



"REGULUS PROJECT" DOO NOVI SAD
Ul. Dalmatinska 21, Novi Sad
7112 – Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
PIB: 113087933
MB: 21799408
www.regulusproject.rs
office@regulusproject.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

Е-01/2025-УП

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Мина Миличић, маст.инж.арх.



ДИРЕКТОР:
Жељко Ратковић

Нови Сад, фебруар 2025. године

НАЗИВ

ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У
ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

ИНВЕСТИТОР:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА

ОБРАЋИВАЧ :

"REGULUS PROJEKT" доо, Нови Сад
Далматинска 21

ДИРЕКТОР:

Жељко Ратковић

БРОЈ:

Е-01/2025-УП

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Мина Миличић, маст.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Мина Миличић, маст.инж.арх.
Немања Миличић, маст.инж.арх.
Раде Седлар, дипл.инж.геод.
Иван Пејовић, маст.инж.ел.
Дејан Стојковић, дипл.инж.саобр.
Мирко Јевтић, маст.инж.техн.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	5
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	8
5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО	8
5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	9
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	9
5.4. ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	9
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	9
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	10
6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	11
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	11
8. ИНФРАСТРУКТУРА	12
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	12
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	14
8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА	15
8.2.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	15
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	16
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	17
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА	17
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	18
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	19
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	20
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	20
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	21
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	21
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	21
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	22
12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	22
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	23
14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	23
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС	24
16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА	25

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р. бр.	Назив карте	Размера
0.	Извод из Плана детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20)	/
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
2.	Приказ постојећег стања	1:500
3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:500
4.	Регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура	1:500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
6.	Идејна архитектонска решења	/

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија катастарског плана
2. Препис листа непокретности
3. Оверен катастарско-топографски план
4. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта



Е-01/2025-УП

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000076977031

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

Матични / Регистарски број 21799408

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име REGULUS PROJECT DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име REGULUS PROJECT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина НОВИ САД

Место НОВИ САД

Улица ДАЛМАТИНСКА

Број и слово 21

Спрат, број стана и слово 3 / 20 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@regulusproject.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 2. јун 2022

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

113087933

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

190-0000000029090-17

Контакт подаци

Телефон 1

+381 61 1441220

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

26. мај 2022

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Жељко Презиме Ратковић

ЈМБГ 1207971153978

Функција Директор

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме Урош Кеџман

ЈМБГ 0107997800027

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 90.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 90.000,00 RSD

2. јун 2022

Удео

износ(%)

75,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

износ датум

Регистратор: Миладин Маглов





"REGULUS PROJECT" DOO NOVI SAD
Ul. Dalmatinska 21, Novi Sad
7112 – Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
PIB: 113087933
MB: 21799408
www.regulusproject.rs
office@regulusproject.rs

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/1, 37/2019-др.Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о организацији и систематизацији послова и радних задатака, доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА
ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

За одговорног урбанисту наведеног Урбанистичког пројекта именује се

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.

која поседује урбанистичку лиценцу број: 200 1531 16

Именована има сва права и обавезе према важећим законским прописима и општим актима.

У Новом Саду, фебруар 2025.

ДИРЕКТОР:

Жељко Ратковић, дипл.инж.ел.



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

Мина В. Миличић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 04586069014

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1531 16



У Београду,
14. јануара 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамјановић
дипл. инж. арх.



"REGULUS PROJECT" DOO NOVI SAD
Ul. Dalmatinska 21, Novi Sad
7112 – Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
PIB: 113087933
MB: 21799408
www.regulusproject.rs
office@regulusproject.rs

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома
здравља "Рума" на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.
број лиценце 200 1531 16

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке,
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом, Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20)

Одговорни урбаниста

Мина Миличић, маст. инж. арх.



Фебруар 2025. године, Нови Сад



Е-01/2025-УП

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

УВОД

Предмет Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља "Рума" је разрада планираних садржаја на предметној парцели која је у складу са Плана детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20) дефинисана као јавно грађевинско земљиште-здравство.

У оквиру Урбанистичког пројекта се налази и катастраска парцела број 3026/5 КО Рума и као и делови катастарских парцела број 1641, 3021, 3026/4, 3029/2, 3030/2 и 3030/5 КО Рума које су Планом детаљне регулације дефинисане као саобраћајне површине, а које су обухваћене границом обухвата из жеље да се прикаже приступ Дому здравља са јавних саобраћајних површина.

Инвеститор Урбанистичког пројекта је Општина Рума, Главна 155, Нови Сад, на чији захтев, а у складу са важећом планском документацијом, се приступило изради предметног Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима дефинишу елементи техничких стандарда приступачности и измени функционални и организациони распоред на парцели Дома здравља.

Пре почетка израде Урбанистичког пројекта, "Regulus project" се за захтевом за достављање претходних услова обратио следећим надлежним органима и институцијама:

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације
2. А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ
3. ЈП "СРБИЈАГАС"
4. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
5. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
6. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
7. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО, огранак "Електродистрибуција Рума"
8. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРА
9. ЈП "ВОДОВОД РУМА"
10. УЕТТЕЛ ДОО
11. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
12. "А1 СРБИЈА" ДОО
13. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ РУМЕ
14. "ГАС-РУМА"
15. НИС ГАСПРОМ ЊЕФТ

Претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта доставили су следећи надлежни органи и институције.

1. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД
2. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
3. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
5. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО, огранак "Електродистрибуција Рума"
6. ЈП "ВОДОВОД РУМА"
7. ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ РУМЕ
8. НИС ГАСПРОМ ЊЕФТ
9. "ГАС-РУМА"
10. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
11. "А1 СРБИЈА" ДОО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредбама чл. 76, 77 и чл. 85-95 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре, мере заштите и приказује се идејно архитектонско решење за предметни објекат.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља "Рума" је План детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 3030/1 и 3026/5 КО Рума као и делове катастарских парцела број 1641, 3021, 3026/4, 3029/2, 3030/2 и 3030/5 КО Рума.

Граница обухвата урбанистичког пројекта је дефинисана геоаналитичким тачкама чије су координате дате у државном координатном систему у приложеној табели:

1. $Y = 7407465.46$ $X = 4986228.61$
2. $Y = 7407484.79$ $X = 4986228.61$
3. $Y = 7407550.15$ $X = 4986228.56$
4. $Y = 7407559.53$ $X = 4986228.61$

5. $Y = 7407556.85$ $X = 4986089.81$
6. $Y = 7407455.53$ $X = 4986091.76$
7. $Y = 7407455.88$ $X = 4986109.49$
8. $Y = 7407459.93$ $X = 4986216.03$

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је 1,38 ha (13802 m²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметни Дом здравља, који ће се уређивати на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума и делу катастарске парцеле број 3021 КО Рума, излази на катастарске парцеле број 1641, 3021, 3030/2, 3026/4, 3026/5, 3029/2 и 3030/5 КО Рума које су Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20) дефинисане као јавне саобраћајне површине.

Предметна локација се са северне стране граничи са парковском површином, са источне и јужне стране са објектима вишепородичног становања док се западно од Дома здравља налазе спорт и рекреација и централни садржаји.

На катастарској парцели број 3030/1 КО Рума је, увидом у препис листа непокретности, установљено да постоји објекат здравства чија је укупна бруто површина приземља 3509 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 3030/1 КО Рума према Изводу из листа непокретности износи 8759 m². У катастар непокретности је уписано приземље објекта док ће остале постојеће етаже Дома здравља бити уписане током израде урбанистичко-техничке документације. Увидом у катастар непокретности је установљено да објекат има одобрење за употребу.

Предметна парцела има приступ јавним саобраћајим површинама са све четири стране.

Објекат Дома здравља се у неким деловима састоји од четири етаже: приземља, првог и другог спрата и мансарде, односно сутерена, приземља, спрата и мансарде, док је у неким деловима спратност на три етаже: приземље, спрат и мансарда, као и на две етаже, приземље и спрат са лантерном. Спратност објекта приказана је на графичким прилозима 03 Ситуациони приказ урбанистичког решења и 04 Регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура. Мансарде које тренутно нису у употреби ће се кроз пројектно-техничку документацију привести намени.

Функционална организација Дома здравља је усмерена на ефикасно пружање здравствених услуга, оптимизацију ресурса и задовољавање потреба корисника.

У склопу објекта смештене су службе за здравствену заштиту одраслог становништва са кућним лечењем, поливалентна патронажа, здравствена заштита жена, здравствена заштита деце, здравствена заштита школске деце, служба хитне медицинске помоћи са санитетским превозом, служба стоматолошке здравствене заштите, служба здравствене заштите запослених, служба физикалне медицине и рехабилитације, служба лабораторијске и радиолошке дијагностике, службе специјалистичко-консултативне делатности, служба за фармацеутску здравствену делатност, служба за правне, економско-финансијске, техничке и друге сличне послове.

У протеклим деценијама је на објекту рађено само текуће одржавање те после скоро пола века од отварања Дома здравља, због дотрајалости истог, постоји реална потреба за реконструкцијом.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Предметна локација се спроводи на основу Плана детаљне регулације ”за блок 4-5-4 Дом здравља” у Руми (”Службени лист општина Срема“ бр. 20/14, 39/20).

План детаљне регулације ”за блок 4-5-4 Дом здравља” у Руми (”Службени лист општина Срема“ бр. 20/14, 39/20)

3.2.2. ЗДРАВСТВО

Здравствена установа је јединствена и уређена целина на којој је изграшћен комплекс Дома здравља “Рума” (1975-1987), који се простире на к.п. бр. 3030 и делом залази на к.п. бр. 3021 - улицу 22. Децембра. Планом се формира зона здравства која се простире преко делова катастарских парцела бр. 3030, 3021, 3028/1...
... Зона здравства заузима површину од 88а 39m².

7.ПРВИЛА УРЕЂЕЊА

7.1.1. ТИПОЛОГИЈА ЗОНА И ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

У складу са Генералним планом Руме планско подручје је подељено на три урбанистичке зоне, које уједно чине и целине:

- **здравство**, где је површина намењена искључиво постојећем објекту здравствене установе са могућношћу доградње, реконструкције објекта или изградње у функцији објекта здравствене установе;
- **вишепородично становање**, где је могућа изградња објеката вишепородичног становања, стамбено-пословних или пословно стамбених објеката;
- **парковске површине**, су површине намењене пре свега озелењавању.

7.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Овим планом, односно кроз правила парцелације и препарцелације регулишу се првенствено правила обавезне поделе земљишта на површине за јавне намене и остало грађевинско земљиште. Правила ће се реализовати израдом Пројекта парцелације или Пројекта препарцелације од целих или делова постојећих катастарских парцела.

Планом регулације и парцелације формиране су површине јавне намене, и то парцеле:

- продужетак блоковске саобраћајнице - улице 3. Војвођанске ударне бригаде;
- интразонске саобраћајнице;
- парковске површине јужно од улице Лењинове;
- комплекса Дома здравља “Рума”.

7.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта урбанистичкоархитектонске разраде су:

- комплекс здравствене установе
- за парцеле вишепородичног становања које имају веће локацијске захтеве, а које нису биле предмет анализе овог плана и сл.

8.10. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ

8.10.2. ЗОНА ЗДРАВСТВА

Објекат Дома здравља “Рума” довршен је 1987. године, изградњом 4. фазе Дома здравља, чиме је ова установа комплетирана просторно, кадровски и технички и представља јединствену обликовну целину.

У Концепту плана, кроз анализу и оцену постојећег стања, утврђено је да објекту Дома здравља “Рума” недостају технички елементи приступачности, те инвалидна лица немају приступ свим специјалистичким службама. На објекту су неопходне интервенције да би се савладале препреке, односно висинске разлике, и то унутар објекта (лифтови, спољашњи - панорамски лифтови и сл.) и са спољашње стране објекта (вертикалне подизне платформе, косо подизне платформе, спољашњи лифтови, рампе и сл.).

На објекту су могуће интервенције, под условом да се не наруши архитектонско-обликовни израз објекта. За било које интервенције на објекту, неопходна је урбанистичко-архитектонска разрада комплекса здравствене установе.

8.11. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

8.11.2 ЗОНА ЗДРАВСТВА

Комплекс објекта Дома здравља “Рума” има уређене прикључке на саобраћајнице и паркинг простор од укупно 50 паркинг места, који не задовољава садашње потребе.

Анализом саобраћаја, која је део Концепта плана, утврђено је да је неопходно повећати број паркинг места на 130, односно да је неопходно проширити за још 80 паркинг места. Анализом је утврђено да је у простору намењеном здравственој установи и коридору саобраћајница расположиво 160 паркинг места.

9. ЕЛЕМЕНТИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације и исправке границе за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама.
- Локацијском дозволом и Информацијом о локацији за пројектовање и изградњу објекта инфраструктуре и објекта планиране намене.
- Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација специфичних захтева, као што је комплекс Дома здравља “Рума”, и то у случају измене битних урбанистичких елемената, као што су интервенције са спољашње стране објекта (уградња спољашњих лифтова, елемената техничких стандарда приступачности и сл.), измене у функционалном и организационом распореду на парцели комплекса и др.

Урбанистички пројекат радиће се и за делатности пословања које су компатибилне са вишепородичним становањем, а које су захтевније у вези са ангажовањем простора и функционално-организационом смислу, где је неопходно јасно одвојити становање од

пословних просторија или етажа и др., односно за сложеније садржаје или специфичне намене.

8.12.2. ЗОНА ЗДРАВСТВА

Партерна обрада

Комплекс објекта Дома здравља “Рума” је партерно уређен, изведени су сви прилази, манипулативне површине и паркинг површине. Приликом преуређења могућа је замена постојеће завршне обраде асфалт-бетоном са ошупљеним бетонским елементима, како би се повећало учешће зелених површина, нарочито у атријуму и паркинг површинама.

Озелењавање

Комплекс здравствене установе има јасно дефинисане зелене површине које су у већој мери уређене. Неопходно је формирање заштитног појаса, пре свега засадом дрвећа. Од засада могу бити заступљене једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге декоративне врсте, под условом да нису алергени (Табела 2.4).

Дрворед као вид озелењавања треба да буде заступљен пре свега на паркиралиштима. У оквиру паркинга путничких возила потребно је подићи засад дрвореда, са основним постављањем на најмање 4 паркинг места између стабала.

Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0 м од подземних водова инфраструктуре и 3,0 м од водова надземне инфраструктуре.

Посебан вид озелењавања треба предвидети на деловима објекта Дома здравља, то јесте на равним крововима надстрешница, гаража и др., у виду зелених равних кровова, како би се смањио негативан утицај албеда. Препоручује се екстензиван тип зеленила (нпр. сукуленти, епифити).

Ограде

Концепт уређења зоне намењене здравству, као и свих објеката намењених јавној употреби, јесте отвореног типа. Комплекс објекта Дома здравља “Рума” се не ограђује, могуће је само подизање вишегодишњег засада у виду заштитног зеленила, дрвореда и сл.

Отпад

На грађевинској парцели, односно сопственој парцели, предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора се омогућити колски приступ са тврдим забором за возила за одвожење смећа.

Коначан распоред, тип и број контејнера утврдиће се израдом Плана размештаја контејнера у Руми.

Инфективни отпад се скупља и привремено депонује унутар објекта, у за то предвиђеној просторији и посудама, функционално и просторно одвојено од осталог дела објекта, и трајно се одвози на третман у Општу болницу Сремска Митровица, служби Просектура и третман инфективног отпада.

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Реконструкција и доградња објекта Дома здравља која ће се разрађивати кроз пројектно-техничку документацију има за циљ да подигне ниво здравствене заштите и услуга и побољша услове за рад здравствених радника.

Реконструисан и функционалан објекат Дома здравља у Руми био би кадровски спреман да пацијентима пружа квалитетне превентивне, дијагностичке и терапеутске здравствене услуге по највишим стандардима, а здравствени радници да раде у квалитетном и безбедном простору.

Пројекат реконструкције и доградње обухвата кровопокривачке радове са заменом олука, керамичарске радове у тоалетима са заменом санитарних уређаја и славина, санацију водоводне мреже, систем за санитарну топлу воду, санацију фекалне и атмосферске канализационе мреже, унапређење електричне инфраструктуре подизањем стандарда електричних инсталација, укључујући замену старе опреме и осигуравање безбедног и стабилног напајања електричном енергијом, постављање лед расвете на фасаду објекта, замену постојећих челичних радијатора, замену унутрашње и спољашње столарије, замену подова односно ревитализацију свих степеништа, молерско фарбарске радове, централну климатизацију објекта, постављање система противпожане заштите, замену пумпи за грејање у котларници, изградњу прилазних рампи за инвалиде, адаптацију гаража за санитарска возила, санацију постојећих прилазних рампи за возила, уређење платоа и постављање видео надзора у објекту и око објекта Дома здравља, као и изградњу надстрешнице.

5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО

Дом здравља "Рума", који се налази на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума и делу катастарске парцеле број 3021 КО Рума се задржава у постојећем габариту.

Урбанистичким пројектом је планирана интервенција са спољне стране објекта у виду монтажано-демонтажне челичне рампе чије је постављање планирано уз источни, односно главни улаз у објекат. Рампа, чије је постављање неопходно како би објекат задовољио Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), неће бити наткривена.

Када је реч о приступачности, такође је битно напоменути да је Урбанистичким пројектом планирано формирање пешачке стазе која задовољава стандарде приступачности, а којом је омогућен директан приступ дечијем одељењу Дома здравља.

У складу са пројектним задатком, а из потребе да санитарска и возила хитне помоћи буду заштићена од атмосферских падавина, непосредно испред постојећих гаража је планирано постављање монтажано-демонтажне челичне надстрешнице.

Поштујући услове прописане од стране ЈП Урбанизам и изградња Рума, у циљу повећања процента зеленила на предметној парцели формиран је дрворед уз паркинг просторе.

5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног простора се спроводе регулационе линије дефинисане Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20) које разграничавају површине јавне намене, саобраћајнице од површине јавне намене, Дома здравља.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Топографија терена на обухваћеном подручју је равничарска. Апсолутне висинске коте терена су између 113,42 и 114,78 метара надморске висине.

С обзиром да се Урбанистичким пројектом задржавају сви објекти, нивелационо решење се ослања на постојеће коте саобраћајница и објеката.

Нивелационо решење дато је на графичком приказу „Регулационо - нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура“ (графички прилог број 5). У оквиру датог нивелационог решења, приликом израде пројектне документације дозвољена су извесна одступања у циљу нивелационог усаглашавања као и квалитетнијег и рационалнијег решења.

5.4. ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

С обзиром на то да објект Дома здравља, који се налази на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума, једним својим делом залази у катастарску парцелу број 3021 КО Рума која је дефинисана као саобраћајна површина, Планом детаљне регулације је дат план парцелације и препарцелације на основу кога је дефинисана нова граница парцеле Дома здравља као и нова регулациона линија која је преузета у Урбанистичком пројекту. У складу са Законом о планирању и изградњи, исправка границе парцеле, односно припајање земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле се врши на основу Пројекта парцелације и препарцелације.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарити објекта, грађевинске линије, као и спратност објекта дати су на графичком прилогу бр. 4. Регулационо, нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Дом здравља

Хоризонтални габарит: 3509 m² (са надстрешницама)

Спратност: од Су+П+1+Пк до П+2+Пк

Висина објекта: до 15,5 m

Помоћни објект- гараже

Хоризонтални габарит: 139 m²
Спратност: П
Висина објекта: макс. 3,5 метра

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИНадстрешница

Хоризонтални габарит: макс. 39 m²
Спратност: П
Висина објекта: макс. 3,5 метра

Према урбанистичком решењу, јужна грађевинска линија, према улици 3. Војвођанске ударне бригаде је постављена на око 16 метара у односу на регулациону линију. Остале грађевинске линије се подударају са регулационим линијама дефинисаним Планом детаљне регулације.

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) грађевинска линија представља линију на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20) није прописан индекс заузетости за предметну намену. Предложеним решењем индекс заузетости у оквиру површине парцеле Дома здравља износи 41,67%.

6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације "за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми ("Службени лист општина Срема" бр. 20/14, 39/20) није прописан проценат зелених површина. Предложеним решењем проценат зелених површина у оквиру површине парцеле Дома здравља износи 26,12%.

У складу са условима Покрајинског завода за заштиру природе, формирањем зелених кровова на надстрешницама, како постојећим тако и планираној, као и на крову пасареле и гараже, зелене површине ће се повећати за 530 m², односно за 6%. Заједно са планираним зеленим крововима укупан проценат зелених површина на парцели износи 32,12%.

6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1 - Нумерички показатељи у односу на парцелу Дома здравља

НАМЕНА	ПОВРШИНА у m ²	%
ОБЈЕКТИ	3687,00	41,67
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ (са надстрешницама)	3509,00	39,66
ГАРАЖЕ	139,00	1,57
НАДСТРЕШНИЦА- ПЛАНИРАНА	39,00	1,06
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	2826,22	31,95
ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈИЦА	1378,64	15,58
ПАРКИНГ ПРОСТОР У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА	585,72	6,63
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ У ОКВИРУ КЛОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА	773,63	8,74
РАМПА	82,24	0,93
СТЕПЕНИШТЕ	5,99	0,07
ЗЕЛЕНЕ ПОРШИНЕ	2310,77	26,12
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЕЛКСА ДОМА ЗДРАВЉА	2310,77	26,12
ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА	23,36	0,26
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ДОМА ЗДРАВЉА	8847,35	100

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Комплекс здравствене установе има добро планиране и организоване зелене површине, које су уређене и функционалне. Кључно је да се успостави заштитни појас, највише садњом дрвећа, али и других биљних врста. Избор биљака може обухватити једногодишње и вишегодишње биљке, жбунове, дрвенасте врсте, као и декоративне биљке, али је важно да оне не буду алергени.

Унутар комплекса фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Аси pegndo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angstifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lyciurn halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Када је у питању озелењавање, посебну пажњу треба посветити садњи дрвореда, који пре свега треба да буде присутан уз паркинг просторе.

