



„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

24000 Subotica, Trg Republike 16, tel: 024 666 300, fax: 024 666 336 office@urbanizamsu.rs
www.urbanizamsu.rs

299-16/22

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

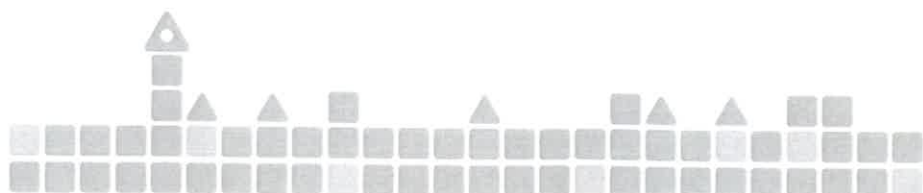
урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање
горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у
Суботици

Директор:



ОГЉЕН ГОЛУБОВИЋ, дипл.инж.грађ.

Суботица, јун 2022. године



PIB:
MATIČNI BROJ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111



8000069740413

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре
УРЕЂИВАЊЕ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Број: 4-912/21
Дана: 25. AUG. 2021. 20 год.**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног имена

Превод пословног имена

-
МађарскиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i
stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési
Közvállalat, Szabadka**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
Контакт подаци		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	28. мај 2020

Законски (статутарни) заступници				
Физичка лица				
1.	Име	Огњен	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор				
Председник надзорног одбора				
	Име	Милоје	Презиме	Грбовић
	ЈМБГ	0110977293014		
Чланови надзорног одбора				
1.	Име	Гордана	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023		
2.	Име	Бојана	Презиме	Вујичић
	ЈМБГ	0512972825051		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ датум
 износ датум
 Неновчанивредност датум опис
 вредност датум опис
 Удео износ(%)**Основни капитал друштва****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ датум

износ датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD		
	31. децембар 2019	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.


 Регистратор: Миладин Маглов



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. 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 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

РЕШЕЊЕ **о одређивању одговорног урбанисте**

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

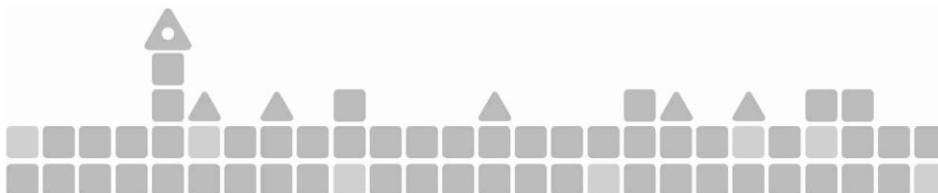
Бр.лиценце: 200 0984 07

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. 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 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, јул 2022. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици.

Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0984 07

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у у Суботици, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

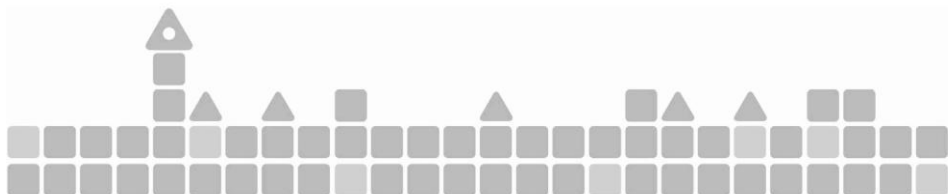
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-16/2022

Место и датум: Суботица, јул 2022. године





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

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/446419
Београд, 13.06.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0984 07

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И
САМОУСЛУЖНЕ АУТОПРАОНИЦЕ НА К.П. БР. 18970/1
К.О. НОВИ ГРАД

НАРУЧИЛАЦ: „ВИСИНСКИ РАДНИЦИ“ ДОО

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
СУБОТИЦА

БРОЈ УГОВОРА: 299-16/22

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ТЕРТЕЛИ КАРОЉ , дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: РЕЉА КОВАЧ, дипл.инж.арх.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА: ТЕРТЕЛИ КАРОЉ , дипл.инж.арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: „KUBARCH“ доо за пројектовање, инжењеринг и
консалтинг Суботица,
Браће Радић 61/а Суботица

