamove građe sa daščanjem daskom 24 mm kao podloge za hidroizolaciju preko kojih se postavljaju podletve i letve preko kojih se postavlja krovni pokrivač – crep.

Pod na tlu objekta je predviđen kao podna ploča od nabijenog betona preko koje se postavlja termizolacija a u svemu prema elaboratu EE , a ispod hidroizolacioni sloj od kondora. Međuspratne konstrukcije su predviđene da se rade kao polumontažne tipa Fert sa potrebnim termoizolacijama prema negrejanom prostoru – tavanu a u svemu prema elaboratu EE.

Spoljašnja stolarija predviđena je kao PVC po standardu.

Fasadu objekta uraditi kao demit, bojenu sa bojama po želji investitora.

IDR-om je predviđeno da se objekat na parceli locira u svemu prema predlogu situacije date u grafičkom delu uz poštovanje svih propisa o udaljenjima objekta kako od regulacione linije tako i od susednih parcela.

Položaj objekta na parceli je slobodno-stojeći.

Otvori su orijentisani prema parceli na kojoj objekat treba da se gradi .

IDR-om je predviđeno da objekat bude snabdeven sa elektro instalacijama trofazne struje sa dvotarifnim priključkom stalnog karaktera angažovane snage 17.25 kW, telefonskim instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije i instalacijama hidrantske mreže. Priključak na gradsku vodovodnu mrežu izvesti preko priključka Ø20 a kanalizaciju preko cevi Ø160 spojiti na vodonepropusnu septičku jamu lociranu prema grafičkom prilogu predloga situacije . Hidrantski vod spojiti preko priključka Ø80 na ulični vod.

POMOĆNI OBJEKAT-NADSTREŠNICA – u funkciji glavnog objekta (isti klasifikacioni broj i kategorizacija)

Gabarit objekta iznosi 13,00 m x 7.50 m.

Bruto površina celokupnog objekta iznosi 97,50 m².

Neto površina celokupnog objekta iznosi 90,52 m².

Na osnovu pravilnika o klasifikaciji i kategorizaciji objekata, objekat je pomoćni tipa nadstrešnice a njegova kategorizacija i klasifikacija se određuje na osnovu glavnog objekta. U prizemlju objekta je isprojektovan prostor sa namenom pomoćnog-nadstrešnica , dve celine sa namenom prostora za smeštaj opreme ili sklanjanja vozila.

Temelje objekta projektovati od armiranog betona sa obaveznom hidroizolacijom od “kondora”. Dimenzije temeljnih traka određene prema preliminarnom statičkom proračunu .

Konstruktivni zidovi su predviđeni da se izvode od giter blokova debljine d=20 cm. Krovna konstrukcija je predviđena da se izvodi kao čelična konstrukcija sa jednom krovnom rešetkom, rožnjačama i završnim krovnim pokrivačem od Al ntrapeznog lima.

Pod na tlu objekta je predviđen kao podna ploča od armiranog betona . Međuspratna konstrukcija nije predviđena.

Fasadu objekta izvesti malterisanjem i bojenjem poludisperzionim bojama u tonu i boji po želji investitora.

IDR-om je predviđeno da se objekat na parceli locira u svemu prema predlogu situacije date u grafičkom delu.

Položaj objekta na parceli je slobodno-stojeći.

IDR-om je predviđeno da objekat bude snabdeven sa instalacijama trofazne struje preko priključka glavnog objekta.

Kako se radi o pomoćnom objektu koji se ne greje na osnovu pravilnika o EE ne podleže izradi elaborata EE.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE

Što se tiče spoljašnjeg uređenja prilaz objektu kao i staze oko objekta izvesti od nabijenog i armiranog betona ili behatona. Kolski prilazi su usaglašeni sa položajem i nivelacijom pristupne saobraćajnice. Pešački pristup do objekta je putem trotoara koji je u sklopu kolskog prilaza. Pristup za vozila je preko kolske kapije u širini oko 4,00 m, nivelaciono usklađen sa postojećom saobraćajnicom i konfiguracijom terena unutar parcele. Parkiranje vozila je na sopstvenoj parceli na predviđenim parking mestima ili u pomoćnom objektu-nadstrešnici. Ograda oko parcele je postojeća žičana transparentna ograda .

POVRŠINE OBA OBJEKTA

Bruto površina oba objekta iznosi 967.44 m²

Neto površina oba objekta iznosi 829.29 m².

Površina placa 4092 m²

Stepen zauzetosti parcele je z=21.03 % .

Indeks izgrađenosti parcele je i=4.23 .



1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA I BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA

DOM ZA SMEŠTAJ PENZIONERA I DRUGIH STARIH LICA

Na osnovu ukupne bruto površine obračunate prema Članu 4 Pravilnika o klasifikaciji objekata br. 22/2015 tj. zbira bruto površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, a prema Članu 7 istog pravilnika predmetni objekat spada u kategoriju V sa klasifikacionim brojem 126416 - Ustanove sa kombinovanom uslugom smeštaja, ishrane, nege i lečenja za starije osobe ili hendikepirana lica.

Namena predmetnog objekta je smeštaj starih lica a objekat je spratnosti po+P.

Prostor objekta nije podeljen na više funkcionalnih celina već je organizovan shodno navedenoj nameni sa sledećim površinama:

Prikaz površina

Podrum

| Redni broj | Naziv prostorije | P (m2) |
|------------|------------------|----------|
| 1 | stepenište | 7.29 |
| 2 | hodnik | 11.93 |
| 3 | pegleraj | 4.01 |
| 4 | vešernica | 4.01 |
| 5 | hodnik | 2.05 |
| 6 | tuš kabina | 1.00 |
| 7 | predprostor | 1.24 |
| 8 | wc | 1.30 |
| 9 | wc | 1.30 |
| 10 | ženska garderoba | 2.34 |
| 11 | muška garderoba | 2.34 |
| 12 | kancelarija | 10.19 |
| 13 | kancelarija | 7.34 |
| 14 | kotlarnica | 20.46 |
| 15 | magacin | 6.10 |
| UKUPNO | | 82.90 m2 |

Neto površina: Pn= 82.90 m2

Bruto površina: Pb= 106.86 m2

Prizemlje

| Redni broj | Naziv prostorije | P (m2) |
|------------|-----------------------------|--------|
| 1 | hol sa dn.boravkom i trpez. | 104.37 |
| 2 | kancelarija | 14.89 |
| 3 | terasa | 8.71 |
| 4 | kuhinja | 30.41 |
| 5 | dnevna ostava | 1.30 |
| 6 | kuhinja-slatki deo | 8.46 |
| 7 | trpezarija za zaposlene | 6.64 |
| 8 | lekarska soba | 10.85 |
| 9 | kartoteka | 5.49 |
| 10 | hodnik | 35.10 |
| 11 | dnevna soba | 30.15 |
| 12 | predprostor | 3.96 |
| 13 | wc | 1.54 |
| 14 | wc | 1.54 |
| 15 | kupatilo | 6.62 |
| 16 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 17 | dvokrevetna soba | 15.07 |

| | | |
|-------------------|----------------------|-----------|
| 18 | dvokrevetna soba | 15.30 |
| 19 | hladna soba | 8.75 |
| 20 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 21 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 22 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 23 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 24 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| Garsonjera | | |
| 25 | hodnik | 3.09 |
| 26 | kupatilo | 3.64 |
| 27 | kuhinja+soba | 13.54 |
| ukupno garsonjera | | 20.27 m2 |
| 28 | hodnik | 31.23 |
| 29 | dnevna soba | 30.15 |
| 30 | predprostor | 3.96 |
| 31 | wc | 1.54 |
| 32 | wc | 1.54 |
| 33 | kupatilo | 6.62 |
| 34 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 35 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 36 | petokrevetna soba | 26.00 |
| 37 | četvorokrevetna soba | 24.30 |
| 38 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 39 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 40 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| 41 | dvokrevetna soba | 15.07 |
| Garsonjera | | |
| 42 | hodnik | 3.09 |
| 43 | kupatilo | 3.64 |
| 44 | kuhinja+soba | 13.54 |
| ukupno garsonjera | | 20.27 m2 |
| UKUPNO | | 655.87 m2 |

Neto površina: Pn= 655.87 m2

Bruto površina: Pb= 763.08 m2

UKUPNO DOM: Pn= 738.77 m2

Pb= 869.94 m2

POMOĆNI OBJEKAT

Namena predmetnog objekta je pomoćni u funkciji glavnog a objekat je spratnosti P+o.