Дрвенасте врсте биљака треба садити на удаљености од најмање 1,0 метра од подземних инфраструктурних водова и 3,0 метра од надземних водова.

Поред овога биће озелењени равни кровови надстрешница, гараже и пасареле. На тим површинама, како би се смањило негативан ефекат албеда, биће постављени

зелени кровови. Препоручује се коришћење екстензивног типа зеленила, као што су сукуленти и епифити, који су отпорни и нису захтевни за одржавање, али истовремено доприносе смањењу топлотних ефеката и побољшању енергетске ефикасности.

Тиме се не само даје визуелна вредност простору, већ се и подстиче одрживи развој, побољшава микроклима и смањује негативни утицај урбане средине на животну средину. Овај приступ озелењавању такође помаже у побољшању квалитета живота пацијената и особља, створивши пријатније и здравије окружење.

Услови за уређење зелених површина

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун,
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m,
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста,
- за озелењавање користити претежно лишћаре. У спрату дрвећа, учешће листопадних врста треба да буде 5:1 у односу на четинаре,
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. Старости.

8. ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухваћеним урбанистичким пројектом, саобраћајне површине чине: Део Улице 3. Војвођанске Ударне Бригаде (са коловозом, тротоаром и управним паркинзима), јавни улични коридори који окружују дом здравља и интерне саобраћајнице, тротоари, паркинзи, заштитни тротоар уз објекте, колске и пешачке рампе.

Наведене саобраћајне површине су претежно постојеће и задржавају се овим урбанистичким пројектом, осим у југоисточном делу где је преузето планско решење које се односи на укрштај Улице 3. Војвођанске Ударне Бригаде са јавним уличним коридором северно од ње.

Приступ парцели

Колски, пешачки и бициклически приступ локалитету омогућен је са јужне стране Улицом 3. Војвођанске Ударне Бригаде, са севера Улицом Лењина, а са истока Улицом Орловића.

Колски прикључци Дому здравља односе се на интерне саобраћајнице и колске рампе, а ширина истих је од 3,5 до 7,85 m. Колским површинама приступају и бициклисти, јер не постоји изграђена бициклическа инфраструктура.

Пешачке комуникације и приступи објекту усклађени су Правилником о техничким стандардима присупачности, чиме је омогућен приступ и коришћење садржаја лицима са инвалидитетом, деци и лицима са умањеним телесним способностима.

С обзиром да се Дому здравља приступа са све четири стране, омогућено је неометано кретање и деловање противпожарних возила.

Начин решења паркирања

У оквиру парцеле Дома здравља је обезбеђено 51 паркинг место, док је у оквиру границе обухвата Урбанистичког пројекта приказано 108 паркинг места за путничке аутомобиле (од чега су два паркинг места за особе са инвалидитетом). Северно од границе обухвата урбанистичког пројекта је Планом детаљне регулације обезбеђено 20 паркинг места (од чега је 13 пројектовано за паркинг места за особе са инвалидитетом), док је источно планирано још 56 паркинг места. У простору намењеном здравственој установи и коридору саобраћајница расположиво је укупно 184 паркинг места.

Осим наведених паркинга, у оквиру Дома здравља налази се објект гараже, као и гаража у сутерену једног дела објекта у којем је омогућено паркирање возила хитне помоћи и санитетских возила.

Сва паркинг места су управна на коловоз и усклађена су са стандардом СРПС У.С4.234:2020 којим су утврђене димензије паркинг места. Димензије паркинг места за путничке аутомобиле су 5,0x2,5m, а за особе са инвалидитетом 5,0x2,2m, с тим да свако паркинг место има простор за маневар инвалидским колицима ширине 1,5 m.

Урбанистичким пројектом оставља се могућност постављања држача за паркирања бицикла, која могу бити постављена на слободним површинама, с тим да не угрожавају пешачка и колска кретања.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У складу са условима достављеним од стране ЈП "Водовод" Рума, на графичком приказу број 05 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу је дат приказ постојеће водоводне мреже и то:

- водоводна мрежа АЦ Ø400 која у Орловићевој улици прати правац западне банке коловоза. Паралелно са њом, али ближе пешачкој стази пружа се водоводна мрежа АЦ Ø100.
- водоводна мрежа АЦ Ø250 са северне стране, у Лењиновој улици, са које је скинут прикључни огранак Ø100 за објект Дома здравља
- и водоводна мрежа Ø50 која се пружа северном страном улице 3. војвођанске ударне бригаде.

Прикључење на канализациону мрежу изведено је са два прикључка на јужној страни објекта Дома здравља (из ул.3. Војвођанске ударне бригаде) и прикључком са западне стране објекта Дома здравља (из продужетка улице 22.децембра).

За потребе изградње планираног објекта, надстрешнице, у оквиру предметног Урбанистичког пројекта, неопходно је, на лицу места дефинисати положај постојеће водоводне и канализационе мреже, у присуству овлашћеног лица од стране инвеститора, овлашћеног представника ЈП "Водовод" Рума и овлашћених представника здравствене установе.

За планирану надстрешницу није потребно повезивање са водоводном и канализационом мрежом, односно треба користити већ постојеће прикључке.

Радови који се планирају у непосредној близини постојећих инсталација водовода и канализације морају бити реализовани у складу са важећим прописима и стандардима који регулишу овакве активности. Тиме се обезбеђује да се поштују минималне прописане дубине укопавања као и механичка заштита цевовода.

Током реализације радова, неопходно је извршити проверу дубине укопаног водовода, као и ручно откривање положаја цевовода (шлицовањем) како би се проценила ситуација на терену. На основу добијених информација и прегледа терена, утврдиће се сви неопходни кораци за заштиту водоводних инсталација и коначна позиција водовода који може бити угрожен извођењем планираних радова. Сви ови кораци треба да буду пажљиво усаглашени са стручним тимом како би се избегле било какве повреде постојећих инфраструктурних мрежа.

Хидрантска мрежа

За потребе противпожарне заштите објекта предвиђена је хидрантска мрежа у складу са важећом регулативом. Предвиђено је повезивање хидрантске мреже на градски водовод, уз инсталацију посебног водомера за хидрантску мрежу. Такође се предвиђа као обавезно и извођење уређаја за подизање притиска.

Најмањи притисак на прикључку било ког надземног или подземног хидранта спољне хидрантске мреже за гашење пожара код прописаног протока воде не сме бити мањи од 2,5 bar.

Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи за непосредно гашење пожара одређује се прорачуном у зависности од хидранта са најнеповољнијим положајем, тако да проток воде на хидранту није мањи од 5 l/s и притисак не сме бити мањи од 2,5 bar.

За спољну хидрантску мрежу израђује се прстенасти систем цевовода, чији се пречник утврђује прорачуном.

Инсталација спољне хидрантске мреже са спољним хидрантима мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже закопавањем цевовода у земљу на дубини минимум 0,80 m мерено од коте терена до коте врха цеви, или на други адекватан начин.

8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода, са кровова и пешачких површина је решено у оквиру комплекса на начин да се одводе преко прикључног цевовода са парцеле у постојећу мрежу атмосферске канализације.

За атмосферске воде са интерних саобраћајница и манипулативних површина предвиђено је одвођење преко ригола који ће их усмерити ка прикључном цевоводу атмосферске канализације.

Цевоводи који чине мрежу атмосферске канализације треба да буду прикључени на колектор у улици Левиновој. Прикључење парцела на атмосферску канализацију мора се извршити преко шахти мреже атмосферске канализације. Прикључак треба да буде постављен у одговарајућу шахту, израђену од тврдог материјала и са светлим отвором, у складу са прописаним димензијама за такав тип прикључка.

Атмосферска канализација ће се градити као зацевљена, и водиће се трасама у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке.

Атмосферска канализација ће бити постављена изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева.

Површинске воде се неће усмеравати према другој парцели и такође неће бити упуштане у водонепропусну септичку јаму.

8.2.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- Није дозвољена изградња објекта изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви водовода и канализације.
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 m, код чега електроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.

- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0.8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са страна 5/5 канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објекта у близини објекта јавне инфраструктуре не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења атмосферских вода, а нити ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже, постојећих водоводних шахтова и осталих објекта јавног водовода.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објекта.
- Пројектовање објекта прилагодити наведеним условима.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекат Дома здравља има постојећи прикључни нисконапонски вод (04.kV) као и постојећи орман мерног места за полуиндиректно мерење на унутрашњем зиду објекта са агрегатом који се налази поред МБТС Дом здравља.

Како се ради о постојећем потрошачу електричне енергије, напајање предметног објекта ће се вршити преко постојеће полуиндиректне мерне групе под условом да се не премаши постојећа одобрена снага од 350 kW.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког спор 26 kA.

Заштитни уређаји на разводној табли инсталације објекта треба да буду прилагођени главним инсталационим осигурачима на мерном месту и изведени у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту треба да је обезбеђен четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ треба да су обезбеђене прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објекта (ЕЕО).

Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекат Дома здравља који је предмет Урбанистичког пројекта се снабдева топлотном енергијом из насељског топлификационог система. Топлотни капацитети топловода, задовољавају потребе конзума Дома здравља. Топлотна подстанција се налази у централном делу објекта, у приземљу.

У оквиру предметне парцеле, у југозападном делу, у оквиру уређене зелене површине, постоји индивидуални гасни прикључак са неодорисане гасне мреже $6 < p < 12 \text{ bar}$ са противпожарним шахтом за могуће будуће прикључење Дома здравља.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној парцели постоје подземни оптички и бакарни каблови који доводе до корисника. Приликом извођења радова, неопходно је посветити посебну пажњу како би се спречила било каква оштећења ових каблова, чиме би се избегли могући прекиди у комуникацији.

У објекту, у орману/просторији који ће обухватити све унутрашње инсталације, препоручује се да се изведе структурно каблирање сваке канцеларије, користећи F/UTP каблове. Ови каблови треба да буду најмање категорије 5е и да не пређу дужину од 90 метара, изузимајући patch каблове. Сваку просторију у објекту треба опремити најмање једним прикључним местом, односно два кабла са завршетком на два RJ45 конектора. За просторије чија је дужина већа од 3,7 метра, као и за пословне просторије, предвиђена су два прикључна места.

За вертикални оптички развој, предвиђено је коришћење каблова који ће бити довољни да покрију један или више спратова. Ови каблови треба да буду заштићени тако што ће бити увучени у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналицу. Планирано је да се до сваке канцеларије положи инсталациони каблови у цевима уграђеним у зидове или у техничке канале, уколико су они предвиђени у пројекту. Препоручује се и постављање резервних цеви ($\varnothing 16 \text{ mm}$) за будуће потребе.

Пре почетка радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних телекомуникационих каблова у зони планираних радова.

Заштита и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба да се изврше пре почетка било каквих грађевинских радова. Током овог процеса, треба предузети све неопходне мере предострожности како би се осигурало да не дође до било каквог механичког оштећења, угрожавања техничке исправности или промена оптичких карактеристика постојећих телекомуникационих система.

8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

У оквиру предметне парцеле је предвиђен простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада. До простора за смештај контејнера је омогућен лак приступ возилима која одвозе смеће, преко колског пута са тврдим застором. Депоновање комуналног отпада ће се обављати уз трајну евакуацију на градску депонију преко надлежног предузећа.

Инфективни отпад мора бити скупљен и привремено депонован унутар објекта, у посебно предвиђеним просторима и посудама. Ове просторије морају бити функционално и просторно одвојене од осталих делова објекта, како би се спречила било каква контаминација. Трајно одлагање инфективног отпада треба се обавити у складу са важећим прописима, уз његово транспортирање на одговарајући третман.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Општина Рума се налази у јужном делу Срема, на прелазу између Фрушке горе и Панонске низије, што обликује њене инжењерско-геолошке услове. Подручје је карактеристично по разноврсној геолошкој подлози, која укључује кварталне насlage, претежно песковите и глиновите седименте настале алувијалним процесима, као и неогене слојеве попут лапораца, пешчара и глиновитих шкриљаца. У вишим деловима, нарочито ближе Фрушкој гори, могу се наћи терцијарне насlage глинe, лапора и кречњака.

Тла на подручју општине су плодна и разнолика, зависно од геолошке подлоге и хидрологије. Равничарски делови обилују черноземом, идеалним за пољопривреду, док нижи делови имају гајњаче богате глином, која може бити захтевна за градњу. Уз речне токове развијена су алувијална тла, често подложна сезонским поплавама. Хидрогеолошки услови су такође значајни, јер се подземне воде налазе на различитим дубинама, зависно од локације. У равничарским деловима подземне воде су плиће, али често садрже висок ниво минерала, док су на вишим, фрушкогорским деловима ресурси дубљи и квалитетнији.

Сеизмичка активност у општини Рума је умерена, али захтева пажњу при пројектовању већих објеката како би се осигурала њихова отпорност. На обронцима Фрушке горе повремено се јављају клизишта, посебно на подручјима са глиновитом подлогом, док су равничарски делови склони проблемима с носивошћу тла услед повећаног оптерећења. На местима где су подземне воде плитке, неопходне су мере дренаже како би се обезбедила стабилност грађевинских објеката.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине на подручју обухвата Урбанистичког пројекта врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине. Радови планирани Урбанистичким пројектом по својој природи неће имати значајан утицај на животну средину.

Пројектом предвидети следеће мере заштите животне средине:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- За допремање опреме и материјала за реконструкцију и доградњу користити постојеће саобраћајнице и приступне путеве;
- Пројектом планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:
 - управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода,
 - у случају акцидентног испуштања загађујућих материја:
 - загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра;
 - на место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - не планирати извођење било каквих радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл.), као и одлагање свих врста загађујућих материја на заштићеном подручју;

Планирање мера за заштиту земљишта од загађења и деградације је кључно за очување његових природних особина и функција. Ово је важно како би се осигурала дугорочна продуктивност земљишта и спречило нарушавање екосистема. Ове мере су усклађене са чланом 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015), који поставља правни оквир за одговорно управљање овим ресурсом.

Планирање мера заштите вода, укључујући забрану испуштања непречишћених отпадних вода у реципијенте, осигурава здравље водних екосистема и заштиту водних ресурса за људску употребу. Усклађеност са члановима 97, 98 и 101 Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. Закон) доприноси смањењу ризика од загађивања и штити интересе локалних заједница и привреде, нарочито у случајевима еколошких инцидената.

Планирање мера за смањење загађења ваздуха у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 -др. закон) директно доприноси здрављу људи и еколошком балансу. Овај приступ је од суштинске важности за смањење емисија штетних супстанци које негативно утичу на животну средину и квалитет живота.

Примена одредби члана 5, став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 — други закон) наглашава одговорност правних и физичких лица у осигурању рационалног коришћења природних богатстава. Ово укључује укључивање трошкова заштите животне средине у инвестиционе планове, чиме се подстиче одрживи развој и дугорочна заштита природних ресурса.

Све ове мере су од критичног значаја за одрживост и заштиту природних ресурса, као и за испуњавање законских обавеза. Њихова примена омогућава очување здраве животне средине за садашње и будуће генерације, а истовремено подржава одрживи економски развој.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици је увидом у документацију констатовао да на предметној локацији нису констатовани археолошки локалитети, предмети археолошког садржаја, као ни објекта архитектонског наслеђа, али је с обзиром на велику дубину фундаирања појединих делова објекта и обим грађевинске интервенције у простору, утврдио следеће услове заштите који подрезујевају повремен археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

- Током извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре, неопходно је ангажовање стручне службе Завода за заштиту споменика културе ради повременог археолошког надзора, што обезбеђује да потенцијални археолошки налази буду идентификовани и заштићени на време.
- У случају откривања археолошких налазишта или предмета током радова, извођач је у обавези да одмах прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. Поред тога, дужан је да предузме све мере како би осигурао да налаз остане очуван на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима. Ова процедура спречава потенцијално оштећење или уништење културног наслеђа.
- Инвеститор мора обуставити радове уколико се наиђе на археолошка налазишта или предмете од изузетног значаја, како би се омогућило истраживање локације. Такође, инвеститор је одговоран за обезбеђивање финансијских средстава за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака, који су под претходном заштитом.
- Почетак свих земљаних радова мора бити пријављен Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици како би се обезбедила адекватна координација и праћење.

Ове мере имају за циљ очување културног и археолошког наслеђа, које представља непроцењив део историјског идентитета и културног богатства. Спровођење ових

обавеза омогућава да важни археолошки налази буду идентификовани, истражени и заштићени, што доприноси очувању културног наслеђа за будуће генерације. Одговорност извођача и инвеститора у овом процесу је кључна за спречавање неповратних губитака.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Покрајински завод за заштиту природе у решењу о условима које је достављено за потребе израде Урбанистичког пројекта наводи да на предметном простору нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

У условима је наведено и да Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са Планом детаљне регулације за блок 4-5-4 Дом здравља у Руми („Сл. лист општина Срема” бр. 20/2014 и 39/2020).

Такође, потребно је планирати очување постојећег зеленила, у циљу очувања квалитета животне средине, као и за потребе очувања биодиверзитета урбаних површина.

Минимални проценат озелењених површина у комплексу треба да износи 30% површине парцеле, узевши у обзир да максималан индекс заузетости парцеле износи 70%.

Паркинг просторе је потребно равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- земљотрес,
- поплаве и подземне воде,
- пожар,
- атмосферско пражњење, олујни ветар и град.

Општа заштита од удеса и удесних ситуација спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Земљотрес

Предметно подручје припада зони 8° МЦС скале (односно скале ЕМС-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Поплаве и подземне воде

У циљу заштите од поплава, неопходно је поштовање основне намене површина, као и очување каналске мреже и припадајућих објеката.

Пожар

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама важећих законских прописа о заштити од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Атмосферско пражњење, олујни ветар и град

Обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила, а од града противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задате регулационе и грађевинске линије,
- обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између складишних, помоћних и водних објеката и сл.) у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област

12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- у инсталацијама осветљења у објекту и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- користити пасивне соларне системе (масивни зидови, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећег објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.). Грејна инсталација сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом обавезно мора бити опремљена уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

С обзиром на намену објекта, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012 и 44/2018- др.закон).

14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При планирању и пројектовању саобраћајних површина, пешачких стаза, места за паркирање и других површина по којима се крећу особе са посебним потребама, као и прилаза до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима, морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, 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 ("Службени гласник РС", број 22/15).

С обзиром на то да је Дом здравља "Рума" објекат јавне намене, Урбанистичким пројектом је планирано постављање рампе уз главни улаз пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Такође, приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама је омогућен формирањем пешачке стазе која је, у складу са Правилником, ширине 1,8 m

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Имајући у виду типологију и намену објекта, потребно је да све архитектонске компоненте и елементи остваре примарни задатак, а то је безбедно, функционално и здраво окружење за кориснике и запослене.

С обзиром на то да постојећи објекат Дома здравља има мансардне кровове изнад свих делова објекта, осим изнад централног дела где постоји лантерна, пројектом реконструкције и доградње је планирано привођење тих простора намени.

У ламели у којој се смештена хитна помоћ је простор у мансарди делимично искоришћен за постојећу архиву, док су у делу који тренутно није у употреби испројектоване ординације као и санитарни чвор.

У централној ламели се део простора у мансарди тренутно користи за зубну технику док је простор који је неискоришћен испројектован на начин да се формирају две сале (једна велика и једна мала), као и да се прошири простор за зубну технику формирањем још четири ординације.

У ламели која је намењена пододилишту је простор у мансардном крову испројектован на начин на са формирање ординације, канцеларије, као и санитарни чвор.

У мансардном крову изнад дечијег одељења су такође испројектоване ординације и санитарни чворови, као и степенишни простор с обзиром на то да требутно не постоји могућност приступа мансарди из објекта.

Предвиђена материјализација објекта ће бити базирана на савременим, сертификованим материјалима, адекватних техничко-технолошких, безбедносних и физичких карактеристика, класе у складу са наменом и технолошким захтевима објекта. Посебно се обраћа пажња на захтеве отпорности на пожар, санитарно-хигијенске захтеве као и на све аспекте заштите животне средине.

Примењени су искључиво незапаљиви, односно тешко запаљиви или самогасиви материјали и уградни елементи, у складу са задатим стандардима и прописима..

Зидани зидови малтерисани, глетовани и бојени. Зидови санитарних чворова обложени керамиком. Сви зидови термички обрађени у складу са елаборатом ЕЕ.

Замена постојећих подних облога новим подним облогама ће се извршити према намени и функцији објекта и просторије у којој се под налази. Приликом радова на замени подова од великог значаја је предвидети све технолошки неопходне кораке и извршити добру процену квалитета слојева испод постојећег пода. У случају погрешних претпоставки може се доћи у ситуацију да предвиђену технологију на

замены подова немогуће испоштовати. Облога мора да има дефинисан квалитет, отпорност, против клизни фактор, отпор на агресиву средину и сталe битне податке у односу на тип и намену пода.

Плафони у свим просторима се малтеришу или се спушта плафон ради проласка инсталација.

Постављају се нови прозори и врата од алупрофила и са прекинутим термичким мостом. Застакљени су у складу са захтевима енергетске ефикасности и димензијама стаклених површина.

Улазна врата у објекте су од алупрофила и са прекинутим термичким мостом. Унутрашња врата се уграђују сувом монтажом.

Примењени материјали задовољавају све услове са аспекта трајности, економичности и одржавања. Сви материјали у ентеријеру су погодни за одржавање и чишћење уобичајеним средствима.

Термичка изолација косог крова са заменом кровног покривача и подконструкције, олука и громобранске инсталације. Такође, предвиђају се сви неопходни слојеви уз изолацију као што је парна брана, ПВЦ фолија, заштита изолације и остале могуће облоге у зависности од случаја. Све слојеве поставити преко претходно очишћене конструкције. Предвидети да се термичка изолација положи слободно без типловања за конструкцију.