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ VIII ЗА ЗОНЕ „ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ“ и „МАКОВА СЕДМИЦА“ И ДЕО ЗОНЕ „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ У СУБОТИЦИ (Сл. лист града Суботице бр. 52/2012).
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објеката
 - 4.2. Намена и технички опис планираних објеката
 - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
 - 4.4. Приступ локацији
 - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење комплекса
 - 4.6. Ограђивање парцеле
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 7.2. Телекомуникациона мрежа
 - 7.3. Гасна мрежа
 - 7.4. Водоводна мрежа
 - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 10.1. Мере заштите животне средине
 - 10.2. Мере заштите од пожара
 - 10.3. Заштита непокретних културних добара
 - 10.4. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова
11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНЕ „ЖЕЛЕЗНИЧКО НАСЕЉЕ“ и „МАКОВА СЕДМИЦА“ И ДЕО ЗОНЕ „МАЛИ РАДАНОВАЦ“ У СУБОТИЦИ (Сл. лист града Суботице бр. 52/2012).
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
2. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
3. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев „Висински радници“ доо. Суботица, а на основу уговора бр. 299-16/22 у “ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град, Суботица.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 73 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19),
- у складу са Планом генералне регулације за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ у Суботици (Сл. лист града Суботице бр. 52/2012) у даљем тексту Плана.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици, на којој је планирана изградња станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице, док се у обухвату налазе и делови кп бр. 19035/3, 5306/6 К.О. Нови град (улица Партизанских база) у Суботици и делове кп бр. 18971/1, 18971/2 и 18970/2 К.О. Нови град који представљају део регулације планираних улица испред комплекса са којих су предвиђени приступи на парцелу као и прикључци планираног објекта на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 16051 К.О. Нови град као приватна својина, у власништву „Висински радници“ доо Суботица, као градско грађевинско земљиште, њива 3. класе, површине 3107 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

К.п. бр. 19035/3 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 1383 К.О. Нови град као јавна својина, у власништву Града Суботице, као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 1048 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

К.п. бр. 5306/6 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 1383 К.О. Нови град као јавна својина, у власништву Града Суботице, као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 712 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

К.п. бр. 18971/1 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 9848 К.О. Нови град као приватна својина, у власништву Салма Михаља, градско грађевинско земљиште, њива 3. класе, површине 2660 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

К.п. бр. 18971/2 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 1383 К.О. Нови град као јавна својина, у власништву Града Суботице, градско грађевинско земљиште, њива 3. класе, површине 1789 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

К.п. бр. 18970/2 К.О. Нови град, уписана је у Извод из листа непокретности број 1383 К.О. Нови град као јавна својина, у власништву Града Суботице, градско грађевинско земљиште, њива 3. класе, површине 1274 м². Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 10.06.2022. године и приложен је у документацији Урбанистичког пројекта.

Укупна површина урбанистичког пројекта износи 51а и 87м².

Укупна површина предметног комплекса (предметне парцела) износи 31а и 07м².

Након парцелације предметне парцеле и одвајања за проширење улице, парцела ће имати 25а 50м². Урбанистички параметри рачунаће се за површину парцеле од 25а 50м².

Потребно је спровести парцелацију предметне к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице и издвајање парцеле за јавну намену у циљу проширења улице, а најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС”, број 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 и 9/2020).

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ у Суботици предметна к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици се налази у зони намењеној становању средњих густина.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Након усвајања Плана од стране Скупштине града Суботице, а на начин и по поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи, План ће се спроводити кроз следећи поступак:

- *израда и издавање локацијске дозволе за потребе изградње на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана.*
- *парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за површине и објекте јавне намене, као и формирања*

грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

- изузимање планираног грађевинског земљишта за јавну намену (улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за површину јавне намене.
- израда пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина - улица према утврђеној динамици реализације просторног решења.
- израда пројектно-техничке документације за објекте намена утврђених Планом који се граде на грађевинском земљишту за остале намене.
- прибављање урбанистичких и других сагласности на пројектну документацију. прибављање грађевинске дозволе и пријава радова.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. За уређење површина јавног зеленила

2. У зони производње (блок 10)

3. У зонама породичног становања малих и средњих густина уколико се планира изградња већег комплекса објеката становања или комерцијалних делатности (куће у непрекинутом низу, атријумски стамбени комплекси, сложенији комерцијални комплекси).

4. У зони мале привреде уколико се планира изградња сложеног комплекса.

Урбанистичким пројектом са урбанистичко архитектонским решењем планиране изградње морају се испоштовати сви урбанистички параметри дефинисани Планом генералне регулације за зоне „Железничко насеље“ и „Макова седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ у Суботици (Сл. лист града Суботице бр. 52/2012).

Врста и намена објеката који се могу градити

У зонама породичног **становања средњих и малих густина дозвољена је изградња следећих објеката:**

- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Садржи по правилу једну стамбени јединицу, а највише 3 стамбене јединице.

- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Стамбени део објекта садржи максимално 2 стамбене јединице. Пословни део објекта треба да је функционално одељен од стамбеног дела објекта. Максимална површине је 50% бруто површине објекта.

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ,

Дозвољени су садржаји из области терцијарних делатности (трговина, услуге, администрација, угоститељство, забава); здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације); социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица); пољопривреде (пољопривредна аптека, ветеринарска станица); услужни сервиси (**бензинске и гасне станице**, праонице возила, аутомеханичарске радионице); пословно-складишне и остале делатности.