Prostor pomoćnog je podeljen na dve funkcionalne celine iste namene sa sledećim površinama:

Prikaz površina

Prizemlje

| Redni broj | Naziv prostorije | P (m2) |
|------------|------------------|----------|
| 1 | ostava | 21.90 |
| 2 | ostava | 68.62 |
| UKUPNO | | 90.52 m2 |

Neto površina: Pn= 90.52 m2

Bruto površina: Pb= 97.50 m2

UKUPNO POMOĆNI: Pn= 90.52 m2

Pb= 97.50 m2

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

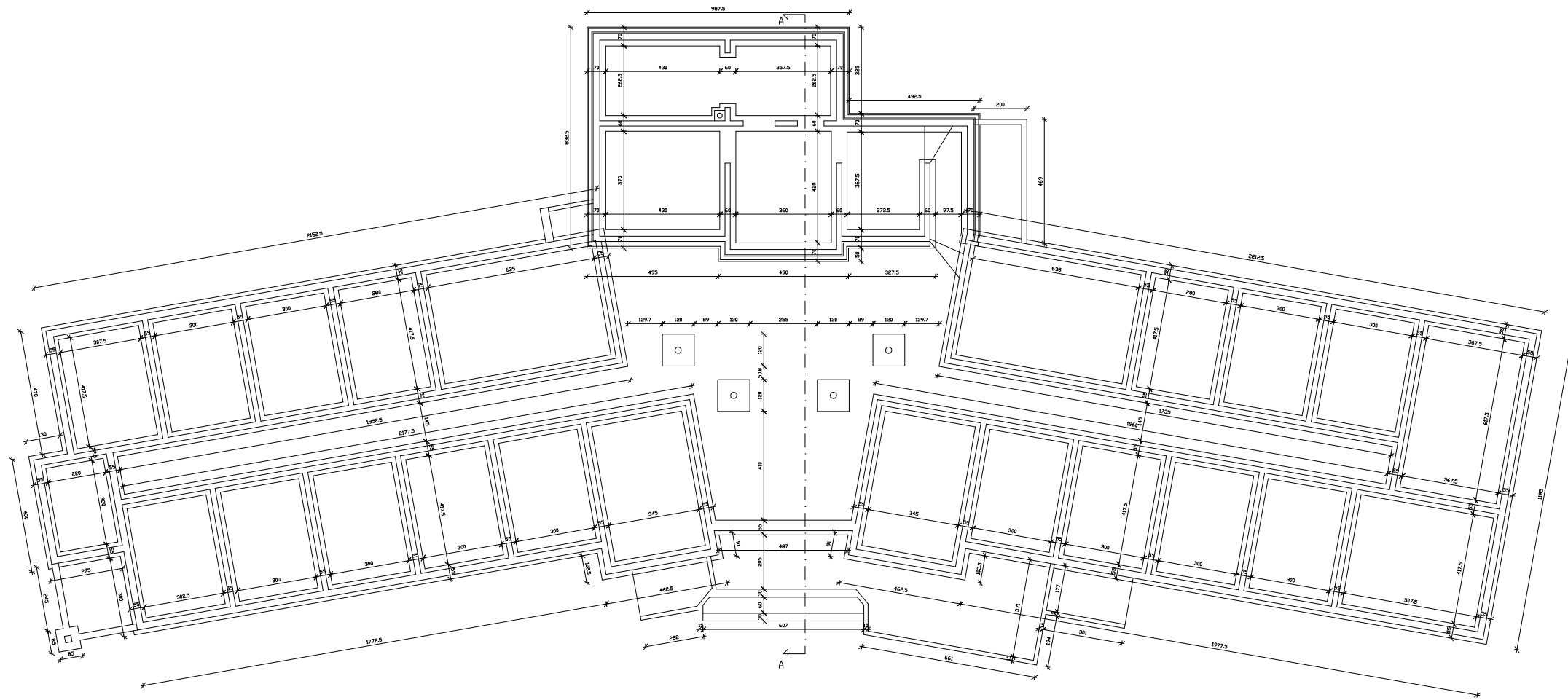
list 1 Situacioni plan R 1:500

Dom za smeštaj penzionera i drugih starih lica po+P

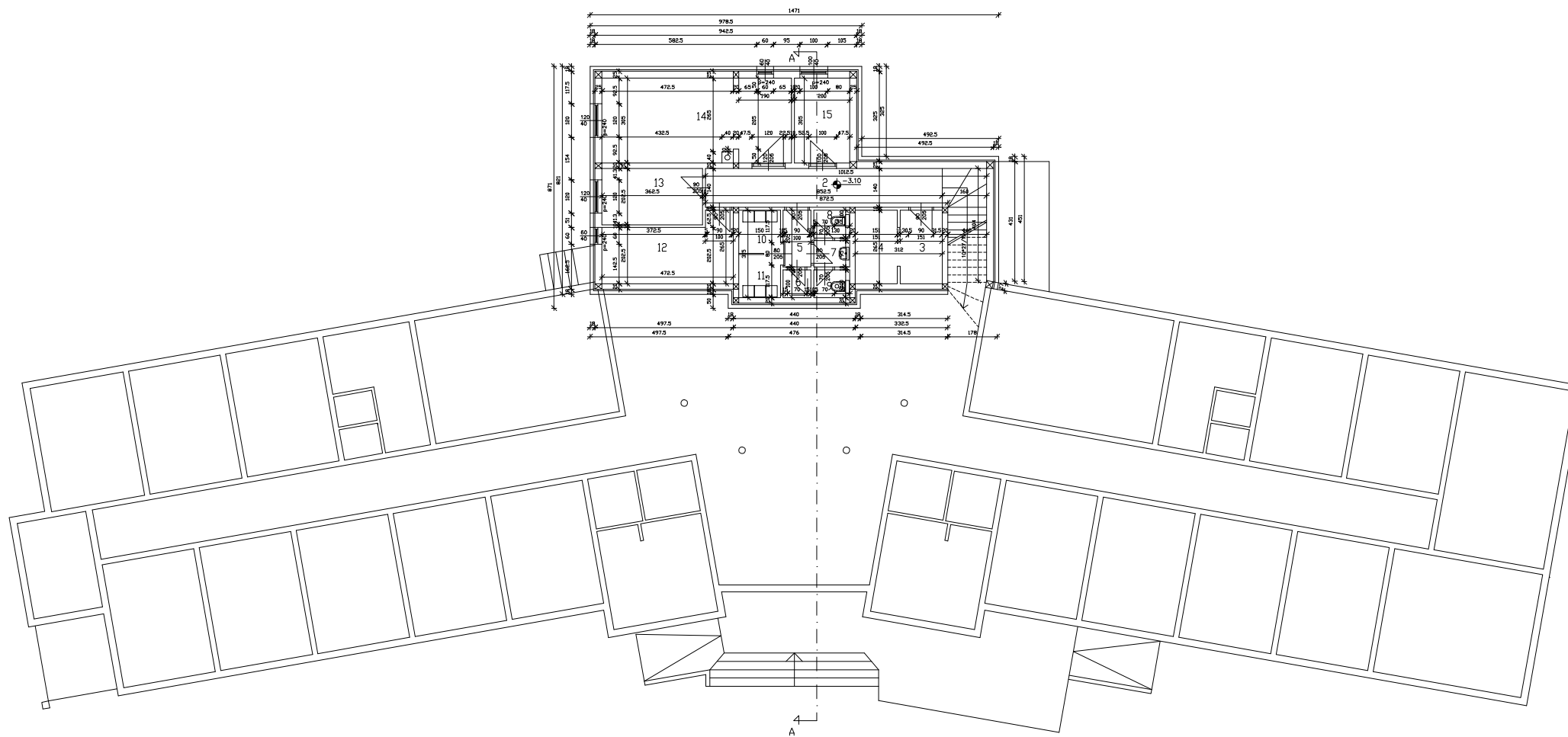
list 2 Osnova temelja R 1:100
list 3 Osnova podruma R 1:100
list 4 Osnova prizemlja R 1:100
list 5 Osnova krovnih ravni R 1:100
list 6 Presek R 1:100
list 7 Izgledi R 1:100
list 8 Izgledi R 1:100