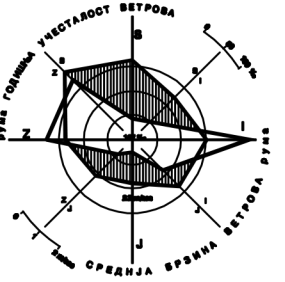
Пројектом конструкције проверити конструктивно стање објекта и по потреби извести радове према предлогу пројектанта.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Урбанистичким пројектом није планирана фазна изградња.

	Е-01/2025-УП	
---	--------------	--

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ОЗНАКЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ:
- ивице коловоза, тротоара, стаза
- бесправно изграђени објекти
- инфраструктурни објекти
ПУТНИ КАНАЛ

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ОБЈЕКТИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ДОМ ЗДРАВЉА "РУМА"

ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКАТ - КИОСК

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЗДРАВСТВО

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА

ЗОНЕ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ШЕТАЛИШТЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА У ОКРУЖЕЊУ

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА
У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЗА БЛОК 4-5-4 ДОМ ЗДРАВЉА"
У РУМИ

наручилац израде:



ОПШТИНА РУМА

носилац израде:



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРИЈАВЉЕНО "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕРМИЦИЈА
Рума, Улица 27. октобар 7а, тел/факс 022/480-728
Email: jup@planrma.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милка Павловић, дипл. инж.

ОБРАЂИВАЧ:

Ковачевић Тања, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:

Петар Ђуричић, дипл. инж. ел.
Драган Филиповић, дипл. инж. грађ.
Јован Цвејић, инж. геод.
Марија Зец, дипл.инж.саоб.

ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

РУМА, АПРИЛ 2014.

ЛИСТ

4

Р 1:500

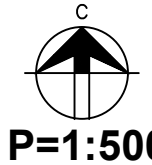
Улица 22. Децембра

Улица 3. Војвођанска ударне бригаде

Лењина

Улица Орловићева

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ
САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1. Y= 7407465.46 X= 4986228.61
- 2. Y= 7407484.79 X= 4986228.61
- 3. Y= 7407550.15 X= 4986228.56
- 4. Y= 7407559.53 X= 4986228.61
- 5. Y= 7407556.85 X= 4986089.81
- 6. Y= 7407455.53 X= 4986091.76
- 7. Y= 7407455.88 X= 4986109.49
- 8. Y= 7407459.93 X= 4986216.03

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ИЗРАДИО:
REGULUS PROJECT доо,
ДАЛМАТИНСКА 21, НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИНА МИЛИЧИЋ, МАСТ.ИНЖ.АРХ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
200 1531 16

ОБЕРА:

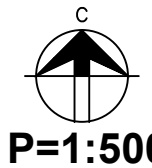
ИНВЕСТИТОР:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РАЗМЕРА:
1:500
ДАТУМ:
2025.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
БРОЈ ЦРТЕЖА:
01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ
САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА



ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ① ДОМ ЗДРАВЉА
- ② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ГАРАЖЕ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- ПАСАРЕЛА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- УЛИЧНИ КОРИДОР СА ПАРКИНЗИМА
- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ У ОКВИРУ УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- РАМПА
- СТЕПЕНИШТЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
- ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ
- ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ
- ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ИЗРАДИО:
REGULUS PROJECT доо,
ДАЛМАТИНСКА 21, НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИНА МИЛИЧИЋ, МАСТ.ИНЖ.АРХ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
200 1531 16

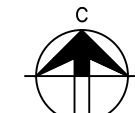
ОБЕРА:

ИНВЕСТИТОР:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

РАЗМЕРА:
1:500
ДАТУМ:
2025.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
БРОЈ ЦРТЕЖА:
02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ
САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА



P=1:500

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ① ДОМ ЗДРАВЉА
- ② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ГАРАЖЕ
- НАДСТРЕШНИЦЕ
- ПАСАРЕЛА
- ПЛАНИРАНА НАДСТРЕШНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- УЛИЧНИ КОРИДОР
- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР У ОКВИРУ УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ У ОКВИРУ УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- РАМПА
- СТЕПЕНИШТЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У УЛИЧНОМ КОРИДОРУ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
- ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ
- ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ
- ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ
- ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ИЗРАДИО:
REGULUS PROJEKT доо,
ДАЛМАТИНСКА 21, НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИНА МИЛИЧИЋ, МАСТ.ИНЖ.АРХ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
200 1531 16

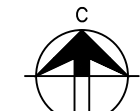
ОБЕРА:

ИНВЕСТИТОР:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2025.	БРОЈ ПРОЈЕКТА: Е-01/2025-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА: 03
---	-------------------	-----------------	--------------------------------	--------------------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ
САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА



P=1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОСОВИНСКА ЛИНИЈА
- НИВЕЛЕТА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОДУЖНИ ПАД САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- УЛИЧНИ КОРИДОР
- ИНТЕРНА КОЛСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР У ОКВИРУ УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ У ОКВИРУ УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ДОМА ЗДРАВЉА
- РАМПА
- СТЕПЕНИШТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ИЗРАДИО:
REGULUS PROJECT доо,
ДАЛМАТИНСКА 21, НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИНА МИЛИЧИЋ, МАСТ.ИНЖ.АРХ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
200 1531 16

ОБЕРА:

ИНВЕСТИТОР:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЛОКАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РАЗМЕРА:
1:500
ДАТУМ:
2025.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
Е-01/2025-УП
БРОЈ ЦРТЕЖА:
04

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ
САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋЕ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-ПОСТОЈЕЋЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0.4 kV-ПОСТОЈЕЋЕ

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА- ПОСТОЈЕЋЕ
- ТОПЛОВОД- ПОСТОЈЕЋЕ
- РЕЗЕРВОАР ЗА МАЗУТ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕК КАБЛ (ОПТИЧКИ) - ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕК КАБЛ (БАКАРНИ) - ПОСТОЈЕЋЕ

- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ИЗРАДИО:
REGULUS PROJECT доо,
ДАЛМАТИНСКА 21, НОВИ САД



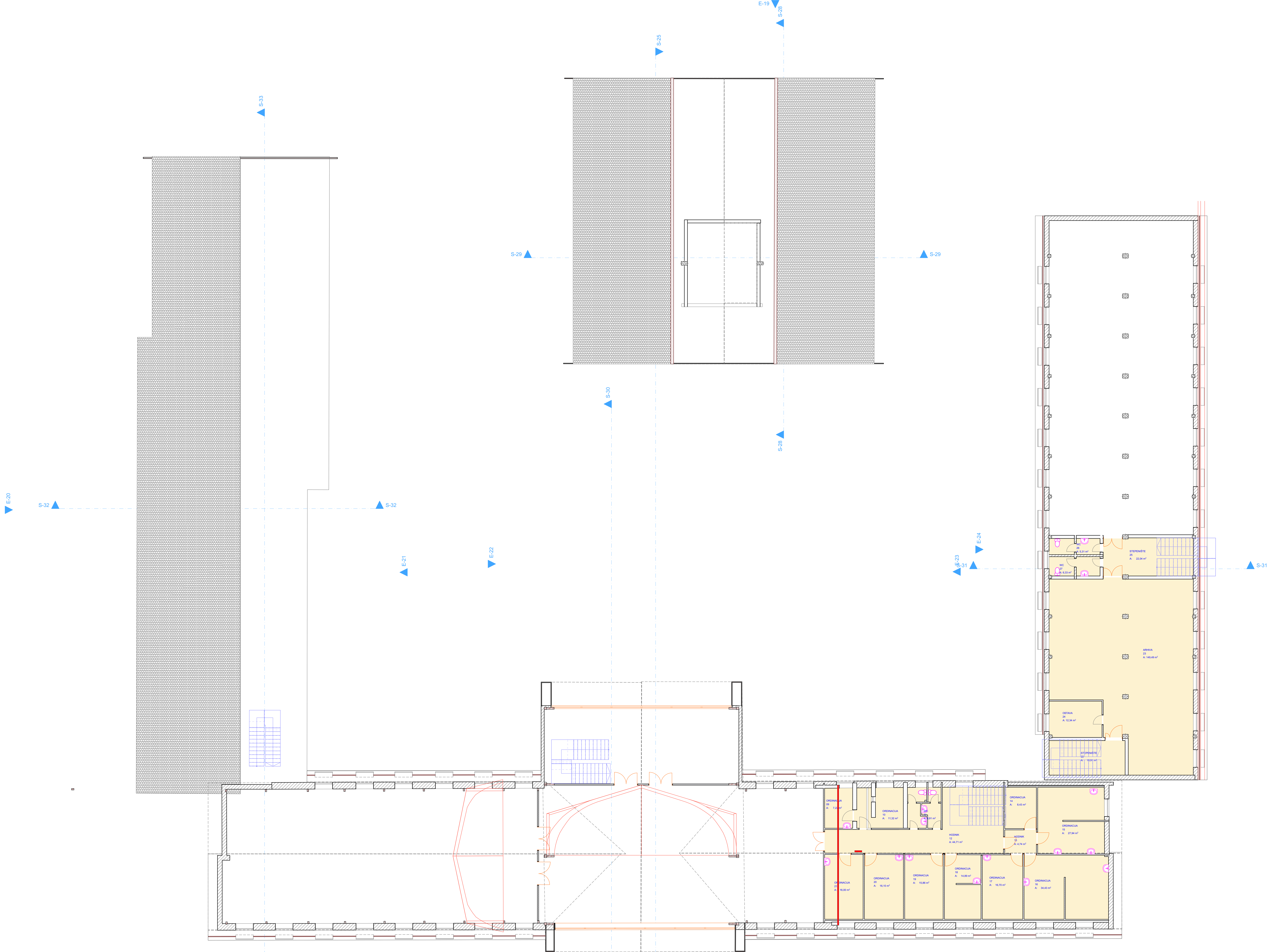
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИНА МИЛИЧИЋ, МАСТ.ИНЖ.АРХ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
200 1531 16

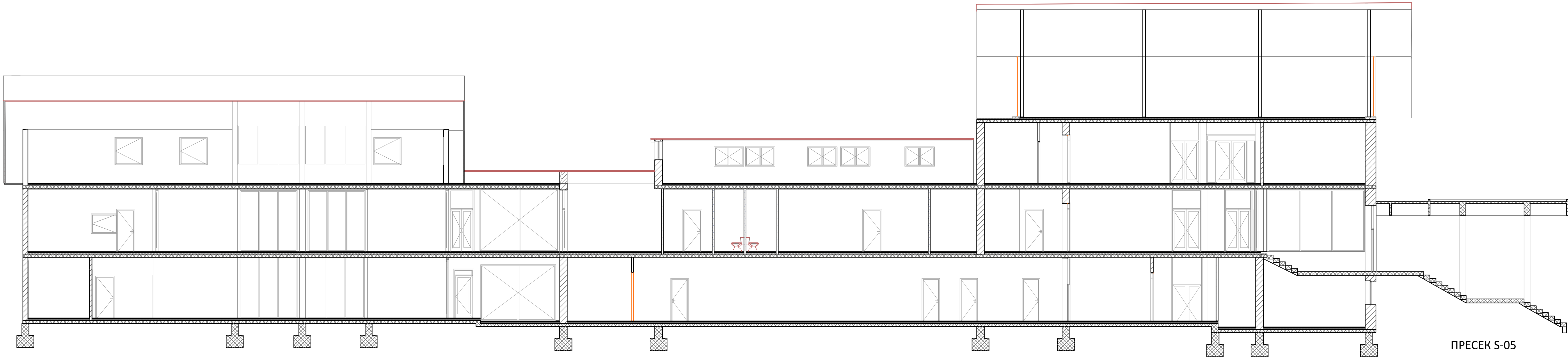
ОБЕРА:

ИНВЕСТИТОР:
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА
ГЛАВНА 155, РУМА
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ
ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 КО РУМА
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

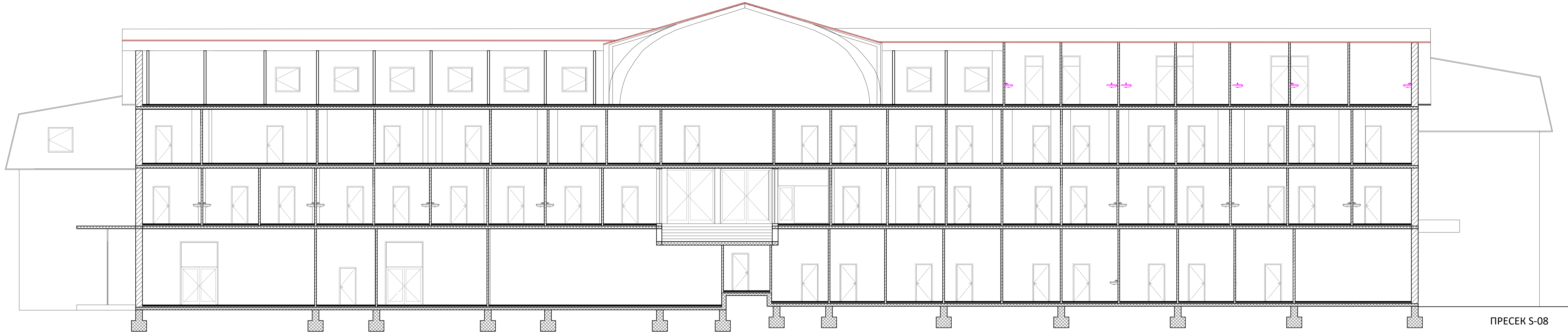
РАЗМЕРА:
1:500
ДАТУМ:
2025.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:
Е-01/2025-УП
БРОЈ ЦРТЕЖА:
05





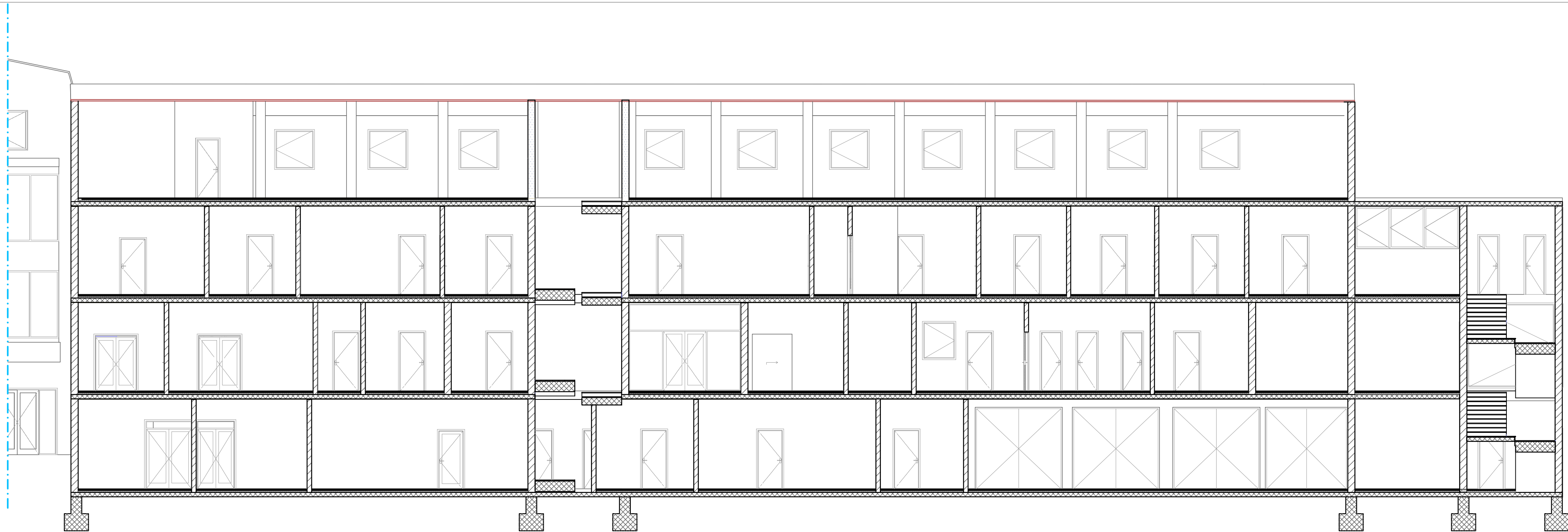
ПРЕСЕК S-05

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-05 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 5

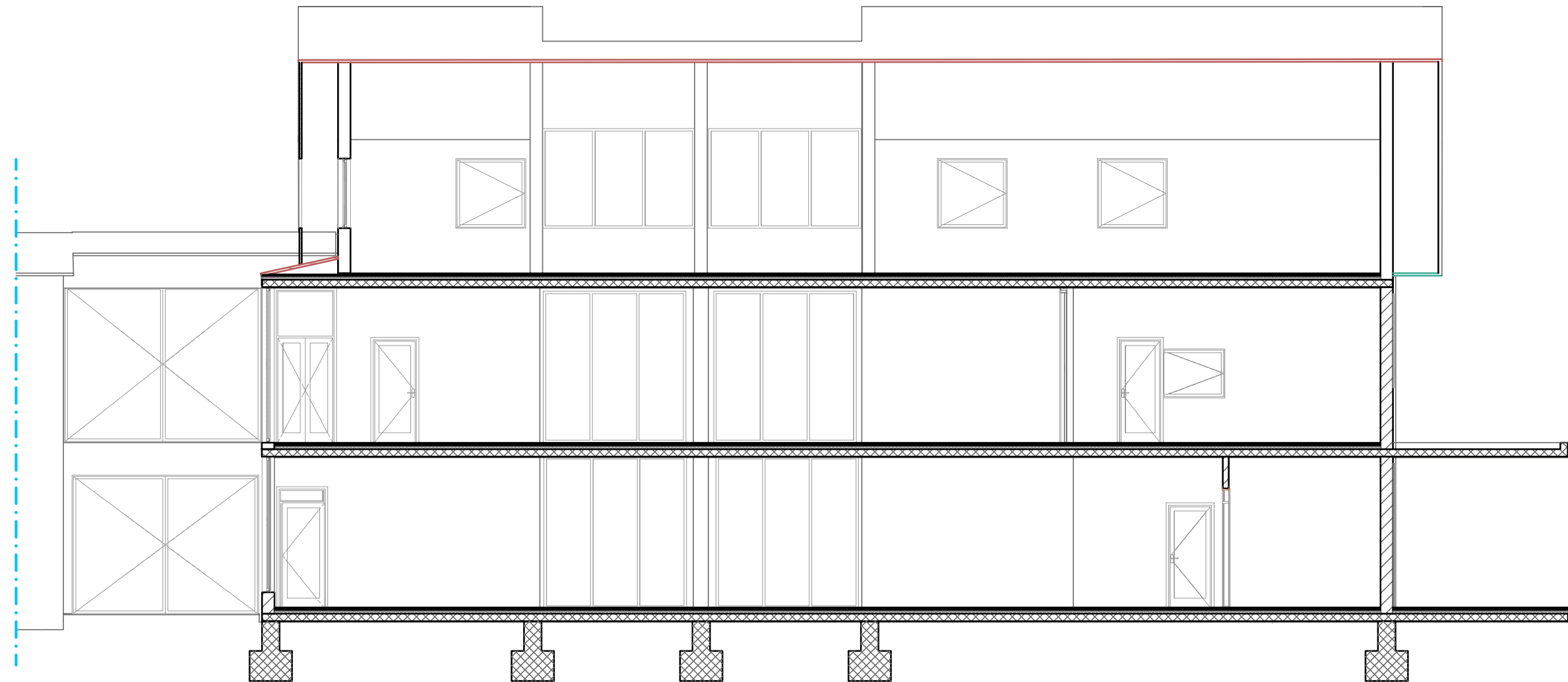


ПРЕСЕК S-08

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-08 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 6

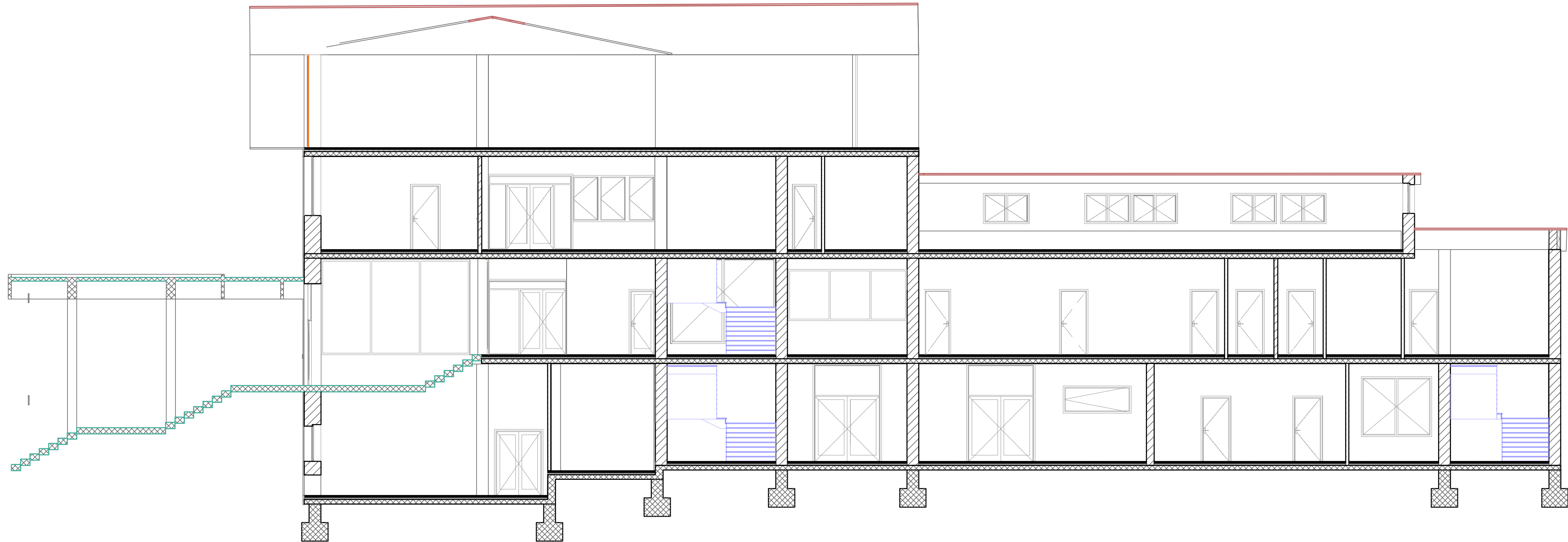


ПРЕСЕК S-09

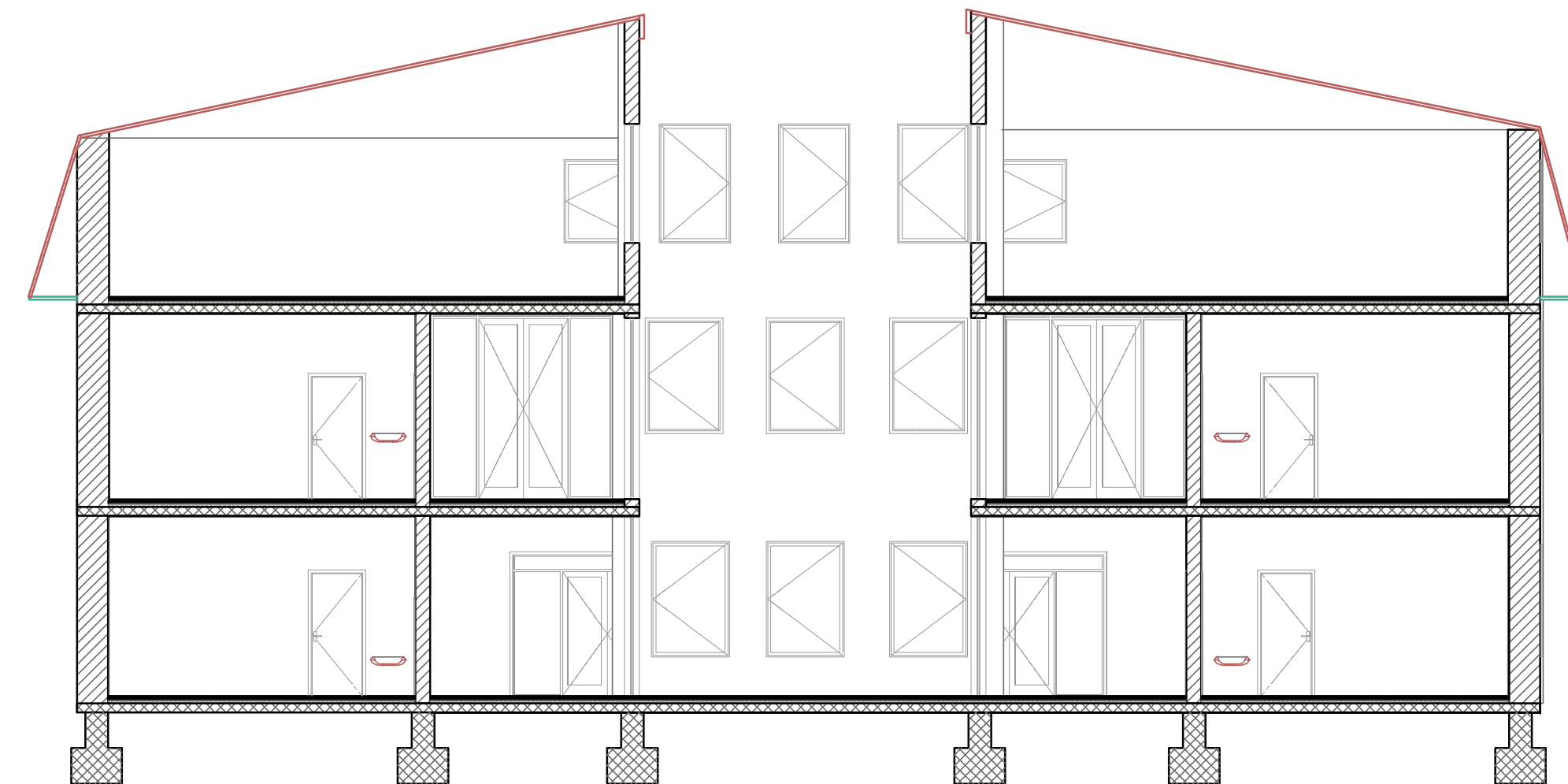


ПРЕСЕК S-11

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:
		Број лиценце: 300 М978 14		
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-09 S-11 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР
				Број цртежа: 7

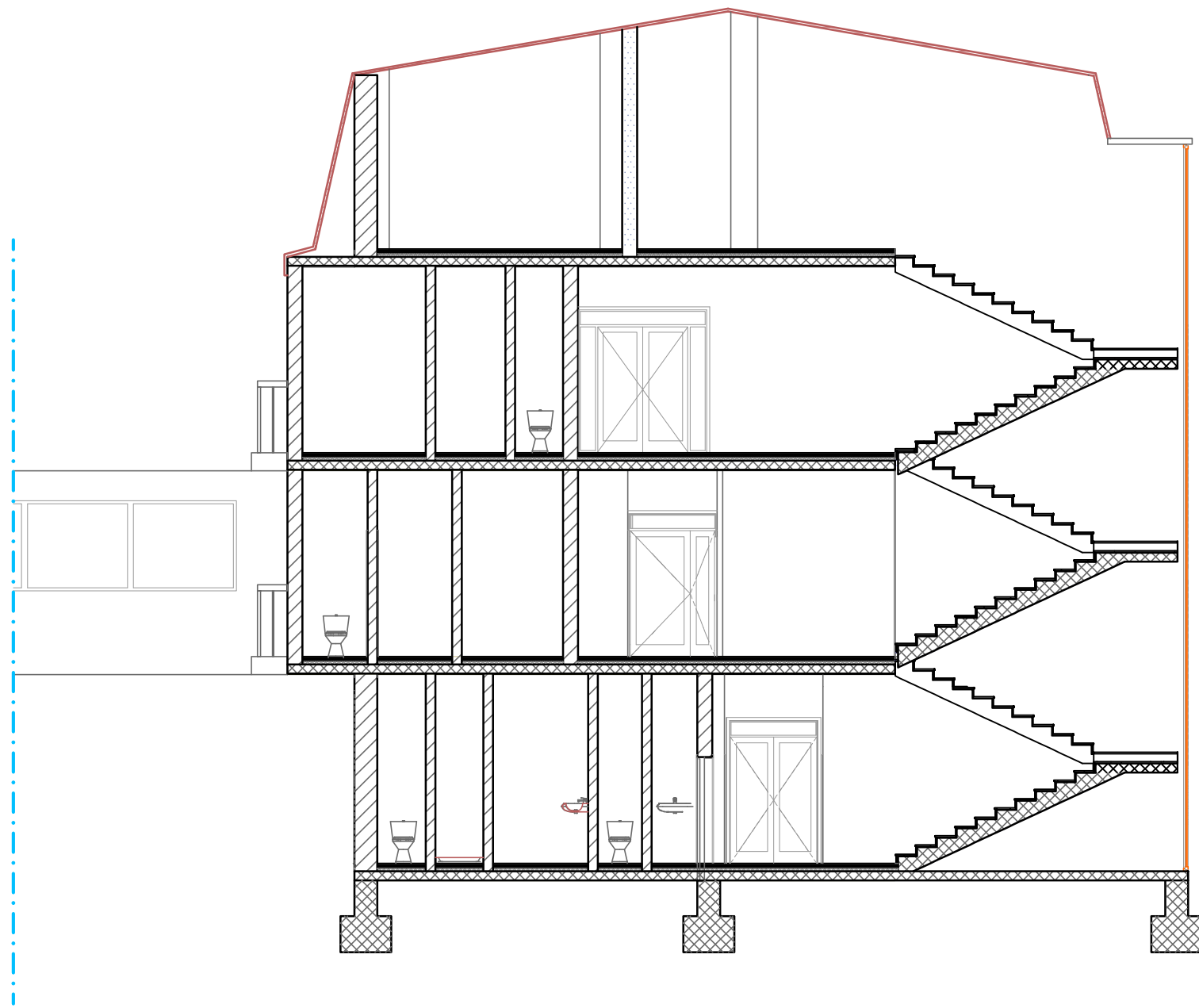


ПРЕСЕК S-12

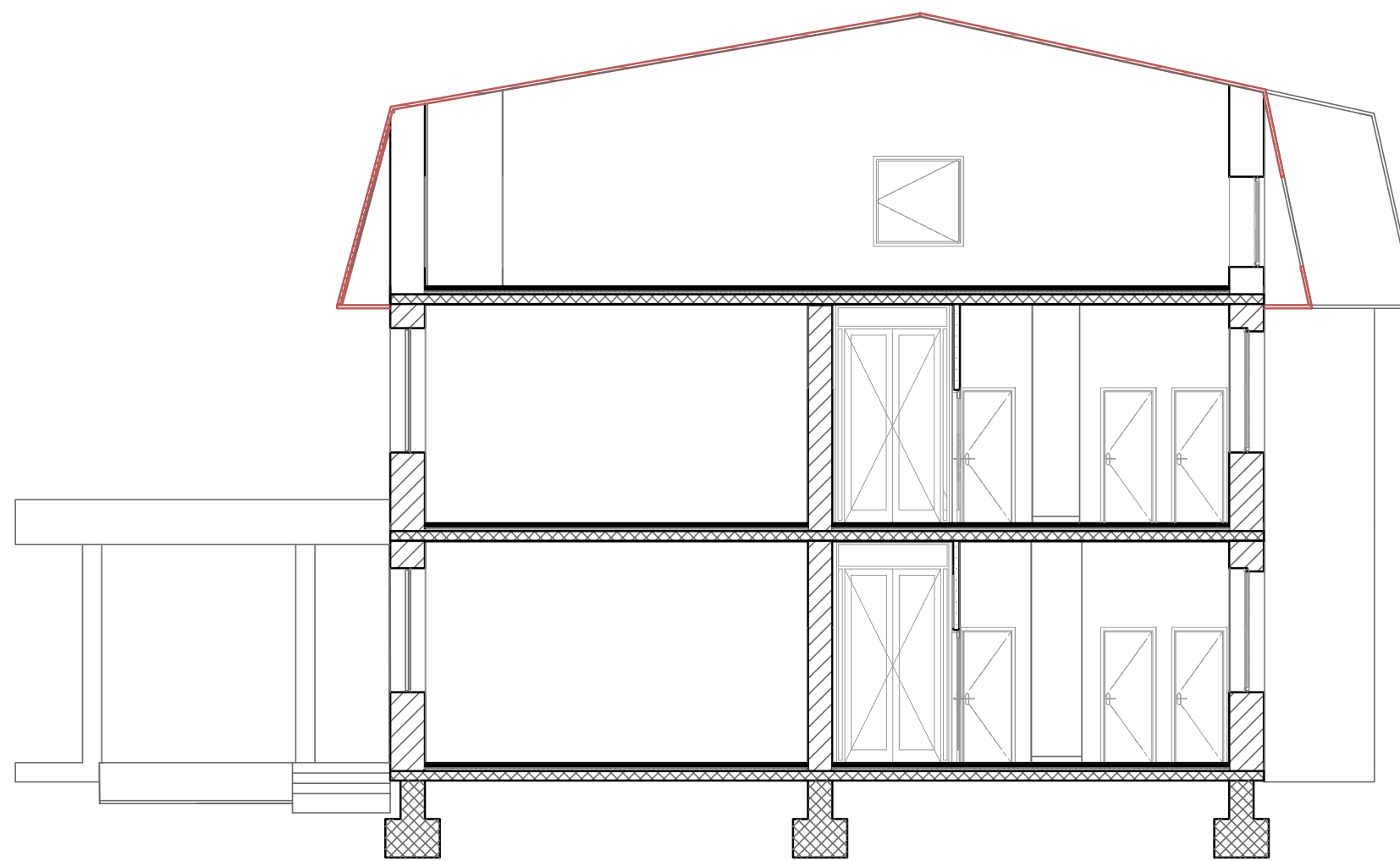


ПРЕСЕК S-10

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-10 S-12 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 8

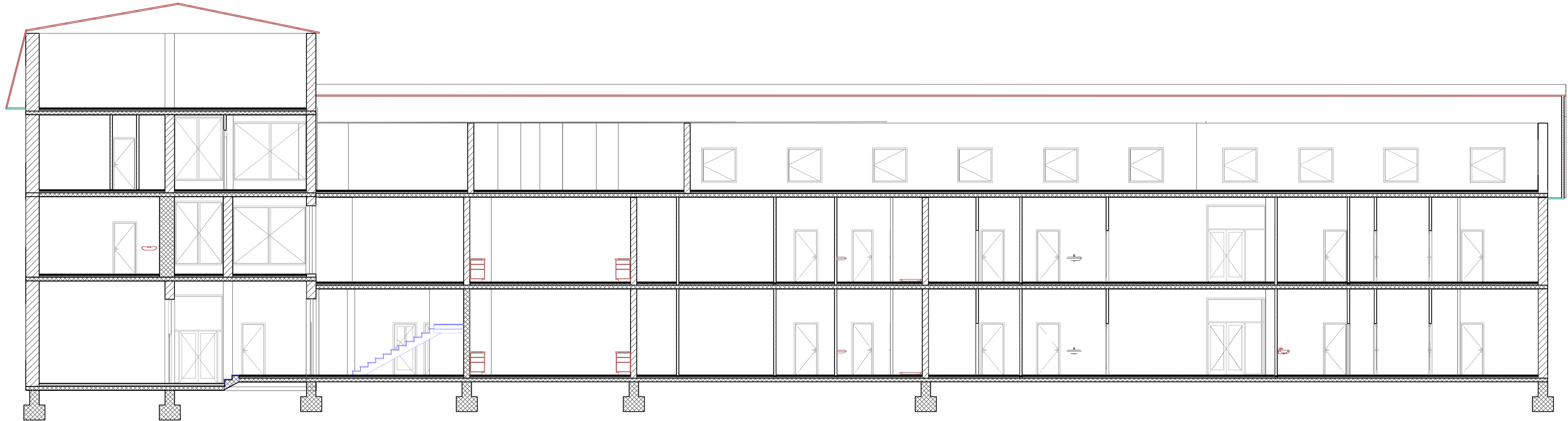


ПРЕСЕК S-14



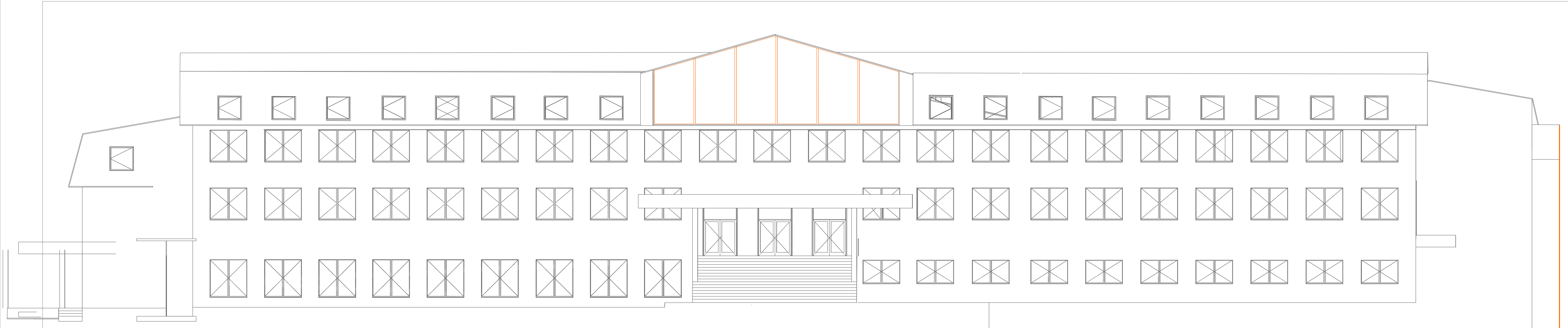
ПРЕСЕК S-13

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-13 S-14 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 9

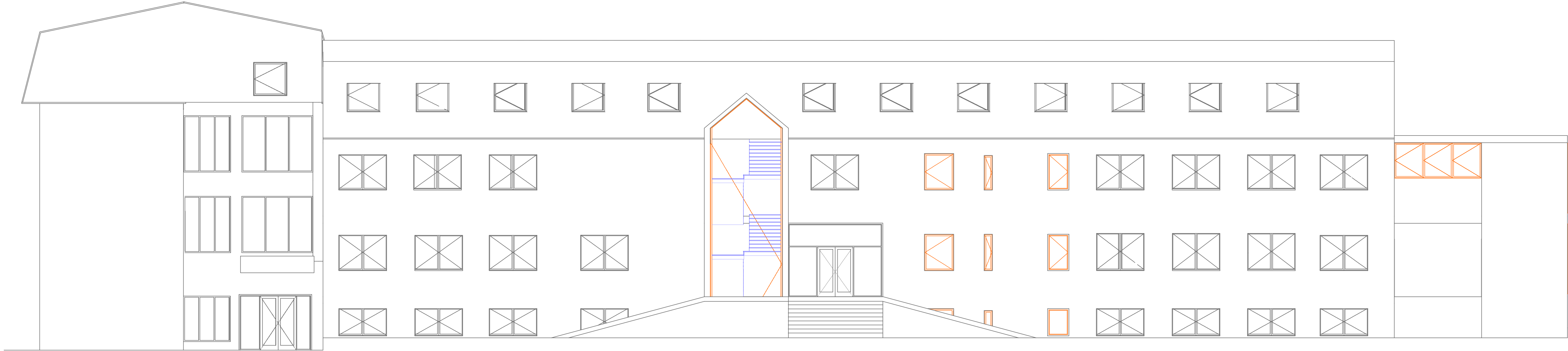


ПРЕСЕК S-15

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		Овера:	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-15 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 10



ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Овера:
		Немања Миличић, маст. инж. арх.		
		Број лиценце: 300 М978 14		
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ИЗГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР
				Број цртежа: 11



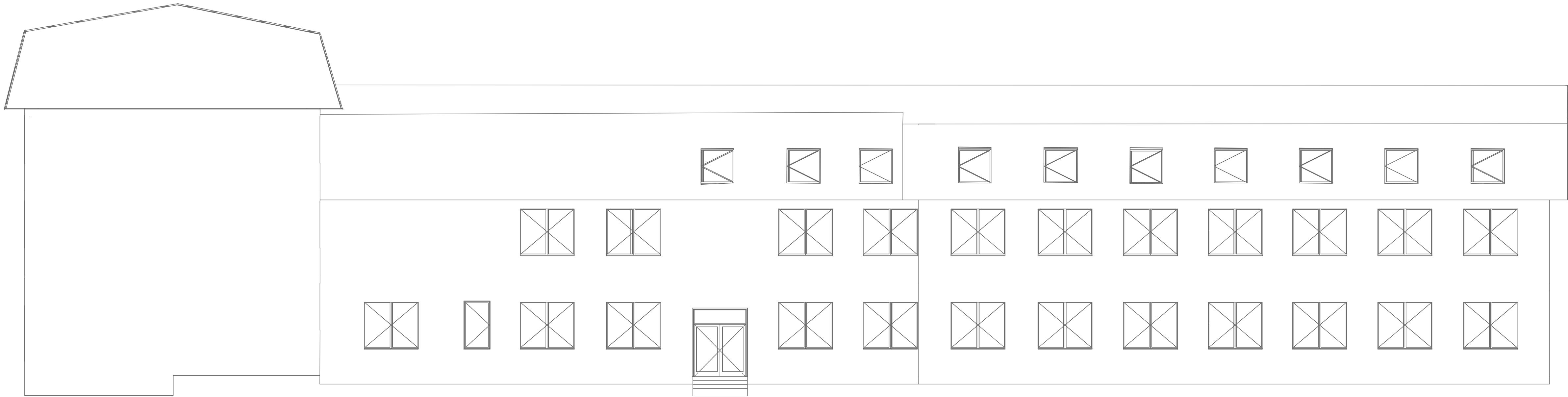
ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маст. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ИЗГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 12



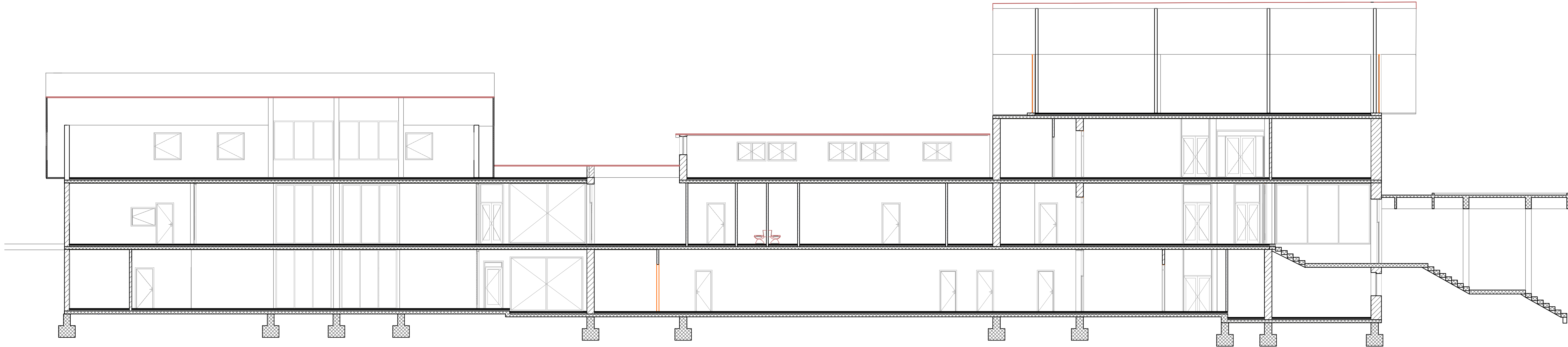
ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ИЗГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 13



ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT doo, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ИЗГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 14