Pomoćni objekat P+o-nadstrešnica

list 9 Osnova temelja R 1:100
list 10 Osnova prizemlja R 1:100
list 11 Osnova krovnih ravni R 1:100
list 12 Presek R 1:100
list 13 Izgledi R 1:100



| | | |
|-----------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 2 |
| OSNOVA TEMELJA | | |
| Projekt: | Idejna skica za izradu urbanističkog plana | |
| Investitor: | Cubriko Lazar | |
| Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P | |
| Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipi.ing.gradj. Zoran Maricic | Razradio: |
| | | dipi.ing.gradj. Zoran Maricic |



legenda prostorija

| rb | prostorija | povrs. | obim | pod |
|----|-------------|----------------------|-------|----------|
| 1 | stepeniste | 7.29 | 12.24 | keramika |
| 2 | hodnik | 11.93 | 18.45 | keramika |
| 3 | pegleraj | 4.01 | 6.93 | keramika |
| 4 | vesernica | 4.01 | 6.93 | keramika |
| 5 | hodnik | 2.05 | 6.10 | keramika |
| 6 | tus kabina | 1.00 | 4.00 | keramika |
| 7 | predprostor | 1.24 | 4.50 | keramika |
| 8 | wc | 1.30 | 4.60 | keramika |
| 9 | wc | 1.30 | 4.60 | keramika |
| 10 | z.garderoba | 2.34 | 6.14 | keramika |
| 11 | m.garderoba | 2.34 | 6.14 | keramika |
| 12 | kancelarija | 10.19 | 14.75 | keramika |
| 13 | kancelarija | 7.34 | 11.30 | keramika |
| 14 | kotlarnica | 20.46 | 21.75 | keramika |
| 15 | magacin | 6.10 | 10.10 | keramika |
| | ukupno | 82.90 m ² | | |

Neto površina 82.90 m²

Bruto površina 106.86 m²

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|--|------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 3 | |
| OSNOVA PODRUMA | Projekat: | idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubrio Lazar | |
| | Objekat: | Dam za smestaj starih lica po+P | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dpl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razradio: | dpl.ing.gradj. Zoran Maricic |

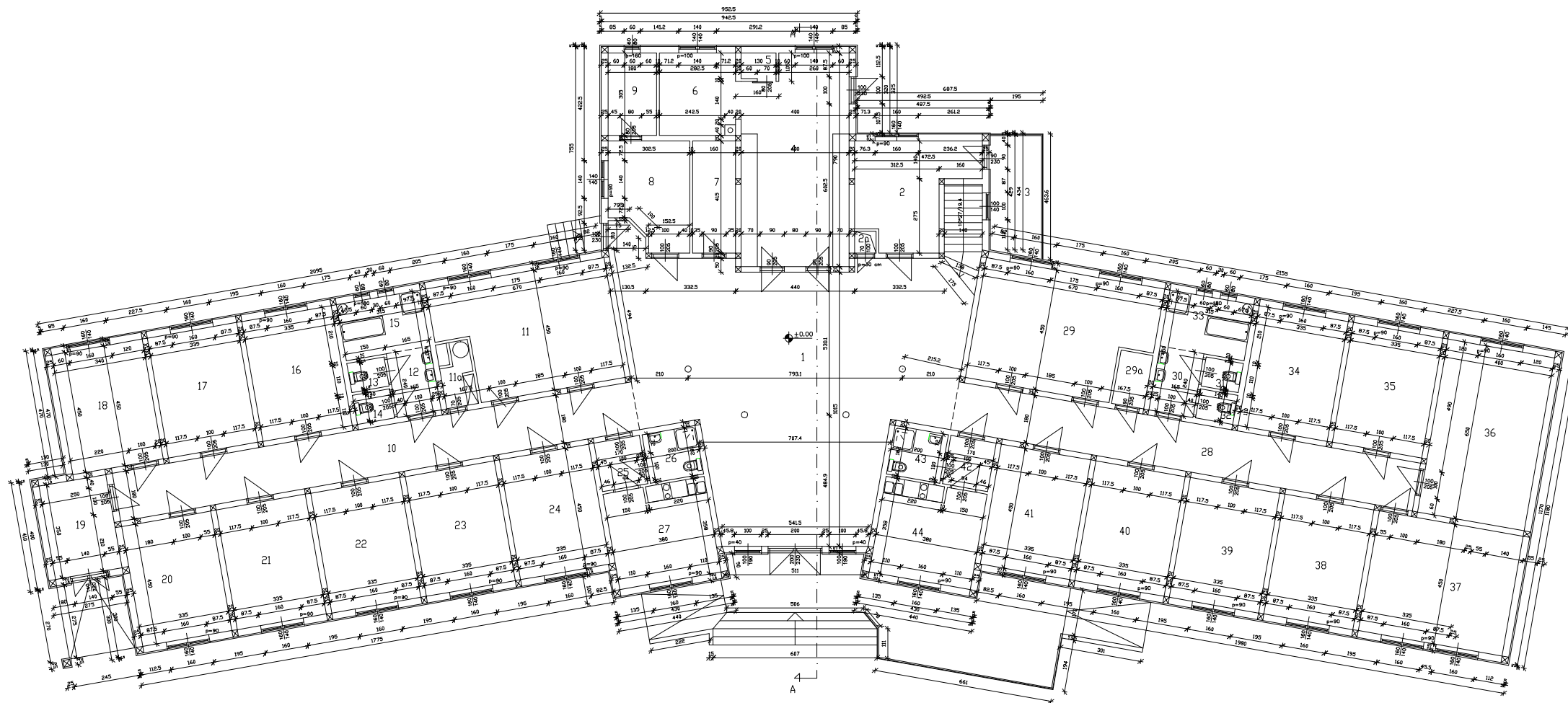
"ARIES PRO-ING"

Projektni biro
ul.Glavna 176 Ruma
tel.431-234

legenda prostorija

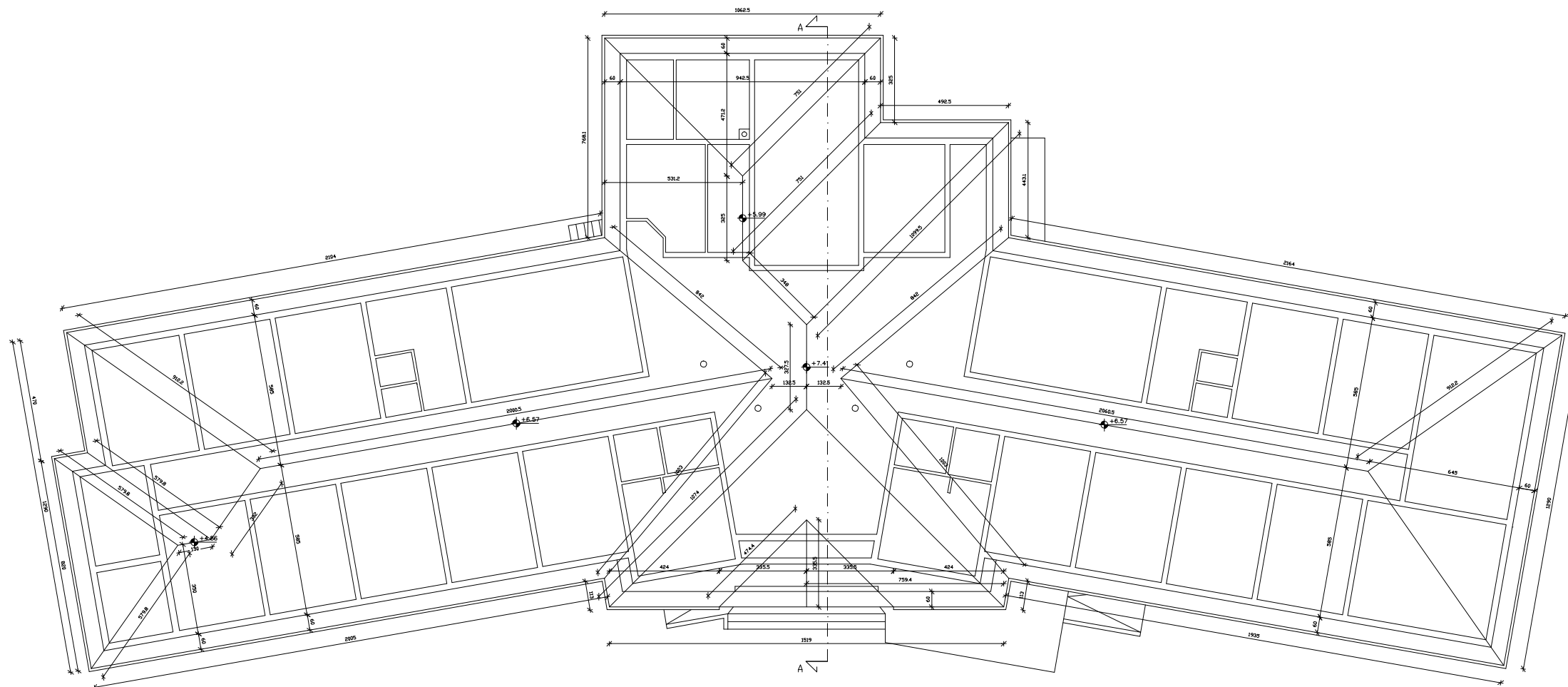
| rb | prostorija | povrs. | obim | pod |
|----------------------------|------------------------------|--------|-------|----------|
| 1 | dn.boravak i trp. | 104.37 | 44.98 | vinfleks |
| 2 | kancelarija | 14.40 | 17.75 | vinfleks |
| 2a | spustanje prijava posteljine | 0.64 | 3.20 | / |
| 3 | terasa | 8.71 | / | keramika |
| 4 | kuhinja | 30.41 | 22.80 | keramika |
| 5 | dnevna ostava | 1.30 | 4.70 | keramika |
| 6 | kuh.-slatki deo | 8.46 | 10.35 | keramika |
| 7 | trpez. za zaposl. | 6.64 | 11.50 | keramika |
| 8 | lekarska soba | 10.85 | 13.94 | vinfleks |
| 9 | kartoteka | 5.49 | 9.70 | vinfleks |
| 10 | hodnik | 35.10 | 40.80 | vinfleks |
| 11 | dnevna soba | 26.90 | 22.40 | vinfleks |
| 11a | dezinfekcija | 2.84 | 8.00 | keramika |
| 12 | predprostor | 3.96 | 6.45 | keramika |
| 13 | wc | 1.54 | 5.00 | keramika |
| 14 | wc | 1.54 | 5.00 | keramika |
| 15 | kupatilo | 6.62 | 8.85 | keramika |
| 16 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 17 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 18 | dvokrevetna soba | 15.30 | 15.80 | vinfleks |
| 19 | hladna soba | 8.75 | 12.00 | keramika |
| 20 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 21 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 22 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 23 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 24 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| GARSONJERA | | | | |
| 25 | hodnik | 3.09 | 7.04 | vinfleks |
| 26 | kupatilo | 3.64 | 7.64 | keramika |
| 27 | kuhinja i soba | 13.54 | 15.96 | vinfleks |
| ukupno garsonjera 20.27 m2 | | | | |
| 28 | hodnik | 31.23 | 36.50 | vinfleks |
| 29 | dnevni boravak | 27.42 | 22.40 | vinfleks |
| 29a | ostava | 2.40 | 6.40 | vinfleks |
| 30 | predprostor | 3.96 | 6.45 | keramika |
| 31 | wc | 1.54 | 5.00 | keramika |
| 32 | wc | 1.54 | 5.00 | keramika |
| 33 | kupatilo | 6.62 | 8.85 | keramika |
| 34 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 35 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 36 | petokrevetna soba | 26.00 | 21.00 | vinfleks |
| 37 | četvorokrevetna s. | 24.30 | 19.80 | vinfleks |
| 38 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 39 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 40 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| 41 | dvokrevetna soba | 15.07 | 15.70 | vinfleks |
| GARSONJERA | | | | |
| 42 | hodnik | 3.09 | 7.04 | vinfleks |
| 43 | kupatilo | 3.64 | 7.64 | keramika |
| 44 | kuhinja i soba | 13.54 | 15.96 | vinfleks |
| ukupno garsonjera 20.27 m2 | | | | |
| ukupno 655.28 m2 | | | | |

Neto površina 655.28 m2
Bruto površina 763.08 m2

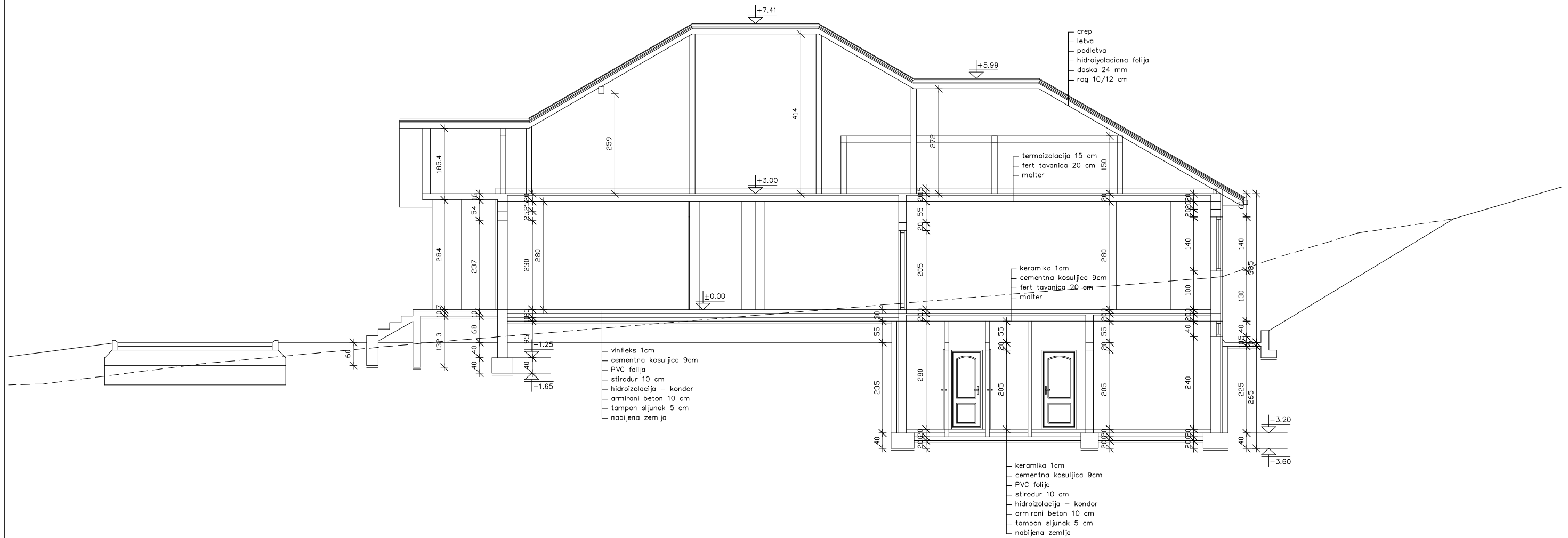


| | | | |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 4 | |
| OSNOVA PRIZEMLJA | Projektat: | idejno rešenje - IDR | |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar | |
| | Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

"ARIES PRO-ING"
 Projektni biro
 ul. Glavna 176 Ruma
 tel. 431-234



| | | |
|-----------------------------|------------------------------|--|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 5 |
| OSNOVA KROVNIH RAVNI | Projekt: | Idejna skica za izradu urbanističkog plana |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar |
| | Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik |
| Projektovao: | dpl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: |



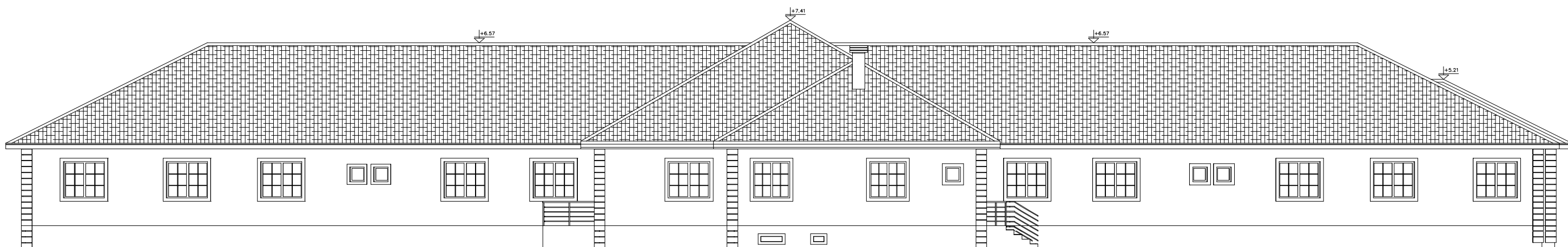
| | | | |
|-------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 6 | |
| PRESEK A-A | Projekat: | Idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar | |
| | Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

"ARIES PRO-ING"