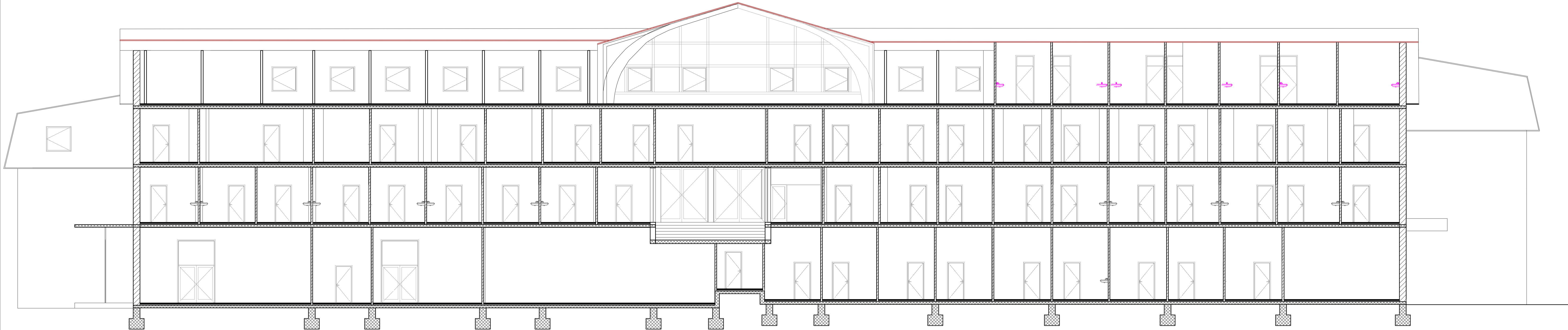


ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT doo, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Овера:
		Немања Миличић, маг. инж. арх.		
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		Број лиценце: 300 М978 14		
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		
		ИЗГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР
				Број цртежа: 15



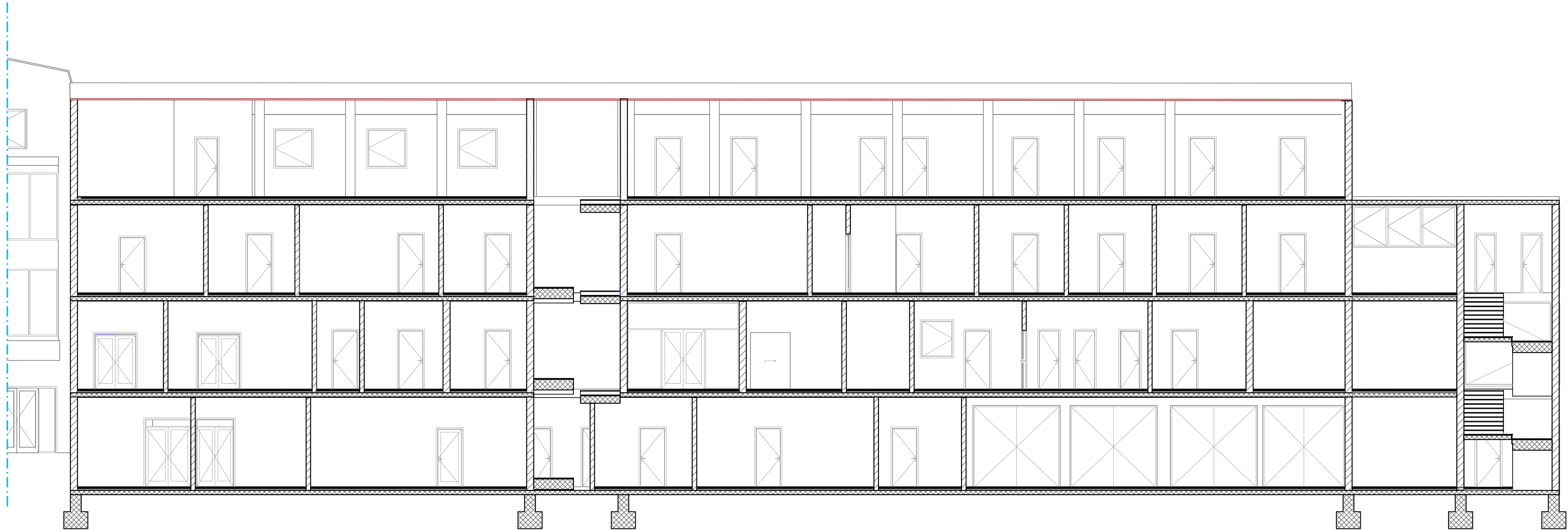
ПРЕСЕК S-05

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ПРЕСЕК S-05 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 16

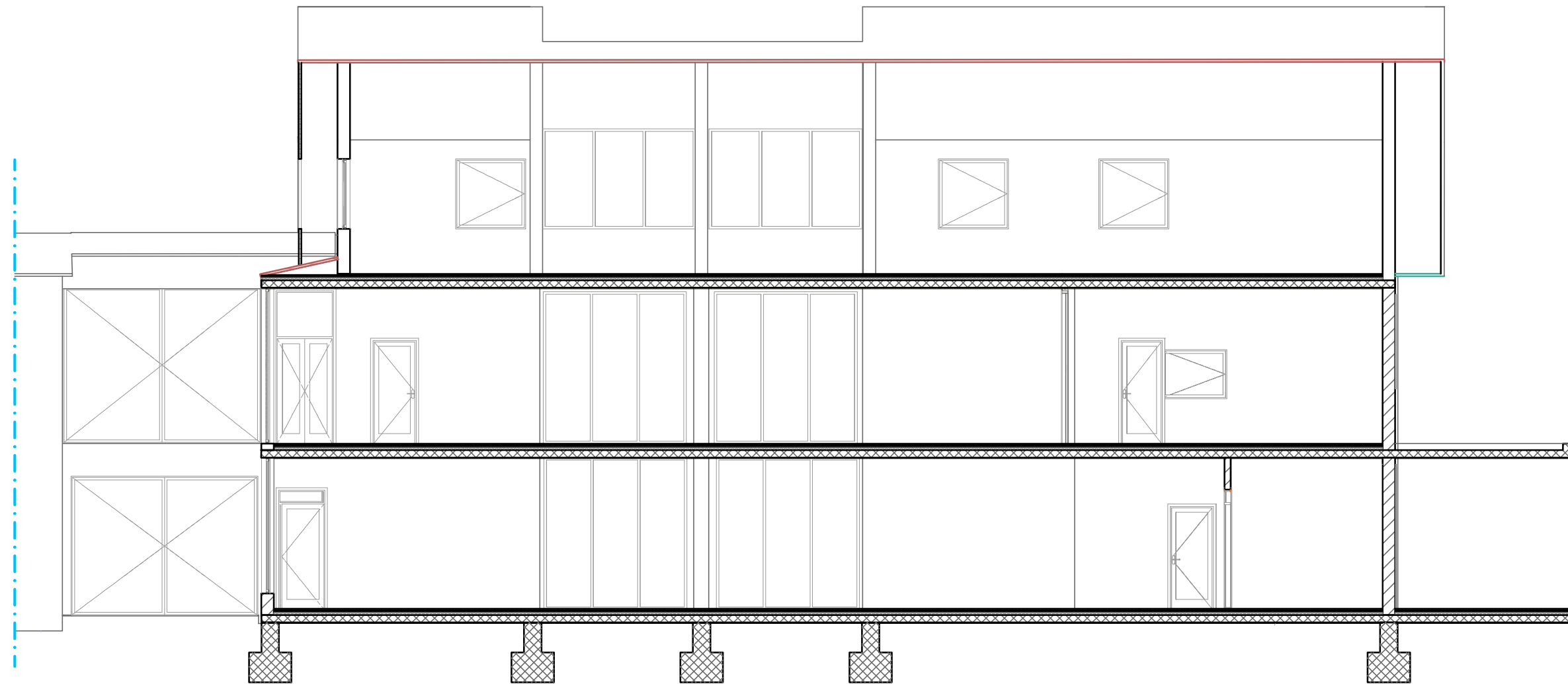


ПРЕСЕК S-08

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО:			ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Овера:
REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад			Немања Миличић, маг. инж. арх.		
			Број лиценце: 300 М978 14		
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА			НАЗИВ ЦРТЕЖА:		
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"			ПРЕСЕК S-08 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА	размера:	датум:	Број пројекта:	Број цртежа:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	1:100	01.2025.	Е-01/2025-ИДР	17

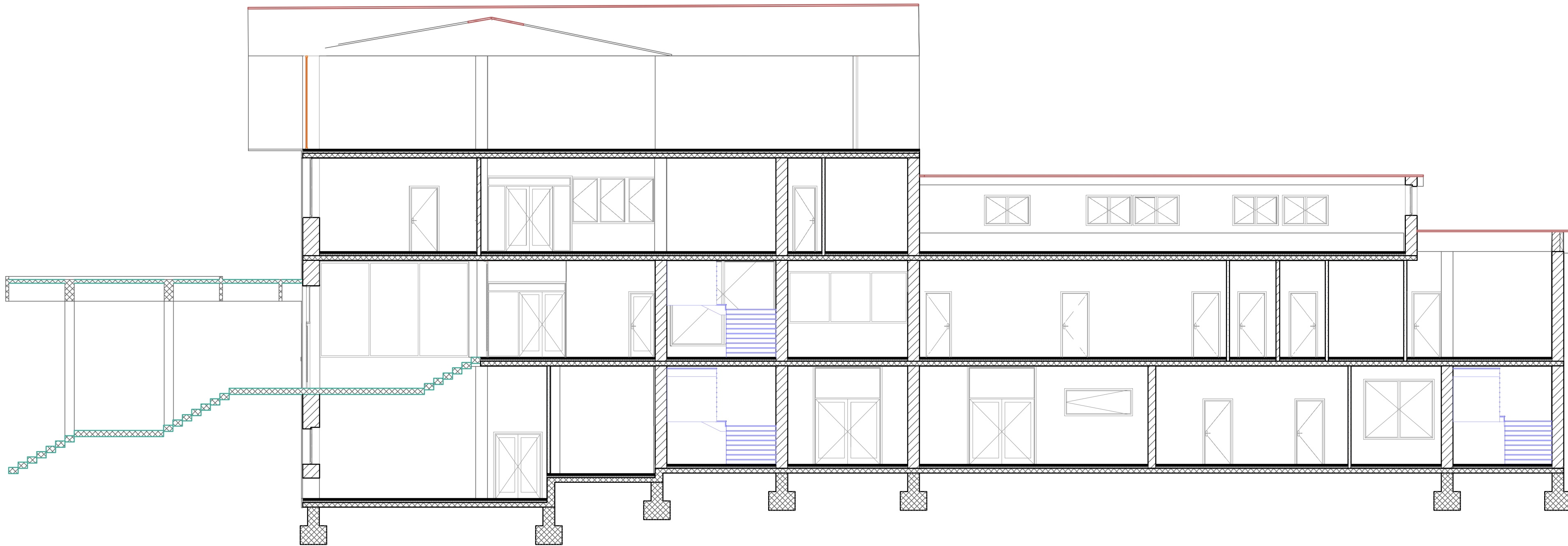


ПРЕСЕК S-09

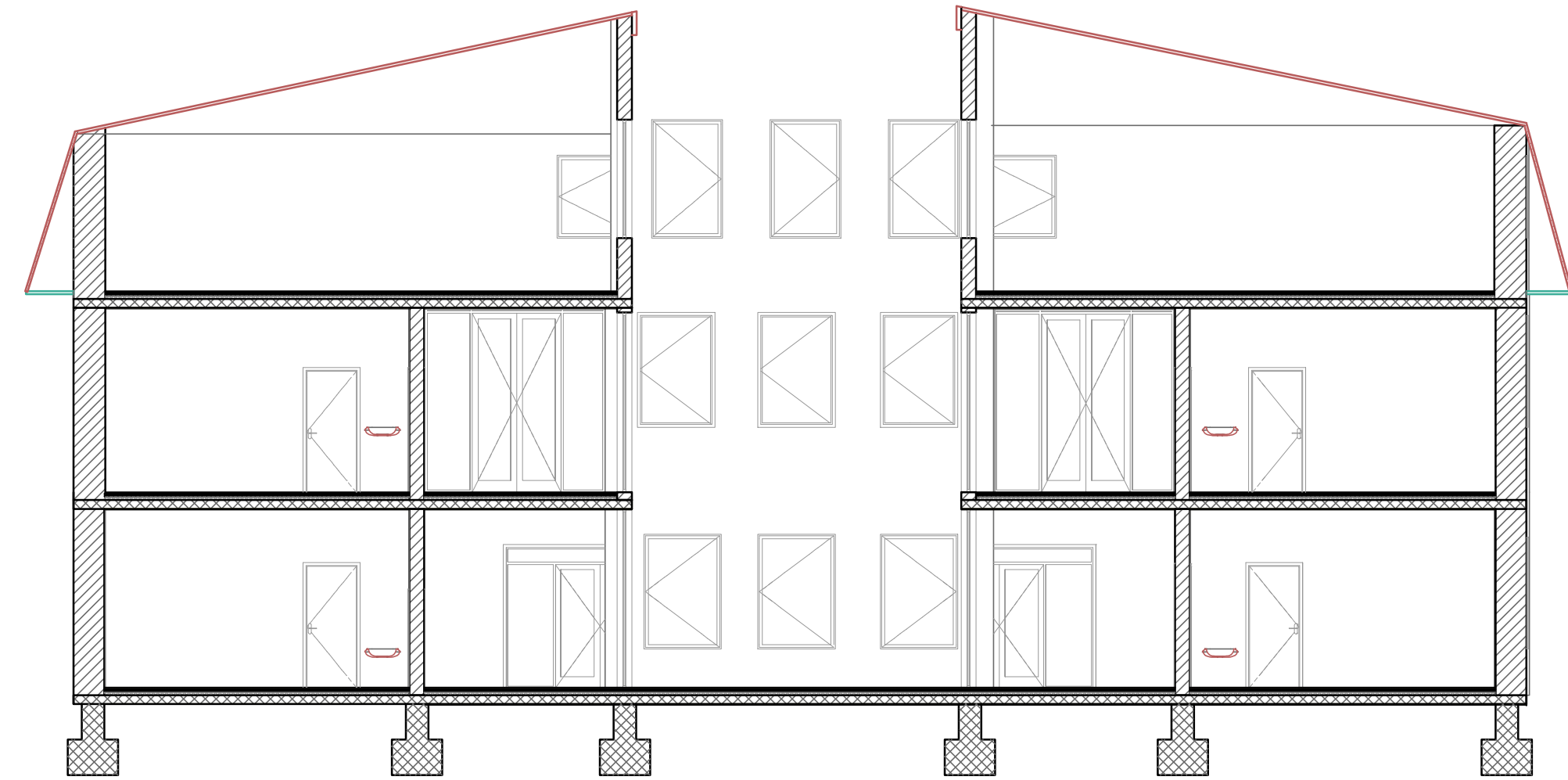


ПРЕСЕК S-11

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК S-09 S-11 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 18

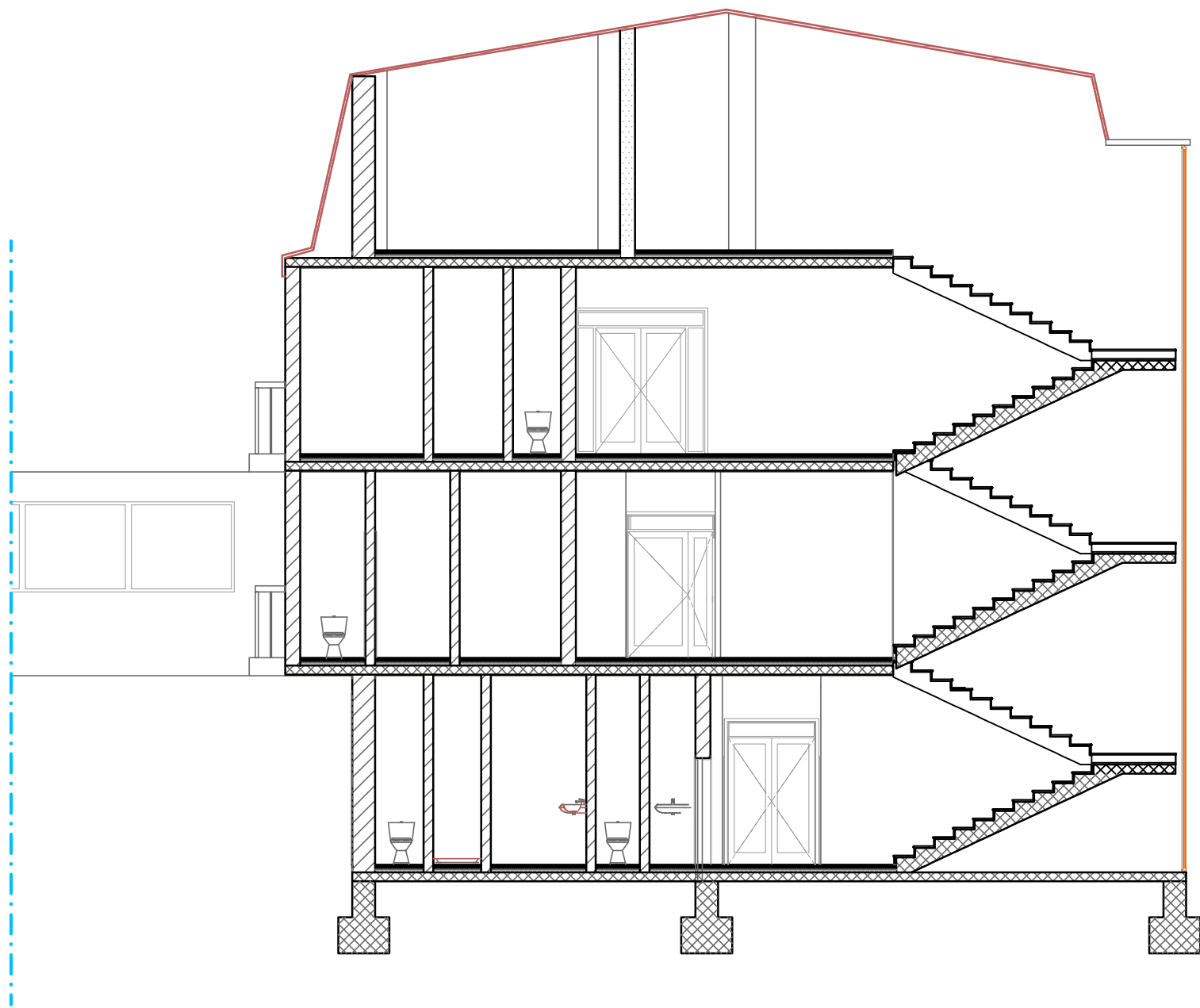


ПРЕСЕК S-12

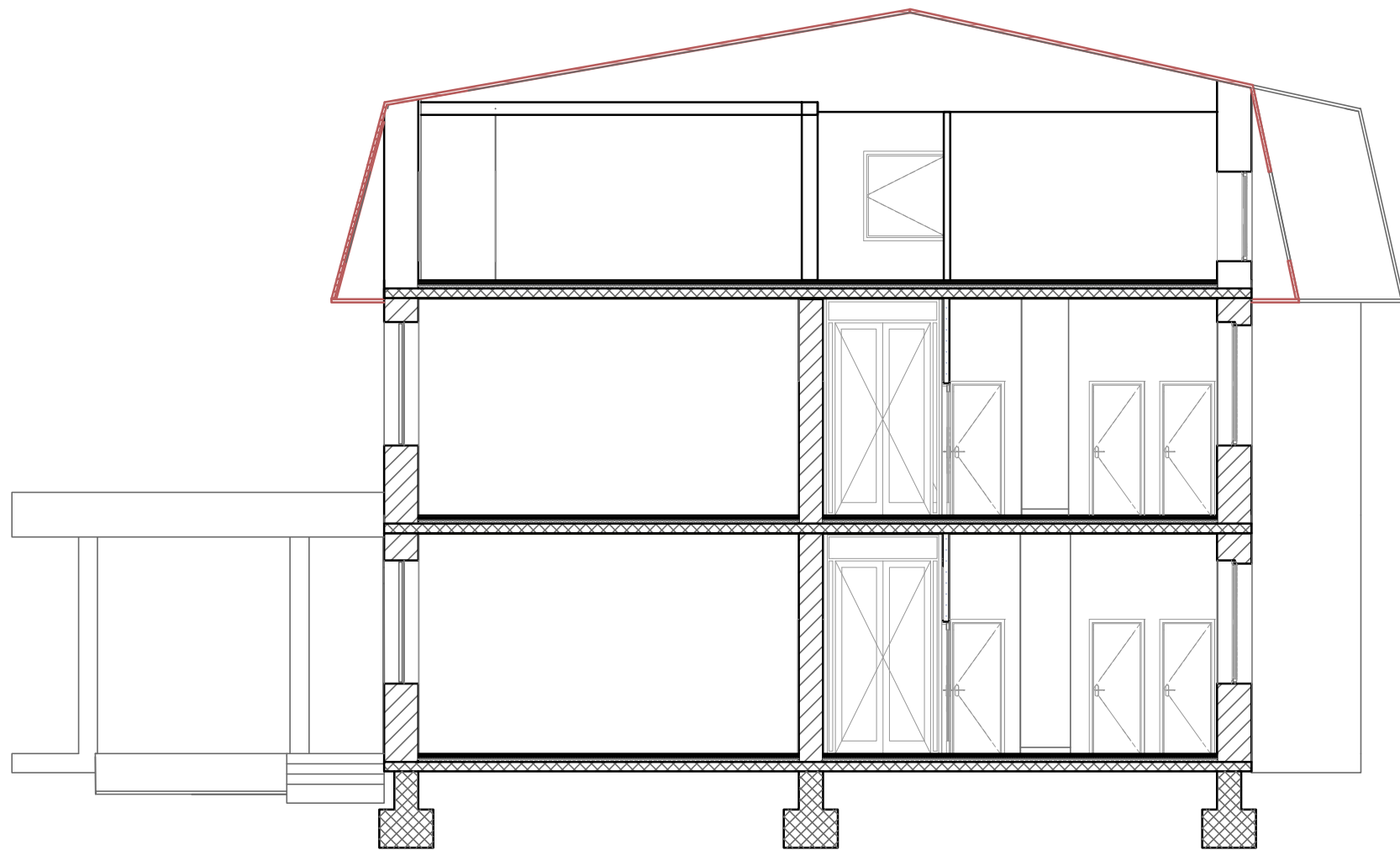


ПРЕСЕК S-10

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад			ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Овера:
			Немања Миличић, маг. инж. арх.		
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА			Број лиценце: 300 М978 14		
			НАЗИВ ЦРТЕЖА:		
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"			ПРЕСЕК S-10 S-12 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ		
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 19