Projektni biro
ul. Glavna 176 Ruma
tel. 431-234



ZAPADNI IZGLED

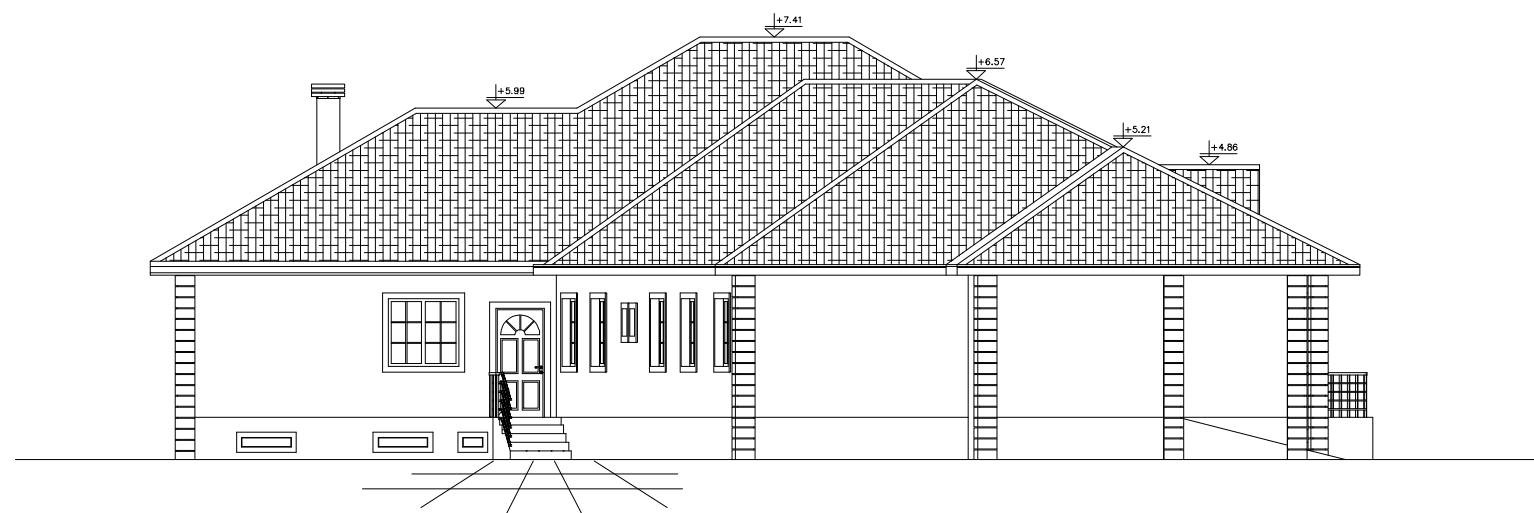


ISTOCNI IZGLED

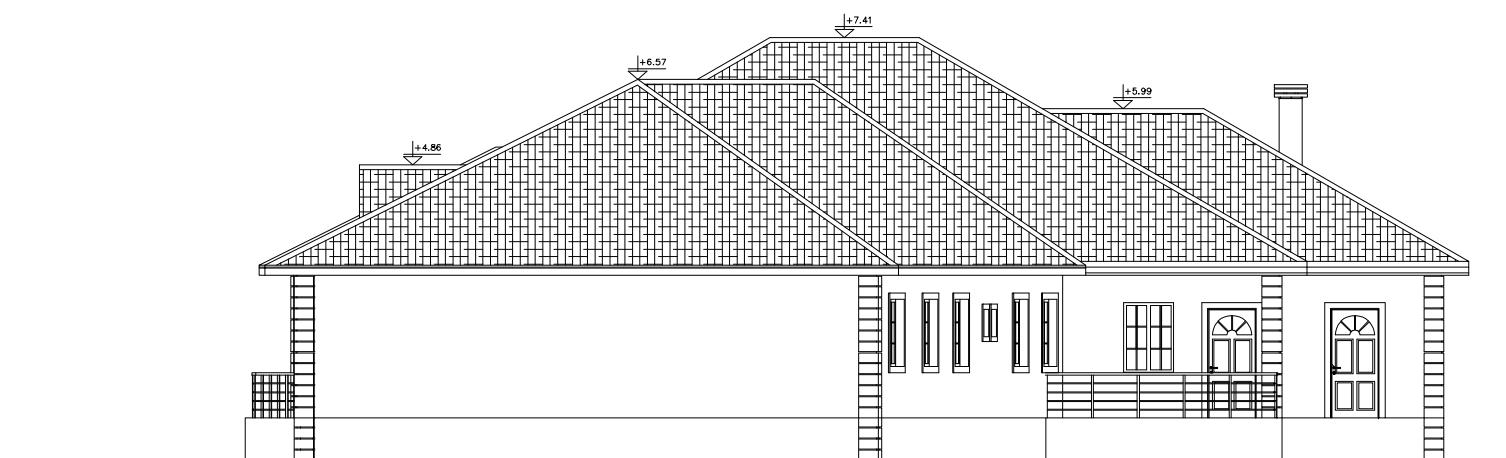
| | | | |
|----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 7 | |
| IZGLED | Projekat: | Idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar | |
| | Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

"ARIES PRO-ING"

Projektni biro
ul.Glavna 176 Ruma
tel.431-234



SEVERNI IZGLED

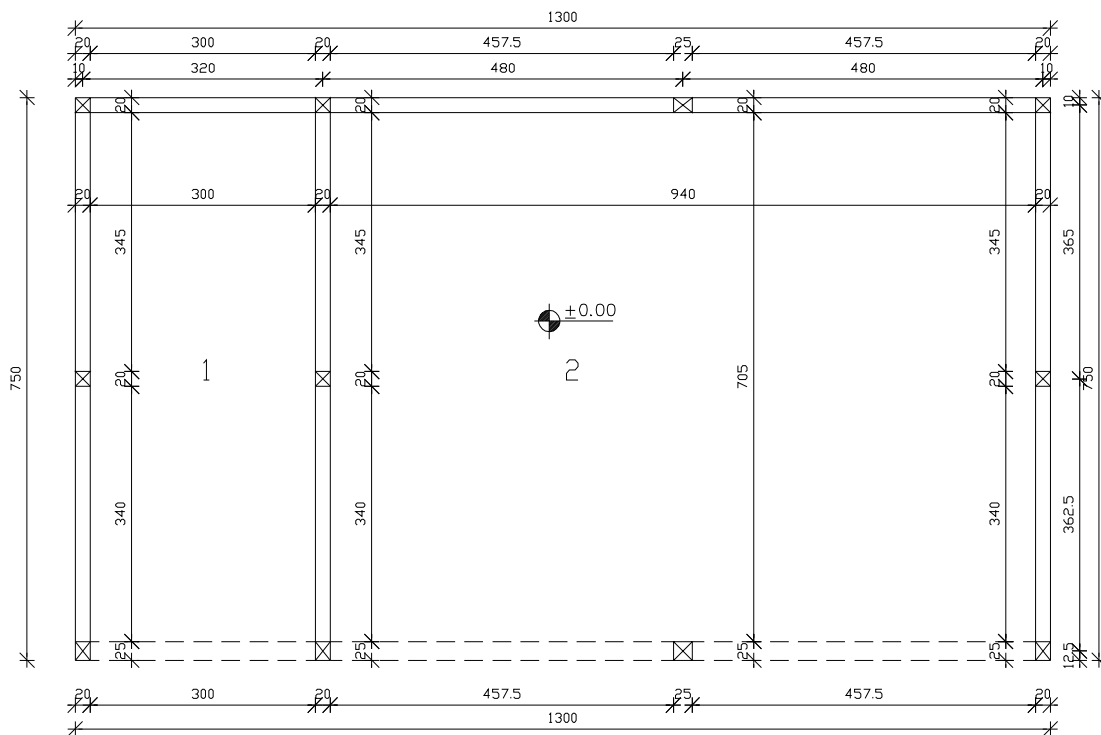


JUŽNI IZGLED

| | | | |
|----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 8 | |
| IZGLEDI | Projekat: | Idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubriilo Lazar | |
| | Objekat: | Dom za smestaj starih lica po+P | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

"ARIES PRO-ING"

Projektni biro
ul.Glavna 176 Ruma
tel.431-234



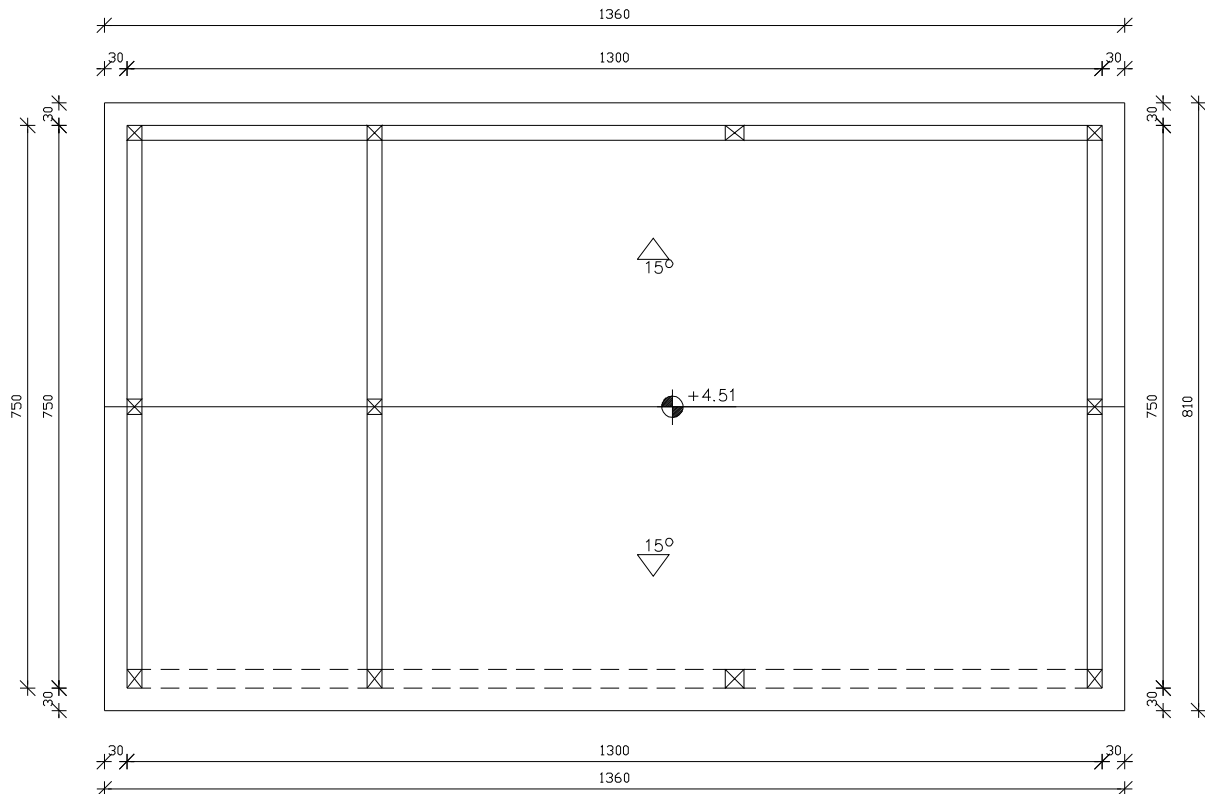
| rb | prostorija | povrs. | obim | pod |
|--------|------------|--------|-------|-------|
| 1 | ostava | 21.90 | 17.60 | beton |
| 2 | ostava | 68.62 | 24.00 | beton |
| ukupno | | 90.52 | m2 | |

Neto površina 90.52 m²
Bruto površina 97.50 m²

| | | | |
|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 10 | |
| OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100 | Projekat: | Idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar | |
| | Objekat: | Pomocni objekat P+o | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

"ARIES PRO-ING"

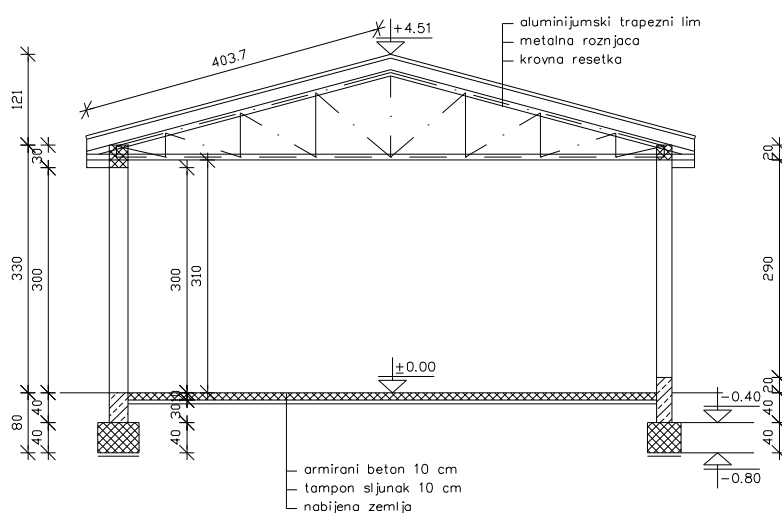
Projektirni biro
ul.Glavna 176 Ruma
tel.431-234



| | |
|--|--|
| Broj projekta: 1-6-2017 | list 11 |
| OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100 | Projekat: Idejna skica za izradu urbanistickog plana |
| | Investitor: Cubrilo Lazar |
| | Objekat: Pomocni objekat P+o |
| | Mesto gradnje: Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik |
| Projektovao: dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razrada: dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

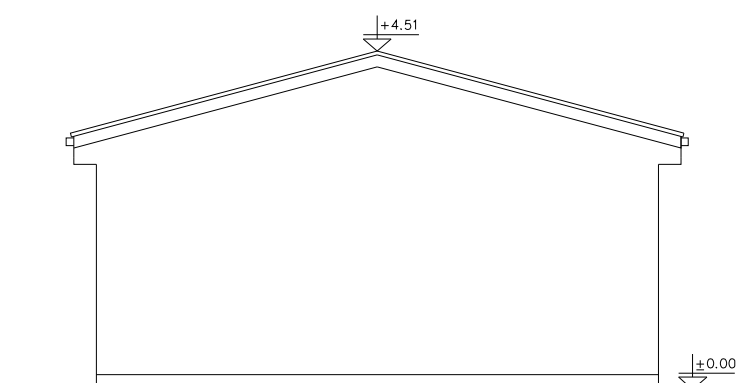
"ARIES PRO-ING"

Projektni biro
ul.Glavna 176 Ruma
tel.431-234

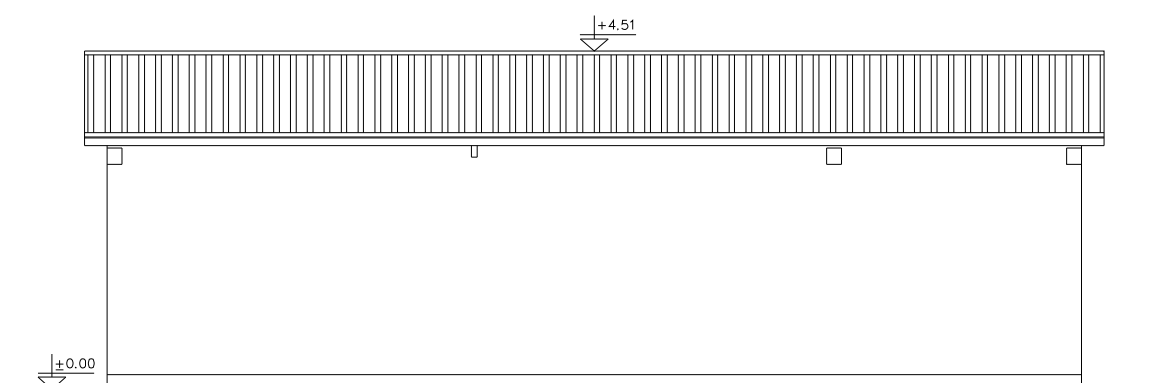


| | |
|--|--|
| Broj projekta: 1-6-2017 | list 12 |
| PESEK A-A R 1:100 | Projekat: Idejna skica za izradu urbanistickog plana |
| | Investitor: Cubrilo Lazar |
| | Objekat: Pomocni objekat P+o |
| Projektovao: dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Mesto gradnje: Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik |
| | Razrada: dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

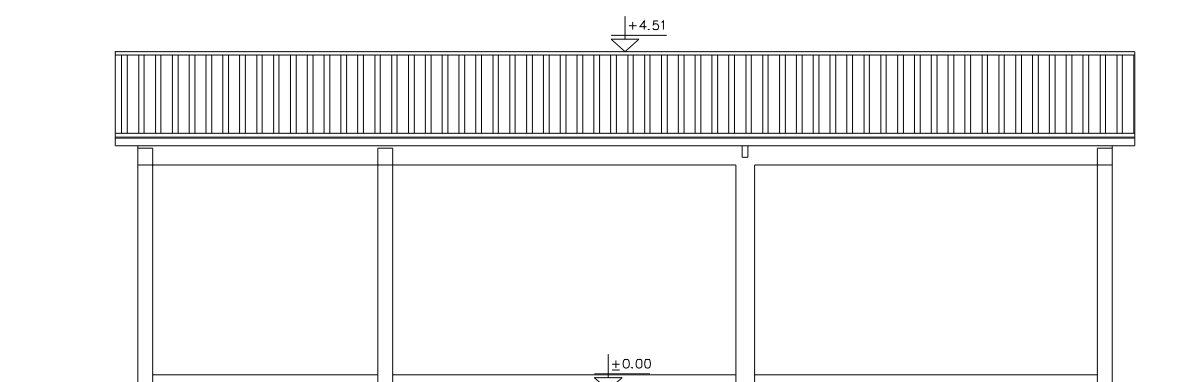
ISTOCNI IZGLED



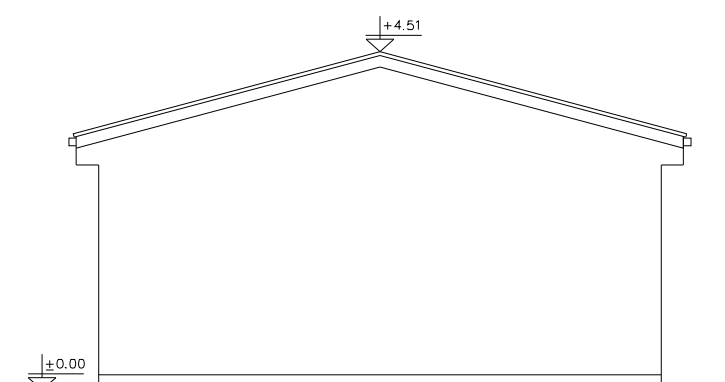
SEVERNI IZGLED



JUZNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED



| | | | |
|--------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Broj projekta: | 1-6-2017 | list 13 | |
| IZGLEDI R 1:100 | Projekat: | Idejna skica za izradu urbanistickog plana | |
| | Investitor: | Cubrilo Lazar | |
| | Objekat: | Pomocni objekat P+o | |
| | Mesto gradnje: | Vrdnik, kp.3738/1 KO Vrdnik | |
| Projektovao: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic | Razradio: | dipl.ing.gradj. Zoran Maricic |