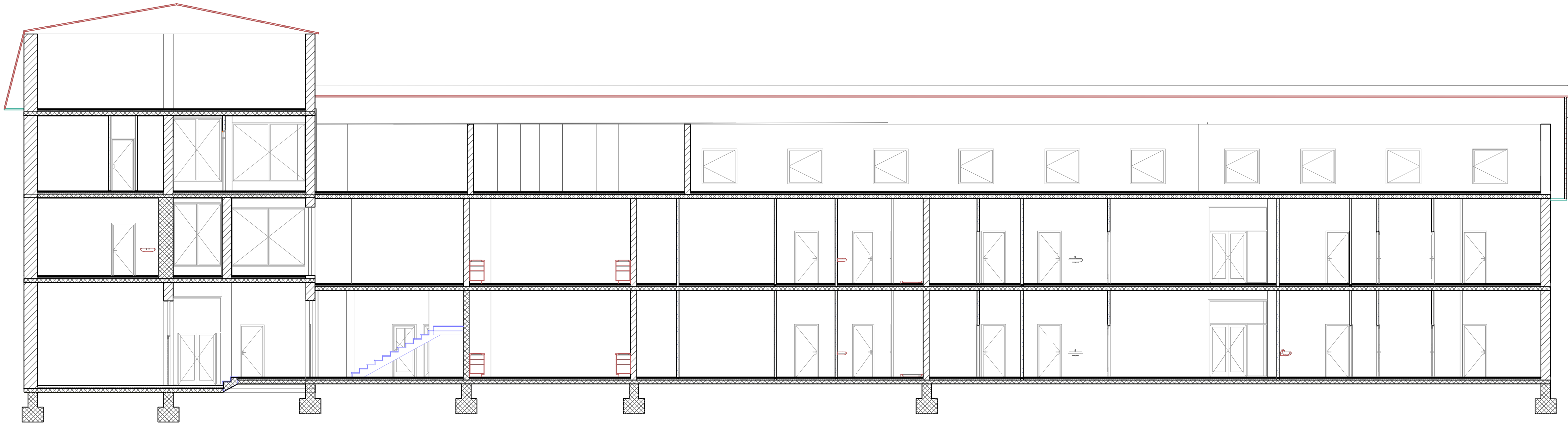


ПРЕСЕК S-14



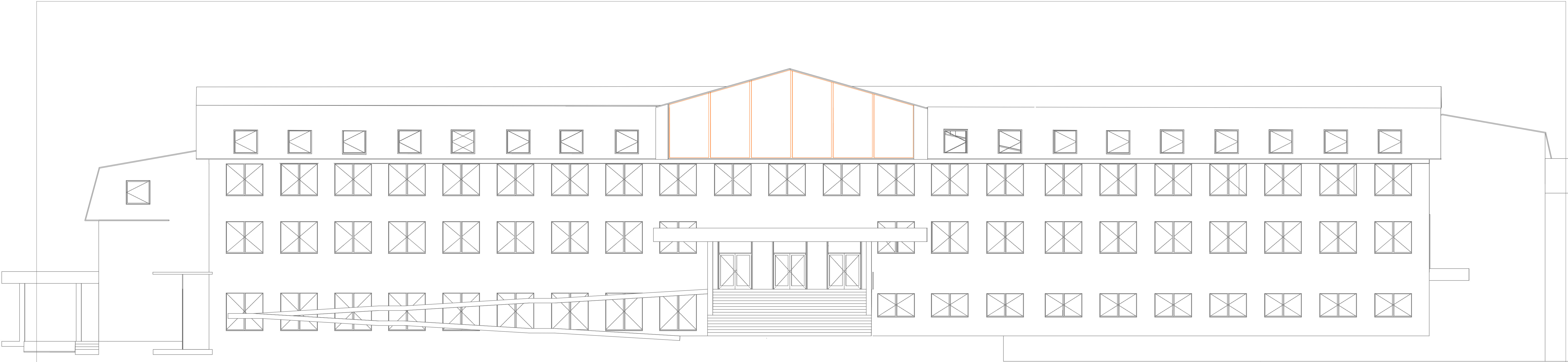
ПРЕСЕК S-13

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК S-13 S-14 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 20

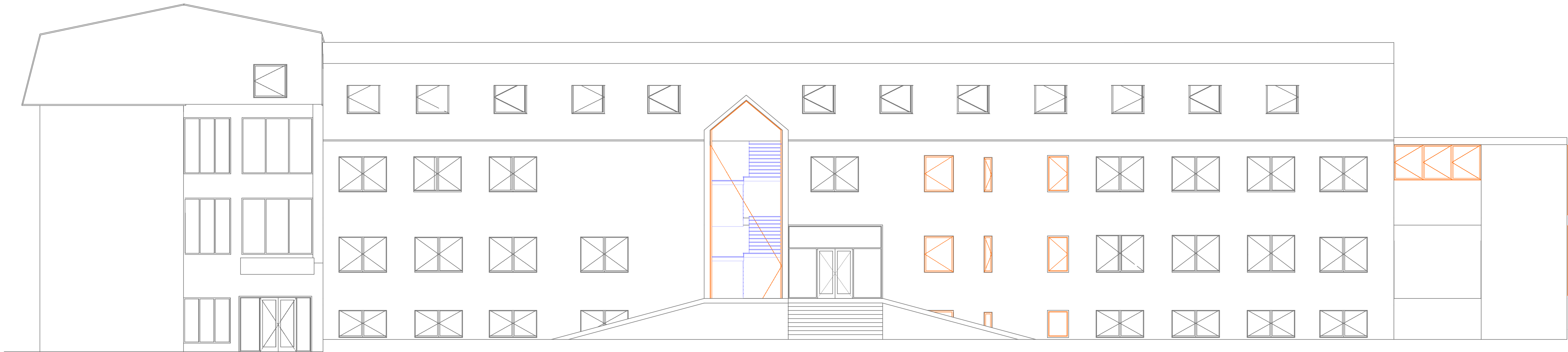


ПРЕСЕК S-15

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ПРЕСЕК S-15 НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 21



ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маст. инж. арх.			Овера:
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ИЗГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 22



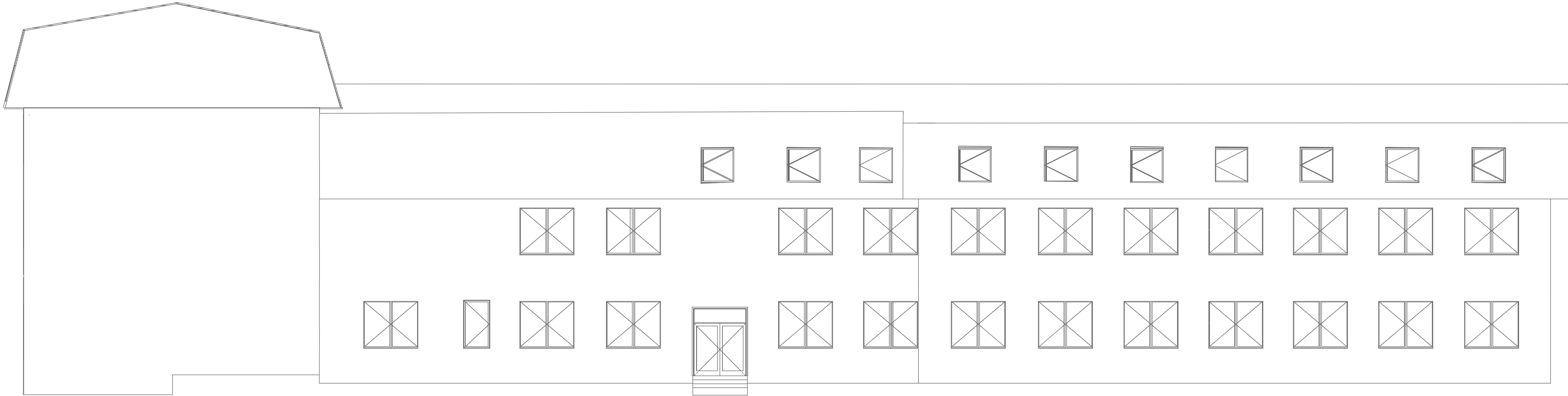
ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маст. инж. арх.			Овера:
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ИЗГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 23



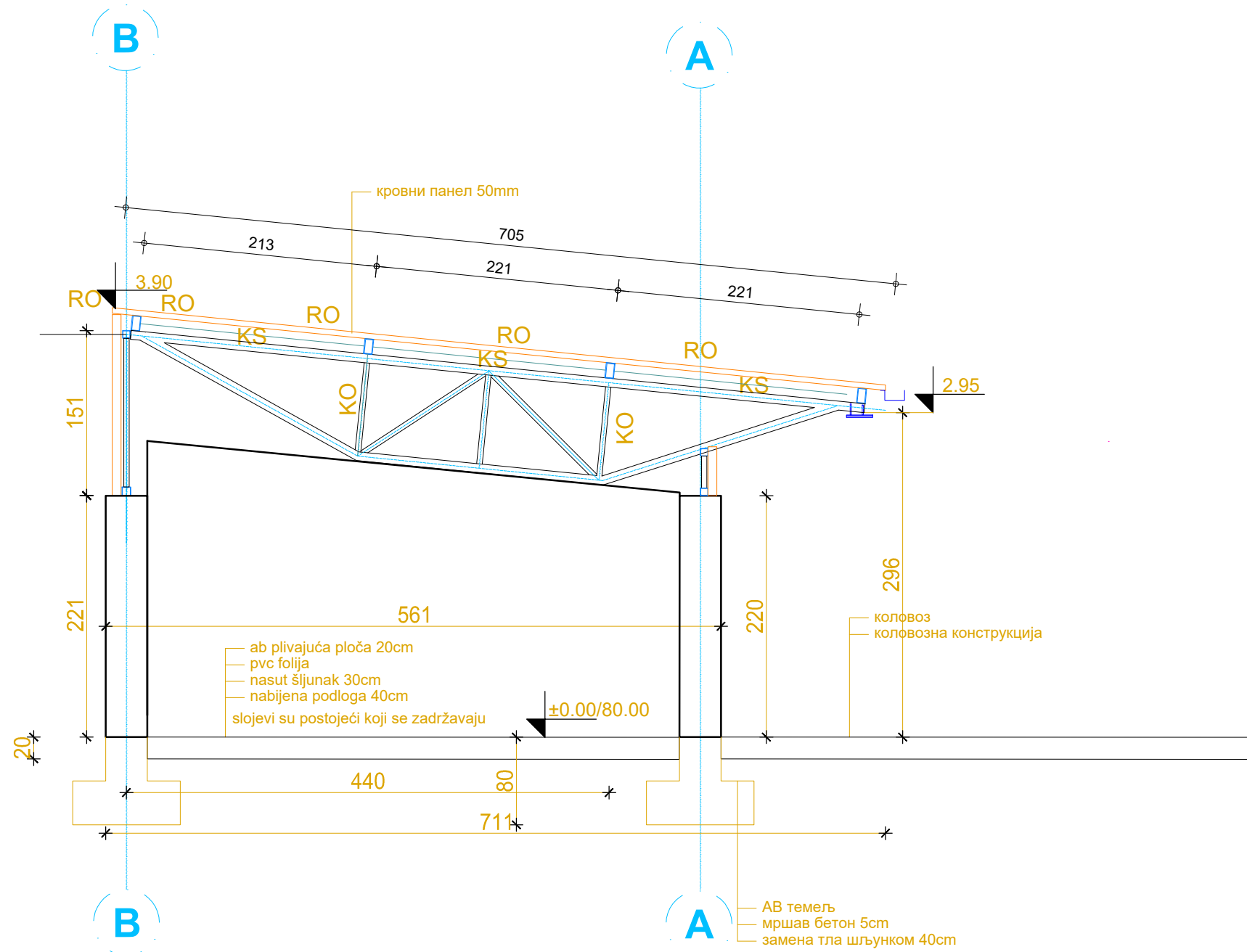
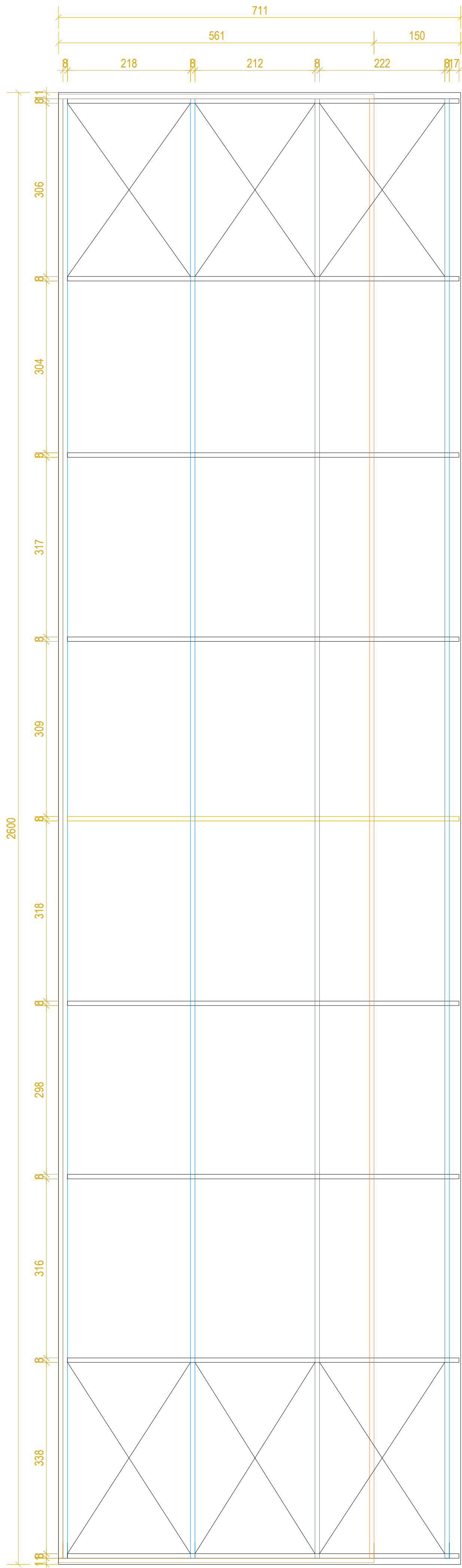
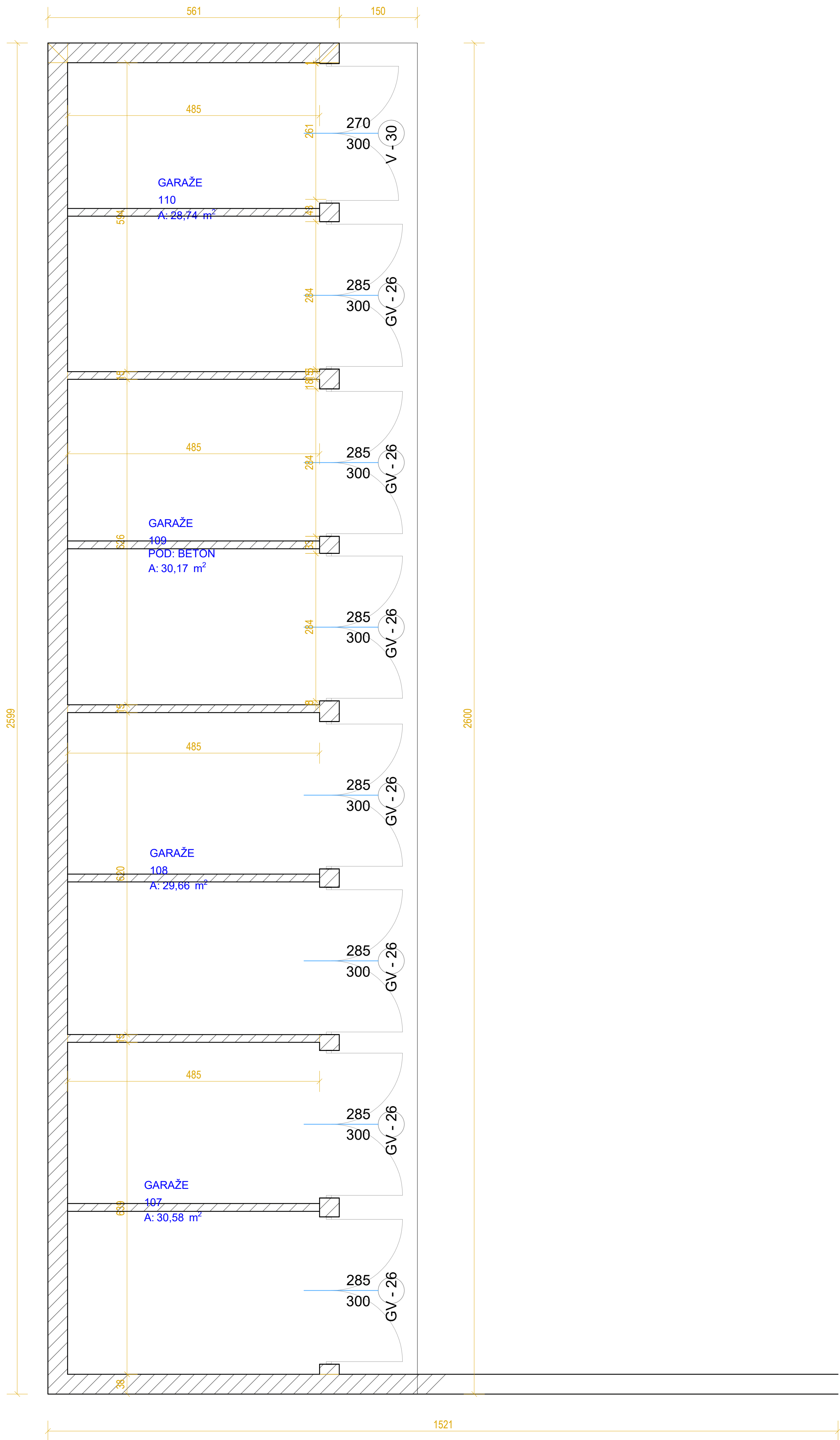
ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маг. инж. арх.			Овера:
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		ИЗГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 24



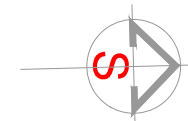
ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Немања Миличић, маст. инж. арх.		Овера:	
		Број лиценце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА		НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ИЗГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ	
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"					
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 25



ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИО: REGULUS PROJECT доо, Далматинска 21, Нови Сад 		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Овера:	
		Немања Миличић, маст. инж. арх.			
		Број лицеце: 300 М978 14			
ИНВЕСТИТОР: РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА РУМА ГЛАВНА 155, РУМА НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА ДОМА ЗДРАВЉА "РУМА"		НАЗИВ ЦРТЕЖА:			
		ИЗГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ			
ОЗНАКА И ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ОЗНАКА И НАЗИВ РЕШЕЊА АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА	размера: 1:100	датум: 01.2025.	Број пројекта: Е-01/2025-ИДР	Број цртежа: 26



TEHNIČKU DOKUMENTACIJU IZRADIO: REGULUS PROJECT d.o.o. Dalmatinska 21, Novi Sad			ODGOVORNI PROJEKTANT: NEMANJA MILIČIĆ mast. inž. arh. Br. licence: 300 M978 14		Overa:		
INVESTITOR: REPUBLIKA SRBIJA, AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA, OPŠTINA RUMA, GLAVNA 155, RUMA			NAZIV CRTEŽA:				
NAZIV DOKUMENTACIJE: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA DOMA ZDRAVLJA "RUMA"			OSNOVA, OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE, PRESEK NADSTREŠNICA				
OZNAKA I VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE		OZNAKA I NAZIV REŠENJA: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		RAZMERA: 1:50	DATUM: 02.2025.	BR. PROJEKTA: E-01/2025-IDR	BR. CRTEŽA: 17





Е-01/2025-УП

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



E-01/2025-УП

1. Копија катастарског плана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Рума
Железничка 10
Број: 953-094-1447/2025
КО: Рума



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/21/2025 10:41:58 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3030/1

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:

20.01.2025 године у 11:28

Овлашћено лице:

М.П.