VI САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА



ЈУП "ПЛАН" РУМА

Бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-176137/2-17

Број 564
20. 8. 2017 год.
РУМА

БЕОГРАД, МАСАРИКОВАТ-3



Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-02.15/5

Рума, 15.08.2017

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ СТАРА "ПЛАН" РУМА

Број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-176137-17

27. ОКТОБРА бр. 7А

22400 РУМА

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име ЧУБРИЛО ЛАЗАР, РУМА, ГЛАВНА бр. 224, (у даљем тексту: Странка). На основу Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 40. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат дом за стара лица, (1 дом за стара лица), ВРДНИК парцела број 3738/1, К.О. ВРДНИК, .

У складу са Законом о енергетици, оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 минута (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

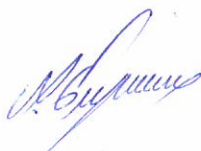
Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке електричне енергије, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху: израду техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта дом за стара лица, ВРДНИК, парцела број 3738/1, К.О. ВРДНИК.и у друге сврхе се не могу користити.
5. Ови Услови не ослобађају странку обавезе прибављања Услови за пројектовање и прикључење на основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

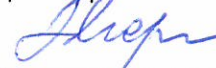
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор



Марин Драган, дипл. инг. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-254105/1-2017

ДАТУМ: 10. 07. 2017.

ЈУП „ПЛАН“ РУМА

Број 320
М. 07 20 17 209.
РУМА

ЈУП „ПЛАН“ РУМА
Улица 27. Октобра 7а
22400 Рума

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ
ВЕЗА: 312-4/2017**

Поступајући по вашем захтеву број 312-4/2017 од 10. 07. 2016. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Извршна јединица "Сремска Митровица", Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Услови и подаци

За израду Урбанистичког пројекта – Урбанистичко – архитектонска разрада за изградњу Дома за стара лица на к.п. бр. 3738/1 к.о. Врдник

Телеком Србија а.д. на предметној парцели нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Део Врдника на коме се планира изградња објекта за стара лица покривен је каблом број 2 телекомуникационе мреже Врдник који задовољава потребе за телекомуникационим услугама садашњих корисника. Како су потребе за телекомуникационим услугама објекта оваквог типа веће од тренутно расположивих слободних капацитета потребна је изградња новог приводног телекомуникационог кабла, (наша препорука је оптички приводни кабл) чиме би се квалитетом и капацитетом осигурало пружање свих врста телекомуникационих услуга укључујућу и услуге широкопојасних сервиса.

Код изградње објекта инвеститор је у обавези да изгради унутрашње ТТ инсталације сходно потребама за телекомуникационим услугама. Унутрашње инсталације у објекту планирати ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. До сваке јединице (канцеларије) у појединачним објектима планирати 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије минимум 5е) планирати са ХФФР омотачем. Унутрашње инсталације завршити у орману ИТО потребног капацитета на одговарајућим реглетима, односно "patch (печ) панелима". На страни корисника инсталације завршити на одговарајућим утичницама. Орман ИТО уградити у холу објекта (улазу) на приступачном месту. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод (Ø16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (Ø32мм).

Од ИТО ормана до зелене површине ван габарита објекта поставити цев ПВЦ/ПЕХД пречника 110мм за сваки планирани објекат, осим од себе где је концентрација унутрашњих инсталација односно соба за смештај уређаја за комутацију (РЕК соба) где планирати једну

ПЕХД/ПВЦ цев фи 110мм и једну цев ПЕ фи 40мм. Цеви завршити у монтажним ТТ окнима МБ1 или МБ2 чије димензије треба да буду 1м x 1м x 1,5м (д x в x ш). Монтажна ТТ окна повезати полагањем једне ПЕХД/ПВЦ цеви фи 110мм. Цеви су намењене увлачењу бакарних или оптичких каблова (у зависности од потреба за телекомуникационим услугама) којима ће се повезати планирани објекти са местом концентрације унутрашњих инсталација односно просторијом за смештај уређаја за телекомуникацију (РЕК соба). Бакарне каблове за повезивање планираних објеката са местом концентрације (РЕК соба) планирати типа ДСЛ одговарајућег капацитета али не мањим од 10x2x0,6.

Из тих разлога неопходно је у Плански документ предвидети трасе за нову телекомуникациону инфраструктуру.

Телеком Србија Извршна јединица Сремска Митровица даће неопходну техничку помоћ при изради техничког решења телекомуникационих каблова и инсталација.

Место и начин прикључења планираних објеката на телекомуникациону мрежу ће се дефинисати накнадно а инвеститор је у обавези да се шест месеци пре завршетка објеката писменим путем обрати Извршној јединици Сремска Митровица са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама, како би се благовремено приступило прикључењу објеката на ТК мрежу.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације-локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК услове-сагласност, односно тражи израду нових.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Душан Недаковић, дипл. инж. (Руководилац одељења за планирање, развој и инвестициону изградњу приступне ТК мреже), телефон 022/639-009 – моб. 064/614 1326 и Милорад Павловић, техничар за оперативну подршку телефон 022/610-831 – моб. 064/652 2483.

С поштовањем,

Координатор И.Ј.С. Митровица

др Борислав Коларић


Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217-сл/17
Дана 11.07.2017. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно Урбанистичко Предузеће "План" Рума
Рума ул. 27 Октобра бр. 7а

Дана 11.07.2017 године примили смо Ваш захтев број 312-3/2017 од 07.07.2017. год. за добијање техничких услова из области заштите од пожара за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде за изградњу дома за стара лица у насељеном месту Врдник на кат. парц. бр. 3738/1 к.о. Врдник, наручилац израде УПР-а је Чубрило Лазар из Руме ул. Главна бр. 224, а израђивач је ЈУП „План“ Рума у смислу одредби Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/15).

Увидом у достављену документацију уочено је да није достављен доказ о извршеној уплати административне таксе сходно члану 3. и 5. Закона о изменама и допунама Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 35/10, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17). Како захтев није комплетан исти није узет у разматрање те вам га враћамо на допуну.

Сходно тарифном броју 1 и 46а потребно је доставити доказ о уплати административне таксе у износу 1660,00 дин. која се уплаћује кориснику Буџет Републике Србије, жиро рачун : 840 - 742221843 - 57, позив на број за Општину Ириг: 41-213. Као доказ о уплати може се прихватити, оригинална уплатница, потврда од банке или оверен извод из банке.