ДУШАН ВЕЉКОВИЋ
010183499 Auth

Aleksandar Cujic
21/01/2025 10:32:59

Digitally signed by ДУШАН
ВЕЉКОВИЋ 010183499 Auth
Date: 2025.01.22 08:11:48
+01'00'



Е-01/2025-УП

2. Препис листа непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2025. 8:26:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c61d2a0a-1f35-487c-a8d0-ecc4747b668e
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	21.01.2025. 14:51
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАД
Број парцеле:	3030/1
Површина m²:	8759
Број извода (*):	11595

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3509

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА РУМА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ГРАД
Кућни број:	ББ
Кућни подброј:	
Површина m²:	3509
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ЗДРАВСТВА-ДОМ ЗДРАВЉА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОМ ЗДРАВЉА "РУМА"-РУМА СА ПО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	ОПШТИНА РУМА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.1.2025. 8:28:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9254cb52-a7ce-406b-8ac3-ccf9aee7498b
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	21.01.2025. 14:51
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	22.ДЕЦЕМБРА 1941-е
Број парцеле:	3021
Површина m²:	3012
Број извода (*):	11602

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА РУМА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

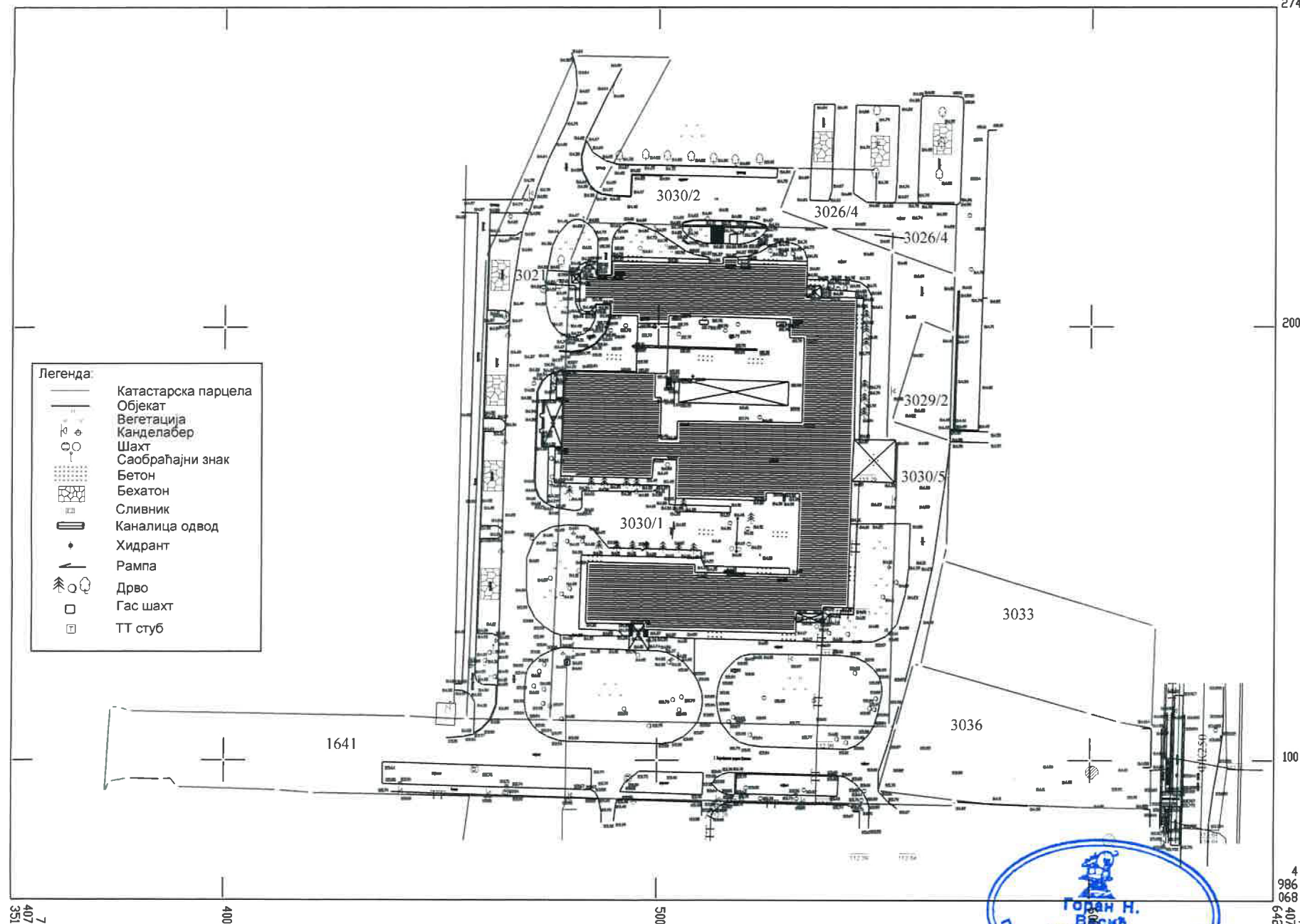
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	15.8.2009.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	15.8.2009.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	15.8.2009.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Е-01/2025-УП

3. Оверен катастарско-топографски план



У Новом Саду:
Дана: 12.12.2024.

РАЗМЕРА 1:1000

Горан Н. Васић
Дипл. инж. геод.
Катастарско-топографски план и радио
Геодетски биро "I солунско"
Нови Сад, Н.П. бр. 60/2
Оверава дипл. инж. геод. Горан Васић



E-01/2025-УП

4. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта



Привредно друштво „REGULUS
PROJECT“ д.о.о. Нови Сад

Жељко Ратковић, директор

Далматинска бр.21
21000 Нови Сад

Функција за односе са државним органима
и корпоративне комуникације

Број:

Датум: 09. 01. 2025

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја „Дома здравља „Рума“

Поштовани господине Ратковићу,

У складу са захтевом Привредног друштва „REGULUS PROJECT“ д.о.о. Нови Сад, број: 528/2024 од 26. децембра 2024. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, утврђено је да у обухвату проширења садржаја „Дома здравља „РУМА“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице-ССГ), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације

НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов





НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ 104052135
Матични број: 20084693

Основни капитал друштва 593.786,000 € у целости уписан,
уплаћен и умет у Регистар привредних субјеката БД 52142/2005

Банка Интеза а.д. Београд 150-827113-05
ОПР банка Србија а.д. Нови Сад 125-2600000015722-01
Raiffeisen banka a.d. - Beograd 288-00-010000320-01



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: <http://www.vodovod-ruma.co.rs/>

Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије А.Д. Н.Сад;

105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел.бр. 2691/1
Дана, 09.01.2025.год.

„REGULUS PROJECT“ DOO NOVI SAD

ul.Dalmatinska br.21
Novi Sad

poziv na br.: 525/2024

Предмет: Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 к.о.Рума (Наручлац израде Урбанистичког пројекта: Покрајински секретаријат за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу; Инвеститор УПР-а: Општина Рума)

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 к.о.Рума, увидом у постојећу документацију и услове и податке издате за потребе израде Плана детаљне регулације „за блок 4-5-4 Дом здравља“ у Руми, дајемо следеће:

- На ситуацији у прилогу дат је шематски приказ постојеће водоводне мреже која пролази кроз блок „4-5-4 Дом здравља у Руми“, односно:
 - у ул.Орловићева, водоводна мрежа АЦ Ø400 прати правац западне банке коловоза; паралелно са њом, али ближе пешачкој стази пружа се водоводна мрежа АЦ Ø100.
 - у ул.Лењина, са северне стране, простире се водоводна мрежа АЦ Ø250 са које је скинут прикључни огранак Ø100 за објект Дома здравља, на кат.парц.бр.3030/1 к.о.Рума
 - северном страном ул.3.Војвођанске ударне бригаде, пружа се водовод Ø50
- Објект Дома здравља у Руми, на к.п.3030/1 к.о.Рума, повезан је на водоводну и канализациону мрежу и то:
 - на водоводну мрежу, преко огранка Ø100, који је „скинут“ са АЦ цевовода Ø250, на северној страни ул.Лењина; шахт са комбинованим водомером Ø100/3/4“ смештен је на локацији Др.Овцин парка; прикључак је у службеној евиденцији Водовода регистрован са потрошачком шифром 0007102
 - на водоводну мрежу Ø50, са јужне стране ул. 3.Војвођанске ударне бригаде; шахт са комбинованим водомером Ø50/3/4“ смештен је испред улаза у Апотеку у склопу објекта Дома здравља; прикључак је у службеној евиденцији Водовода регистрован са потрошачком шифром 0006343
 - прикључење на канализациону мрежу изведено је са два прикључка на јужној страни објекта Дома здравља (из ул.3. Војвођанске ударне бригаде) и прикључком са западне стране објекта Дома здравља (из продужетка улице 22.децембра)

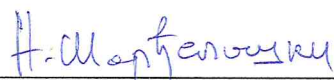
- За потребе изградње планираних објеката у оквиру предметног УПР-а, неопходно је, на лицу места дефинисати положај постојеће водоводне и канализационе мреже, у присуству овлашћеног лица од стране инвеститора, овлашћеног представника ЈП "Водовод" Рума и овлашћених представника здравствене установе (код којих треба да је пројектно техничка документација о изведеним спољашњим и унутрашњим инсталацијама објекта Дома здравља).
*за планиране објекте није потребан прикључак на водоводну и канализациону мрежу, односно користити постојеће прикључке
- Планиране радове у близини и укрштању са постојећим инсталација водовода и канализације извести у складу важећих прописа и норматива за ту врсту радова (обезбеђена прописана дубина укопавања и механичка заштита цевовода)
- Провером дубине укопаног водовода и ручним откривањем (шлицовањем) водовода као и сагледавањем ситуације на терену, договориће се сви детаљи око заштите и коначног дефинисања положаја водовода угроженог предметним радовима.

Општа напомена

- Минимално, три дана пре одпочињања радова писмено се обратити овом Јавном предузећу ради дефинисања положаја наше мреже на терену.
- Све трошкове оштећења наше мреже приликом извођења радова, или касније насталих услед неадекватно изведених радова сносиће извођач односно инвеститор радова.

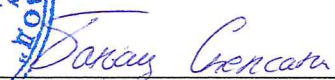
Контакт телефон: 069/86-50-841 (Драган Мојсиловић) и 069/86-50-809 (Радослав Николић)

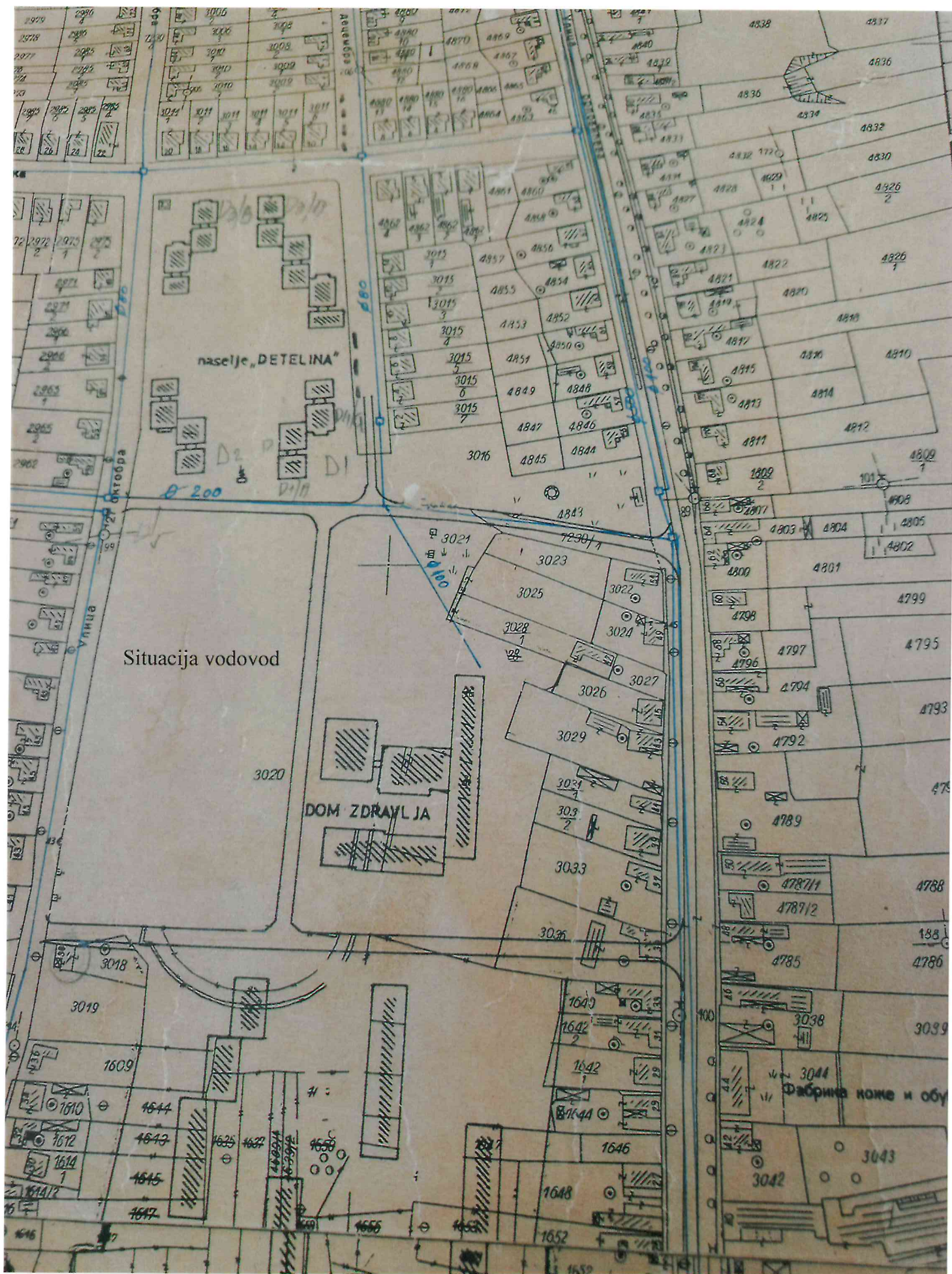
Обрадила

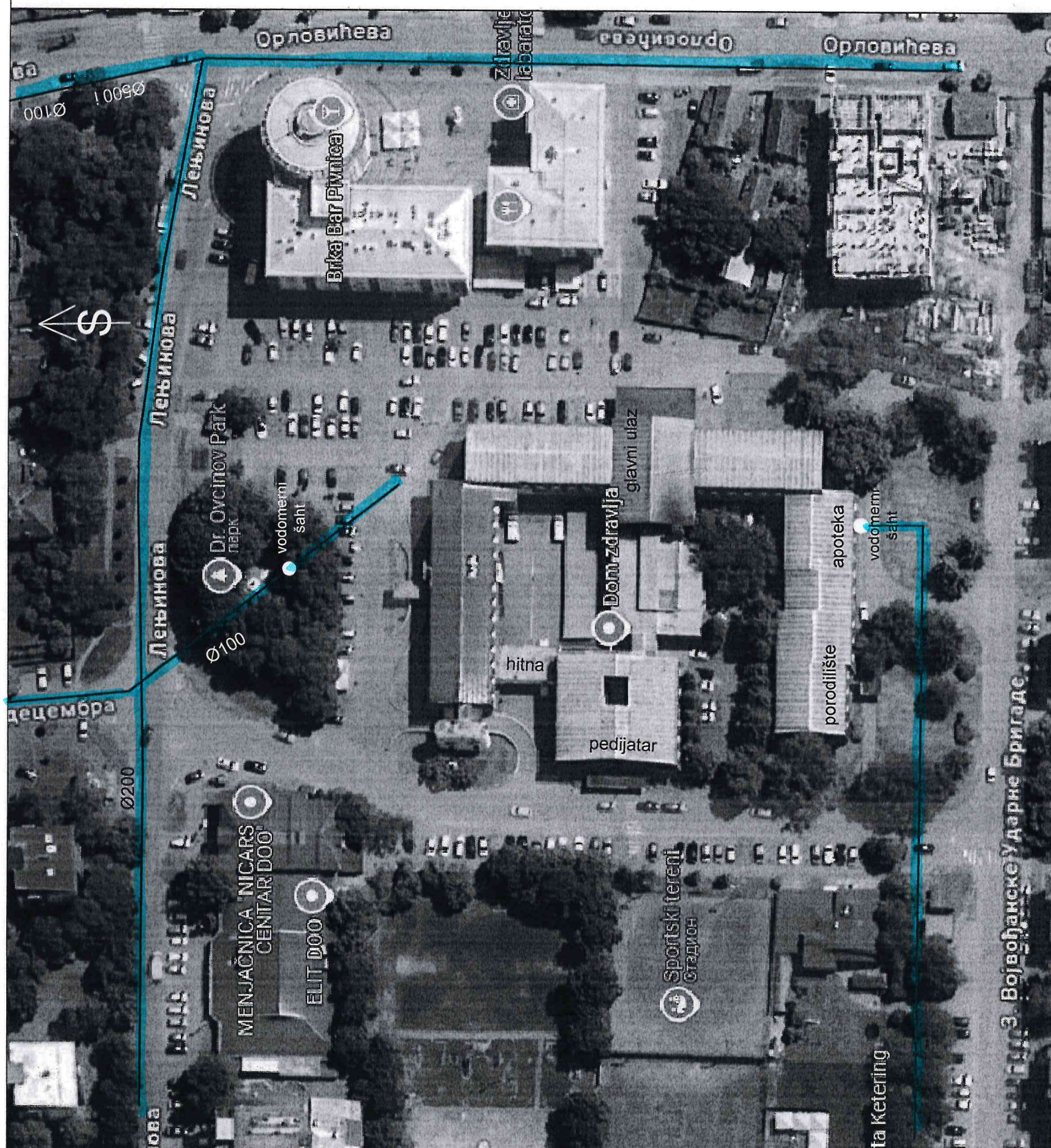

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

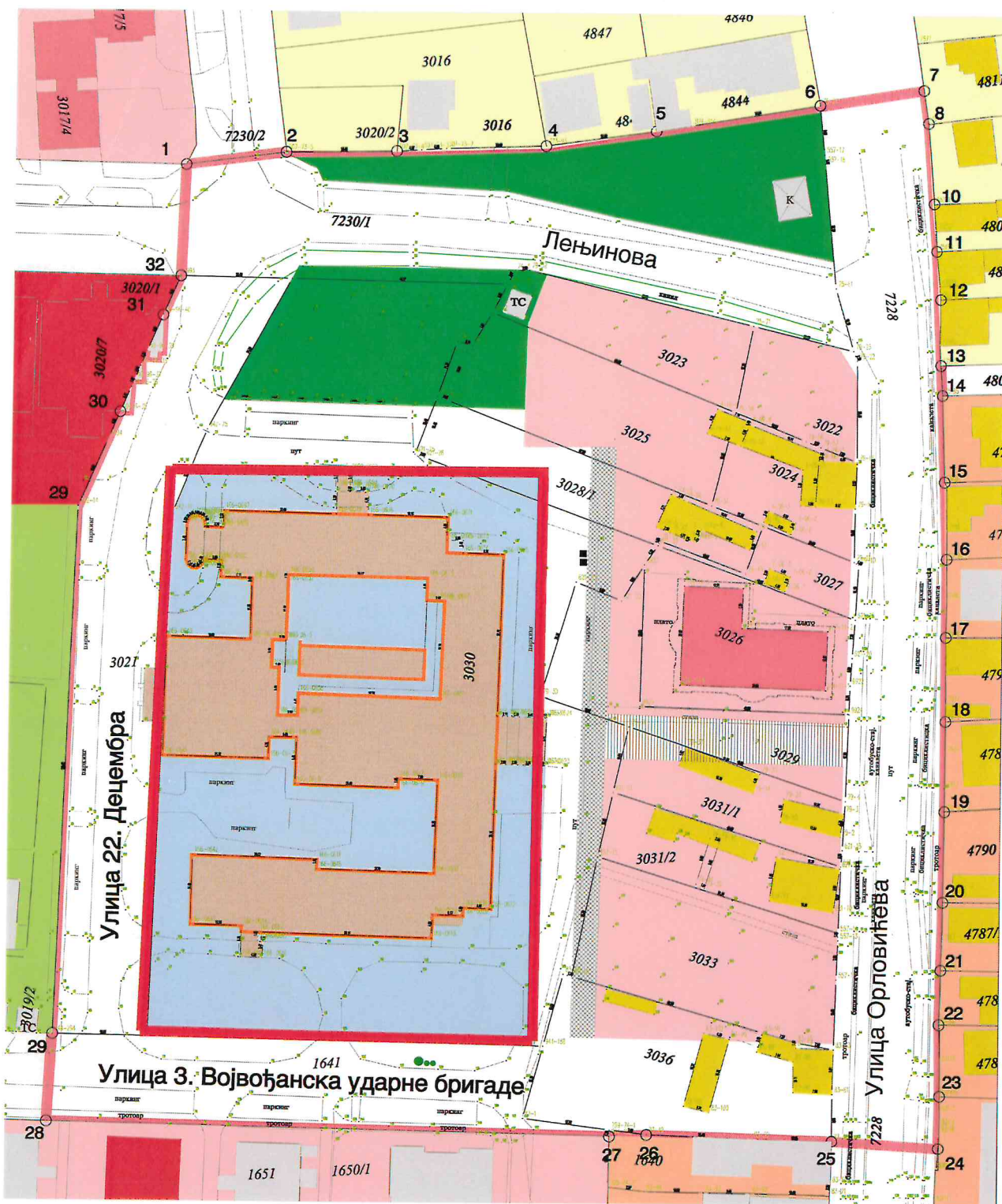


Директор


Снежана Бањац, дипл.хемичар









ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132

МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Број: 67-2/25

Рума: 16.01.2026.год.

REGULUS PROJEKT DOO

Далматинска 21

21000 Нови Сад

ПИБ: 113087933

МБ: 21799408

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума

Веза: Ваш захтев, интерни број 529/2024 од 26.12.2024.године, заведен у ЈП Урбанизам и изградња Рума под бројем 67/25 од 15.01.2024.године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом којим се за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума (у даљем тексту „УП“), траже услови и подаци из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у поднету документацију и постојећу планску документацију, **План детаљне регулације за Блок 4-5-4 Дом здравља у Руми** („Службени лист општина Срема“ број 20/14, 39/20) и **План генералне регулације Руме** („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23, 9/24), констатујемо да се катастраска парцела 3030/1 КО Рума налази на јавном грађевинском земљишту у блоку 4-5-4 са намењена за зону здравства.

У складу са планском документацијом дајемо општа и посебна правила уређења и грађења :

1. Општа правила и услови за изградњу објеката за заштиту одраслих

- Ради несметаног коришћења услуга и служби у заједници објекат треба да буде на месту доступном јавном превозу.
- Објекат има прикључак на електричну и телефонску мрежу, прикључак и инсталације за довод воде за пиће и одвод отпадних вода.
- Прилаз објекту приступачан је за несметан долазак возила са корисницима који се отежано крећу и за самостално кретање корисника инвалидских колица и других помагала.
- Пружалац услуге обезбеђује безбедно окружење за боравак корисника, запослених и трећих лица.
- Објекат је топлотно, звучно и хидро изолован, има систем централног грејања који обезбеђује адекватну собну температуру, природно проветравање и осветљење.
- Пружалац услуге, у складу са потребама корисника, обезбеђује услове за рекреацију, физикалну и радно-окупациону терапију и сусрете и контакте са члановима породице и другим лицима значајним за корисника.
- Унапређење нивоа здравствене услуге.

2. Посебни услови за објекат јавне намене – Дом здравља

- Грађевински објекат установе треба да буде са развијеном саобраћајном комуникацијом, изграђеним прилазним путем и паркингом.
- У складу са техничким могућностима објекта, установа треба да обезбеди приступ и смештај за лица са инвалидитетом, сагласно прописима о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање деце и лица са умањеним телесним способностима.
- Комплекс објекта Дома здравља "Рума" има уређене прикључке на саобраћајнице и паркинг простор који не задовољава садашње потребе корисника те је неопходно . проширити паркинг простор , и то да се обезбеди 1 паркинг место на 70м² корисног простора и 10% паркинг места за инвалидна лица од укупног броја паркинг места, и то у близини улаза са елементима приступачности;
- Да се паркинг места изводе/обележавају у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- Савладавање препреке односно висинске разлике унутар објекта могуће је решити помоћу лифтова, спољашњи - панорамски лифтови и сл., као и са спољашње стране објекта помоћу вертикалне подизне платформе, косо подизне платформе, спољашњи лифтови, рампе и сл., димензионисане у складу са прописима и најпрактичнијем одабиром решења.
- Објекат који је спратан за кретање корисника треба да има обезбеђен вертикални транспорт и то: покретну столицу ако је на свакој етажи смештено до 20 корисника, а лифт ако је на свакој етажи смештено више од 20 корисника.
- Прилазни пешачки пут до установе треба да буде осветљен.
- Објекат установе треба да буде изграђен од материјала који обезбеђује звучну и термоизолацију.
- Објекат установе треба да буде обезбеђен адекватним системом загријавања/хлађења, као и уређајима, алатом и опремом за гашење пожара у складу са прописима о заштити од пожара.
- Све просторије установе треба да буду осветљене природним и вештачким извором светлости и обезбеђене системом за вентилацију ваздуха.
- Припадајуће површине уз објекат установе, као што су двориште, бетонске стазе, треба да буду у истом нивоу.
- Површине које нису у истом нивоу треба да буду међусобно повезане елементима приступачности за савладавање висинских разлика.
- Установа треба поседовати резервне уређаје за производњу електричне енергије који се користе у случају престанка напајања из јавне електромереже.
- Унутар постојећег објекта је могуће извршити радове санације у виду поправке уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.
- Унутар постојећег објекта је могуће извршити радове адаптације у виду промена организације простора у објекту; врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.
- На постојећем објекту Дома здравља дозвољава се доградња објекта у виду надстрешнице које неће реметити концептуалну организацију објекта, реметити прилазе, стабилне и од конструктивних материјала које је могуће користити уз постојећи објекат. Евентуалне, доградње у виду етажа до максималне спратности већ постојећег највишег дела објекта.
- Дом здравља је јавни објекти где борави већи број људи и такви објекти су са потенцијалним ризиком од пожара. Приликом планирања, изградње, реконструкције и доградње водити рачуна о положају објекта где је потребно обезбедити доступност противпожарних возила, о индексу изграђености и спратности објекта, уградњи квалитетног и ватроотпорног материјала, квалитетним функционалним решењима где је потребно извести противпожарно степениште, уградњи противпожарних система и унутрашње хидрантске мреже.
- Развој здравствене заштите усмерити унапређењу здравственог стандарда, подизањем опште здравствене културе, изједначавањем услова за остварење основне здравствене заштите и пружања одговарајућих видова специјалистичких здравствених услуга.

- **Ограде:** Концепт уређења зоне намењеној здравству, као и свих објеката. Комплекс објекта Дома здравља "Рума" намењен је јавној употреби, по концепту отвореног типа и не ограђује се, могуће је само подизање вишегодишњег засада у виду заштитног зеленила, дрвореда и сл.
- **Отпад:** На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим застором, за возила за одвођење смећа. Инфективни отпад се скупља и привремено депонује унутар објекта, у за то предвиђеној просторији и посудама, функционално и просторно одвојено од осталог дела објекта, и трајно се одвози на третман инфективног отпада у складу са прописима.
- Да се зелене површине здравствених установа које имају првенствено заштитну улогу, поред заштитне, првенствено функционално-естетску, па и репрезентативну улогу, оплемене и интензивније одржавају.
- **Партерна обрада:** Комплекс објекта Дома здравља "Рума" је партерно уређен, изведени су сви прилази, манипулативне површине и паркинг површине. Приликом преуређења могућа је замена постојеће завршне обраде асфалт-бетоном са ошупљеним бетонским елементима, како би се повећало учешће зелених површина, нарочито у атријуму и паркинг површинама.
- **Озелењавање:** Комплекс здравствене установе има јасно дефинисане зелене површине које су у већој мери уређене. Неопходно је формирање заштитног појаса, пре свега засадом дрвећа. Од засада могу бити заступљени и једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге декоративне врсте, под условом да нису алергени. Дрворед као вид озелењавања треба да је заступљен пре свега на паркиралиштима. У оквиру паркинга путничких возила подићи засад дрвореда, са осним постављањем на најмање 4 паркинг места између стабала. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м од водова надземне инфраструктуре. Посебан вид озелењавања треба предвидети на деловима објекта Дома здравља, то јесте на равним крововима надстрешница, гаража и др. у виду зелених равних кровова, како би се смањио негативан утицај албеда. Препоручује се екстензиван тип зеленила (нпр. сукуленти, епифити).
- На објекту је потребно применити мере енергентске ефикасности.
- Поред енергетске ефикасности потребно је и испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија, ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни комфор, звучни комфор.

3. Услови за заштиту суседних објеката и одмицање од објеката на суседној парцели

- Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекат на суседним парцелама у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте.
- Стопе темеља, као и други делови објекта не могу прелазити границу парцеле према суседима.
- Неопходно је применити све техничке мере заштите суседног објекта.
- Није дозвољено према суседу, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацавањем путем техничких справа (калолиферима, вентилаторима и сл.).
- Заштиту приватности и безбедности станова који су у оквиру исте грађевинске парцеле позиционирани наспрамно, обезбедити међусобним растојањем објеката не мањим од 6,0м, односно не могу се постављати фасадни отвори према становима наспрамног објекта на растојању мањем од 6,0м.
- Међусобно растојање објеката, на заједничкој парцели или на суседним парцелама не би требало да буде мање од зоне обрушавања односно 1/2 висине вишег објекта, односно међусобно растојање не би требало да буде мање од 6,0м.

Обрадила:
Александра Гигов, маст.инж.урб.

Aleksandra Gigov



ВД директорка:
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.

Vladislava Povic

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-579644/1-2024

ДАТУМ:30.12.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

REGULUS PROJECT

Далматинска 21,
21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 520/2024.**

Поступајући по захтеву од 520/2024 од 26.12.2024., а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома Здравља „РУМА“ на катастарској парцели број 3030/1 к.о. Рума, угао улица 22 Децембар и улица 3 Војвођанска ударна бригада у Руми.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Рума. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о

планирању и изградњи објеката, упуштима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

На предметној парцели постоје подземни оптички и бакарни приводи до корисника. Потребно је посебно обратити пажњу како приликом извођења радова не би дошло до оштећења поменутог оптичког и бакарног кабла и самим тим до прекида саобраћаја (прилог dwg – траса оптичког кабла обележена је црвеном бојом а траса бакарног кабла обележена је плавом бојом)

У орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже,

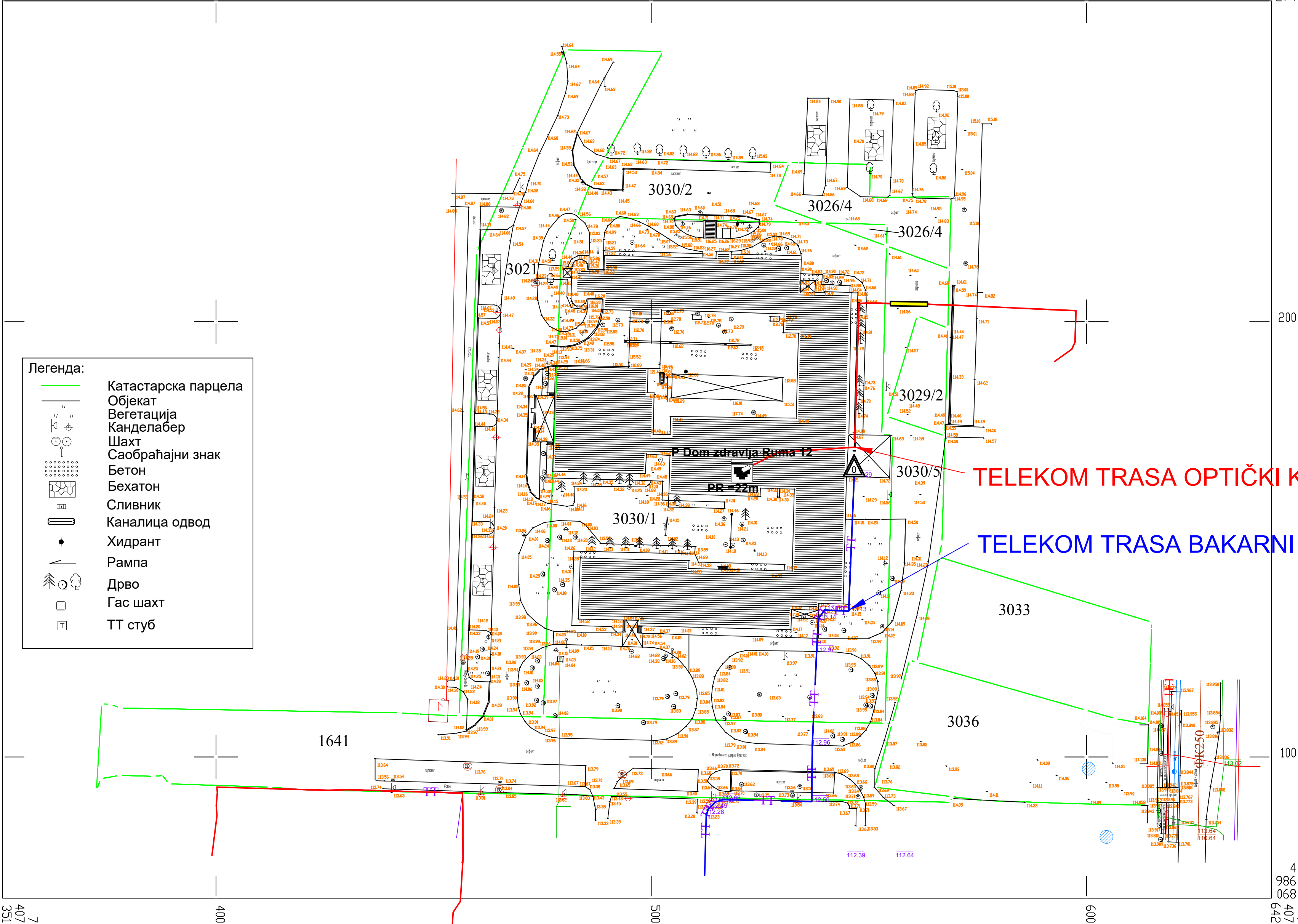
телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1451/ 2 -24

Датум:

КБЛ

10 JAN 2025

REGULUS PROJECT DOO NOVI SAD

Далматинска бр. 21

Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева без броја од 526/2024 од 26.12.2024. године за издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља Рума на катастарској парцели број 3030/1 катастарска општина Рума, који је примљен 30.12.2024. године и заведен под бројем II-1451/1-24, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља Рума, не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



Наш знак / Our ref. : 20.79.1 од 31.12.2024.г.
Ваш знак / Your ref. : 527/2024
Дана: 26.12.2024. године
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

"REGULUS PROJECT"
Ул.Далматинска 21, Нови Сад

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

У вези услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља "Рума" на к.п. бр.3030/1 к.о. Рума, како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" у границама обухвата Урбанистичког пројекта у доњем делу југозападне елипсе уређене зелене површине у оквиру комплекса Дома здравља има своје инсталације и то:

- Индивидуални гасни прикључак са неодорисане гасне мреже $6 < p < 12 \text{ bar}$ са противпожарним шахтом за могуће будуће прикључење Дома здравља

Услови ЈП Гас-Рума

- Како у складу са достављеним Ситуационим решењем инсталације ЈП не улазе у поље омеђено грађевинском линијом а унутар кога се планира проширење садржаја-надстрешнице и рампе, **немамо посебних услова везано за наше инсталације.**

Трошкови издавања

Ослобођено плаћања трошкова издавања услова по чл.476 Закона о планирању и изградњи.

обрадио

Горан Дражић, дипл. маш. инж.

доставити:

1. наслову
2. архиви



вд директор

Зоран Неговановић, дипл.инж.ел.



AAAE6067323474387

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-589678-24

ОПШТИНА РУМА

Ваш број: 519/2024

ГЛАВНА бр. 155

Рума, 15.01.2025

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

22400 РУМА

2561200-8.07.17. 13946/1-25

15. 01. 2025

20 год

Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА „РУМА“ за грађевинску парцелу (парцела бр. 3030/1 на К.О. Рума,), РУМА

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-589678-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА „РУМА“ за грађевинску парцелу (парцела бр. 3030/1 на К.О. Рума,), РУМА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Постојећи прикључни вод и постојећи орман мерног места за полуиндиректно мерење на унутрашњем зиду објекта са агрегатом који се налази поред МБТС ДОМ ЗДРАВЉА.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим

осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника). Објектат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: Постојећи прикључни вод и постојећи орман мерног места за полуиндиректно мерење на унутрашњем зиду објекта са агрегатом који се налази поред МБТС ДОМ ЗДРАВЉА.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључни НН вод.

Опис мерног места: Постојећи прикључни вод и постојећи орман мерног места за полуиндиректно мерење на унутрашњем зиду објекта са агрегатом који се налази поред МБТС ДОМ ЗДРАВЉА.

Мерни уређај: Како се ради о постојећем потрошачу ел. енергије, напајање предметног објекта ће се вршити преко постојеће полуиндиректне мерне групе фабрички број: 50018709 претплатнички број: 106000068513, под условом да се не премаши постојећа одобрена снага од 350 kW.

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА „РУМА“ за грађевинску парцелу (парцела бр. 3030/1 на К.О. Рума,), РУМА, и у друге сврхе се не могу користити.**

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Раконић

Директор огранка

Богдан Чинку

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.





JAVNO PREDUZETE URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

Сектор за изградњу

БРОЈ: 67-1/2025

ДАНА: 15.01.2025.

JAVNO PREDUZETE URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача "Регулус пројект" д.о.о. Нови Сад из Новог Сада, број: 529/2024 од 26.12.2024. год. и 67/25 од 15.12.2025. (наш број) за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ у Руми, на к.п. бр. 3030/1 к.о. Рума, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023. – др. закон) и Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

I) Израђивачу Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља „Рума“ у Руми, "Регулус пројект" д.о.о. Нови Сад, из Новог Сада, Ул. Далматинска 21, издају се сагласност и технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта.

II) Достављена документација:

- Захтев и графички прилог локације

III) Локација предметног прикључка

Према урбанистичком пројекту, прикључење објекта – Дома здравља „Рума“, који се налази на к.п. број 3030/1, к.о. Рума, планирано је у улицама 22. децембра 1941., 3. војвођанске бригаде, и на саобраћајнице које се налазе на к.п. број 3030/2, 3030/5 к.о. Рума, преко постојећих саобраћајних прикључака.

IV) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

- Колски приступи објекта – Дома здравља „Рума“, су из улица 22. децембра 1941., 3. војвођанске бригаде, и са саобраћајница које се налазе на к.п. број 3030/2 и 3030/5 к.о. Рума, преко постојећих саобраћајних прикључака.
- Уколико се врши реконструкција саобраћајних прикључака треба се придржавати следећих услова:

• Услови за пројектовање саобраћајног прикључка

- Међусобно ускладити предметне прикључке и постојеће инсталације постављене поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних

предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;

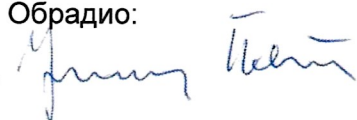
- Уколико је неопходно, пре изградње саобраћајних прикључака извршити измештање или заштиту постојећих инсталација, о трошку инвеститора;
- Планирати предметне прикључке у складу са планском документацијом и усклађене са постојећим саобраћајним прикључцима;
- Пројектовати елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе.
- Меродавно возило за кориснике дома здравља је лако теретно возило, односно, санитет.
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;
- Регулисање саобраћаја у зони саобраћајног прикључка регулисати саобраћајном сигнализацијом;
- Пројектовати саобраћајну сигнализацију у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. Закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др. закон и 76/2023), Правилником о саобраћајној сигнализацији, СРПС стандардима и другим важећим прописима;
- Пре почетка извођења радова одредити фазност извођења и израдити пројекат саобраћајне сигнализације за време извођења радова;
- Током извођења радова градилиште обезбедити потребном сигнализацијом ради безбедног одвијања саобраћаја, као и заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршетка радова све нарушене површине довести у првобитно стање;

Уколико се укаже потреба за изградњом јавне комуналне инфраструктуре на делу изграђеног прикључка, подносилац захтева (Инвеститор) нема право на надокнаду трошкова уколико дође до оштећења предметног објекта, а такође при евентуалној изградњи или реконструкцији улице - пута не може захтевати изградњу истог приступа уколико он не буде предвиђен пројектом;

Током извођења радова потребно је обезбедити несметано одвијање саобраћаја, заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршених радова све околне објекте довести у првобитно стање;

За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта;

Обрадио:



Петар Унтербергер, дипл. инж. саоб.



В.д. директорка:



Владислава Повић, дипл. Инж. Грађ.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 707-07/24-4
Датум: 09.01.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 524/2024 од 30.12.2024. године "Regulus Project" Д.О.О. Нови Сад из Новог Сада, улица Далматинска број 21, наручилац Урбанистичког пројекта је Покрајински секретаријат за рБрегионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 16, а Инвеститор је општина Рума, за израду Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру Дома здравља "Рума" на катастарској парцели број 3030/1 К.О. Рума у Руми, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ПРОШИРЕЊЕ САДРЖАЈА У ОКВИРУ ДОМА ЗДРАВЉА
"РУМА" НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3030/1 К.О.
РУМА У РУМИ**

Израда Урбанистичког пројекта је планирана у складу са Планом детаљне регулације за блок 4-5-4 Дом здравља у Руми на основу кога је предметна парцела дефинисана као јавно грађевинско земљиште-здравство. Овим пројектом је обухваћена катастарска парцела број 3030/1 К.О. Рума. Урбанистичким пројектом се планира формирање приступних рампи као и недостајућих надстрешница у оквиру објекта.

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да предметној локацији нису констатовани археолошки локалитети, предмети археолошког садржаја, као ни објеката архитектонског наслеђа, али обзиром на велику дубину фундирања појединих објеката (Су+П+1+Пк, П+1+Пк и П+2+Пк) и обим грађевинске интервенције у простору, утврђени су следећи услови заштите који подрезујевају повремен археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. 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;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.



в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- "Regulus Project" Д.О.О. Нови Сад из Новог

Сада, улица Далматинска број 21; *ЛОСКИТО ПОШТОМ*

-документацији;

08 01.26.

-архиви.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број: 517/2024 од 26.12.2024. године, за примљеног 30.12.2024. године и допуне документацији од 15.01.2025. године, од „Regulus project“ d.o.o. Далматинска 21, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума, помоћник директора мр Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 16.01.2025. године под бр. 03 020-4309/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се ради Урбанистички пројекат, на катастарској парцели 3030/1 КО Рума, (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат израдити за к.п. 3030/1 КО Рума, проширење садржаја у оквиру дома здравља „Рума“;
- 2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са Планом детаљне регулације за блок 4-5-4 Дом здравља у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2014 и 39/2020).
- 3) Планирати очување постојећег зеленила, у циљу очувања квалитета животне средине, као и за потребе очувања биодиверзитета урбаних површина;
- 4) Минимални проценат озелењених површина у комплексу треба да износи 30% површине парцеле, узевши у обзир да максималан индекс заузетости парцеле износи 70%;
- 5) У случају обнављања зеленила унутар комплекса фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 6) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- 7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 8) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. Закон), поштовањем забране испуштања непричишћених и недовољно пречишћених

отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

- 9) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха;
 - 10) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
 6. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).
 7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн., 43/2023 - усклађен дин. изн. и 50/2024 усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 30.12.2024. године захтев заведен под бр. 03 020-4309 и допуне документацији од 15.01.2025. године, од „Regulus project“ d.o.o. Далматинска 21, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за потребе израде и потврђивања Урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума, Уз захтев је приложен извод из плана вишег реда, ситуациони приказ урбанистичког решења, граница обухвата Урбанистичког пројекта у dwg формату и овлашћење.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План детаљне регулације за блок 4-5-4 Дом здравља у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2014 и 39/2020)

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10 - испр. и 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова,

односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови прописани подтачком 3)-6) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 7) – 10) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016,

76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон); План детаљне регулације за блок 4-5-4 Дом здравља у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/2014 и 39/2020).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30 , позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 22895-2/24

13 ЈАН. 2025..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 10.01.2025. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта у КО Рума,
доставља.

„REGULUS PROJECT“ д.о.о.

НОВИ САД
Далматинска 21

Веза: Ваш захтев бр. 522/2024 од 26.12.2024. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за проширење садржаја у оквиру дома здравља „Рума“ на катастарској парцели број 3030/1 КО Рума, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

W

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Regulus project“ д.о.о, Нови Сад и
- а/а.

НАЧЕЛНИК

ПОТПИСОВАНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

W



Regulus Project doo Novi Sad
Ul Dalmatinska 21.
21 000 Novi Sad

dana 15.01.2025, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za proširenje sadržaja u okviru Doma zdravlja "Ruma" na katastarskoj parceli broj 3030/1 KO Ruma - dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu, Broj: 531/2024 od 26.12.2024, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni nema bazne stanice.

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Aleksandar Čalošević, kontakt telefon 060 000 4342

S poštovanjem,

ZA: N. Radojčić

Nenad Radojčić

Head of Mobile Network Construction