/НН/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић





Дел. бр. 1170/1
Дана, 11.08.2017.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу

ул. Орловићева бб, 22400 Рума
Тел/фах: (022) 479-622
е-mail: office@vodovod-ruma.co.rs
http://www.vodovod-ruma.co.rs/
текући рачуни: 355-1001738-71 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад.
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



ЈУП „ПЛАН“ РУМА
Број 358
16.08.2017 год.
РУМА

ЈУП „ПЛАН“ РУМА

позив на бр.: 017/1/2017

Предмет: Техничка информација за потребе израде УПР урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Дома за стара лица на к.п.бр.3738/1 к.о.Врдник

На основу Вашег захтева за издавање услова и података у сврху израде УПР урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Дома за стара лица на к.п.бр.3738/1 к.о.Врдник, увидом у постојеће стање водоснабдевања и каналисања отпадних вода насеља Врдник, дајемо следеће податке и услове:

У последњих неколико година веома је отежано водоснабдевање насеља Ириг и Врдник која се водом снабдевају из Регионалног водовода „Источни Срем“ тј.:

- До сада испоручиваних 50-55 л/сек потрошачима насеља Ириг, Врдник и викенд зонама не покривају потрошњу у летњем периоду па је немогуће очекивати обезбеђење довољних количина воде за нове привредне и туристичке капацитете без даљих улагања у развој система водоснабдевања.
- Већ више пута помињано кроз разне урбанистичке планове, решење недостајућих количина воде за потребе насеља Врдник и Ириг, треба тражити у изградњи новог Магистралног цевовода Ф500 од фабрике воде на Фишиеровом салашу до црпне станице "Борковац" у Руми.
- Водоводна мрежа насеља Врдник је стара преко 40 година и чести су кварови (169 кварова у току 2016.године што износи скоро половину интервенција на читавој водоводној мрежи дугој 500 км), те је хитна реконструкција исте. Хидромашинска опрема у црпним станицама је дотрајала без адекватне аутоматизације. Мањка и недовољан капацитет резервоарског простора. Водоводна мрежа за потребе викенд зона грађена је углавном неплански, неодговарајућег профила-недовољног капацитета да прими нове потрошаче.
- Сваки нови прикључак на водоводну мрежу представља додатно оптерећење на већ угрожен систем водоснабдевања насеља Врдник.
- У окружењу предметне локације планиране за изградњу Дома за стара лица, делимично пролази водоводна мрежа Ø100 (завршава на стотинак метара од преласка потока Јермуш), да би даље наставио профил од Ø6/4“ како је дато на ситуацији у прилогу).
- Санитарне потребе за водом планираног објекта обезбедити преко постојећег прикључка Ø3/4“ (шифра потрошача 0025190) на водоводну мрежу у ул.Мирка Лаћарца. Ова димензија прикључка исказана је и кроз Идејну скицу за потребе израде Урбанистичког пројекта израђену од стране предузећа „Ариес ПРО-ИНГ“ из Руме дана, 08.06.2017.године.

- Мерење захваћене количине воде вршиће се преко постојећег водомера у водомерном окну од тврдог материјала, минималног светлог отвора 1,0x1,0 м. Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5 м.
- Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.
- Због недовољних количина воде, нарочито у летњем периоду за задовољење насеља Врдник, из постојеће водоводне мреже, преко постојећег прикључка, обезбедиће се само санитарне потребе за водом планираног објекта.
- Остале потребе за водом – хидрантске воде и сл., инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели изградњом резервоарског простора и црпне станице.
- Док се не изгради канализациона мрежа на овом потесу, отпадне воде санитарно хигијенског порекла одвести зацељеном мрежом до водонепропусне септичке јаме.
- За технолошке отпадне воде, односно воде са замашћених површина (простор кухиње), предвидети сепаратни систем пречишћавања пре упуштања у водонепропусну септичку јаму.
- Када се стекну услови за повезивање на месну канализацију кућни прикључак на канализациону мрежу извести ПВЦ цевима Ø160. У дворишту објекта, иза саме регулационе линије, предвидети ревизионо окно на прикључном воду фекалне канализације.
- Квалитет отпадне воде које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (“Сл.лист општина Срема”, бр.14/98) односно Уредби владе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.
- Прикључак од ревизионог окна па до уличне канализационе мреже извести управно са падом од 2%.
- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем када буде изграђен дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Обрадила

W. Marđelovski

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

Технички руководилац

S. Marđelovski

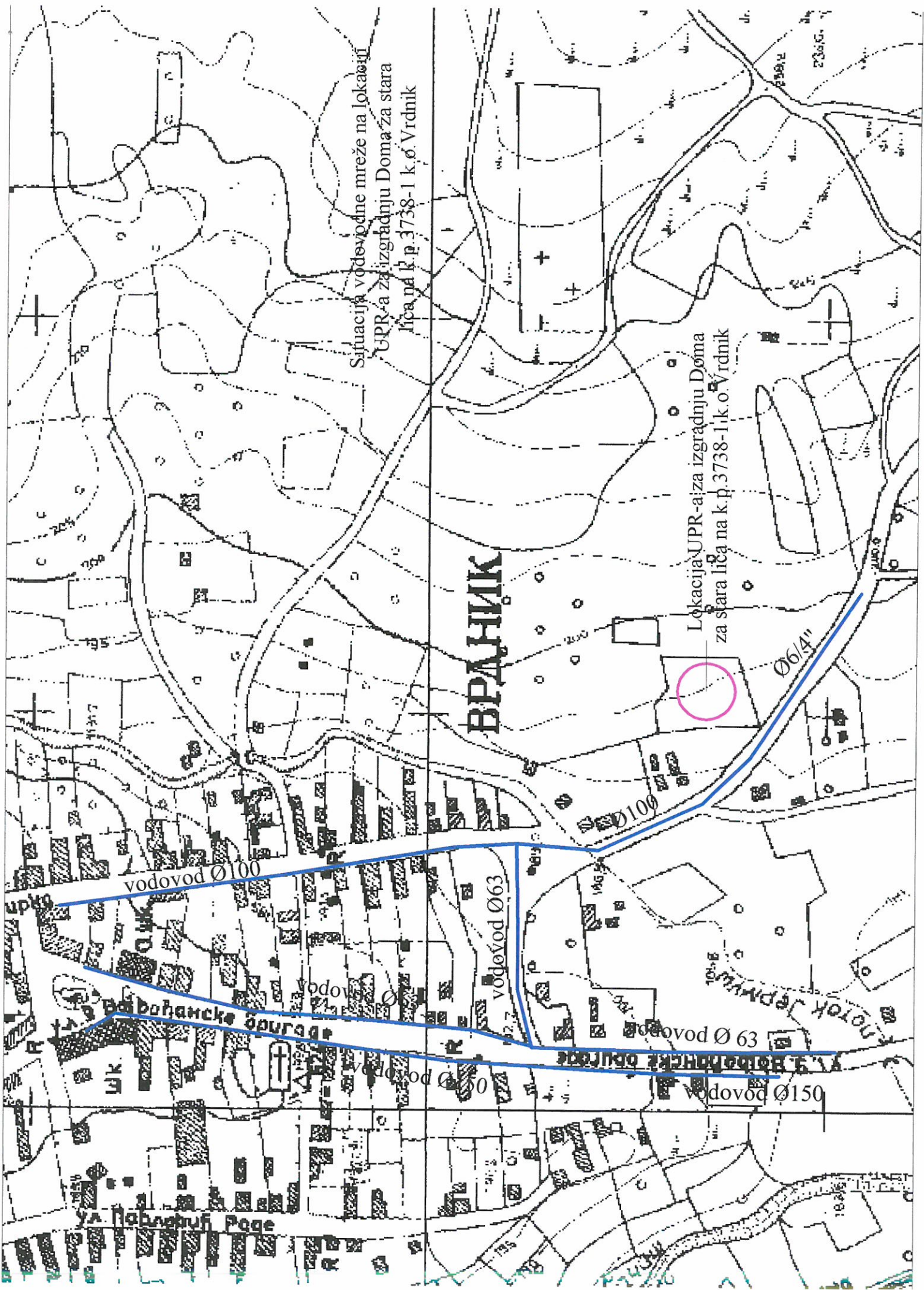
Славољуб Марђелошки, дипл.инж.грађ.

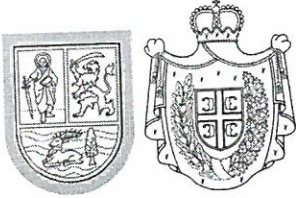


Situacija vodenodne mreže na lokaciji
UPR-a za izgradnju Doma za stara
lića na k.p. 3738-1 k.o. Vrdnik

Lokacija UPR-a za izgradnju Doma
za stara lića na k.p. 3738-1 k.o. Vrdnik

VRĐNIK





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат
за здравство**

Сектор за санитарни надзор и јавно
здравље

Одељење у Сремској Митровици
Трг Светог Димитрија 8, 22 000
Сремска Митровица

Т: +381 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00956-
2/2017-14

ДАТУМ: 17.11.2017.

ЈУП "ПЛАН" РУМА
Број 462
21. 11. 2017 год.
Р У М А

ЈУП "План" Рума

Вежа: Допис број 429/17 од 16.10.2017 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних
санитарних услова у поступку израде урбанистичких
планова, односно поступку израде акта о
урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 429/17 од 16.10.2017. године, затражили сте издавање података и
услова за потребе израде УПР урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Дома за
стара лица на кп.бр.3738/1,к.о.Врдник, насеља Врдник и приложили планирану
ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су
под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и
немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и
Вашом концепцијом плана за насеље Врдник, упућујемо Вас на опште услове који важе
за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим
санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном
надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нудника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.гл.РС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (“Сл.гл.РС” бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградавањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.РС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