Пословни, односно стамбено-пословни објекат, може се градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на

околину и услове живљења у непосредном окружењу буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони породичног становања.

- **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

- **ДРУГИ ОБЈЕКТИ** (објекти који су изграђени на истој парцели са породичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектом)

За парцеле на којима се планира изградња два или више објеката (не рачунајући помоћне објекте) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Дозвољене делатности у пословним и пословно стамбеним објектима

Делатности које се могу планирати у зони у склопу пословних и стамбено-пословних објеката су из области:

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (фотокопирница, видеотека, хемијска чистионеница и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, њеваџиница, џафе бар, пиџерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)
- **забаве** (билијар салони и др.),
- **спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик сале и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- **пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,**
друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинга места за кориснике

У зонама породичног становања средњих и малих густина ни под којим условима није дозвољена изградња следећих објеката:

- било који објекти у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама, односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањене.
- било који објекти у којима се одвијају делатности које врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за

које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.

- мини фарми и мини кланица

Следеће врсте делатности дозвољене су искључиво на парцелама које имају директан приступ саобраћајницама I, II или III реда:

- бензинске и гасне станице
- робно-транспортне услуге
- стоваришта грађевинског материјала и дрваре
- све остале делатности које подразумевају коришћење теретних возила

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле (однос бруто површине под објектима и површине парцеле) у зони породичног становања средњих густина износи 40%.

За парцеле у зони средњих густина веће од 700 м² индекс се утврђује као за површину парцеле од 700 м², а за парцеле у зони малих густина веће од 1000 м² индекс се утврђује као за површину парцеле од 1000 м².

За комплексе спорта и рекреације у зони малих густина на парцелама већим од 2500 м², и у зони средњих густина на парцелама већим од 1500 м², максимални индекс заузетости износи 25% не рачунајући отворене терене и базене.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта на парцели (породичног стамбеног, стамбено-пословног или пословног) је од II (приземље) до II+I+IIк (приземље, спрат и поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног објекта (растојање од нулте коте објекта до коте слемена) је највише 12,0 м, односно до коте венца највише 9,0 м.

Максимална спратност других објеката који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је II (приземље), стим што изнимно, пословни и пословно-производни објекти који се планирају као засебни могу бити спратности максимално II+I (приземље и спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је највише 7,5 м до коте венца.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- На објектима који се у складу са постојећим начином постављања објеката у зони, блоку, граде на граници бочне грађевинске парцеле, или интерполитрају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле (изградња у традиционалном низу) на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници

парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.

- *Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.*
- *Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну атмосферску канализацију.*
- *Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.*
- *Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, баишта и слично).*
- *Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.*

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- *У односу на намену објеката чије је грађење дозвољено у зони, потребно је за појединачну градњу прибавити услове од надлежних органа и организација које су законом овлаштене да их доносе, односно прописују.*
- *Грађење објеката од значаја за одбрану земље вршити у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама, односно у складу са условима које пропише надлежни орган за ову област.*
- *Грађење објеката у складу са врстом и наменом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедносним и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.*

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирано уређење и изградња комплекса станице за снабдевање горивом моторних возила и самоуслугне аутопранице у складу са важећом планском документацијом. Објекти су планирани да се граде на к.п. 18970/1 К.О. Нови град у улици 51. Дивизије у Суботици.

Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације. Пројектом парцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметних објеката и парцела за проширење регулације улице Партизанских и формирање улице у складу са Планом генералне регулације. Укупна површина новоформиране парцеле је цца 2550,00м².

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл.Гласник РС бр.22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град, класификовани су као:

100,0 % класе 123001 – Зграда за трговину на велико и мало до 400м² категорија Б
100,0 % класе 127420 – Настрешнице на аутобуским станицама, перионице итд. – категорија Б

Колски и пешачки приступ комплексу и објектима је планиран из улице 51. Дивизије и Партизанских база. Приступ цистернама за снабдевање горивом планиране бензиске станице као приступ већим теретним возилима планиран је из улице 51 дивизије.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

У оквиру новоформираног комплекса планирана је изградња следећих објеката:

- A. МАЛОПРОДАЈНИ ОБЈЕКАТ СА КАФЕОМ
- B. БЕТОНСКО ОСТРВО СА АУТОМАТИМА ЗА ИСТАКАЊЕ ДИЗЕЛ ГОРИВА И МОТОРНОГ БЕНЗИНА (МБ)
- C. МЕСТО ЗА УТАКАЊЕ ДИЗЕЛ ГОРИВА И МБ У РЕЗЕРВОАР (УТАКАЧКИ ШАХТ)
- D. УКОПАНИ СКЛАДИШНИ РЕЗЕРВОАР ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ДИЗЕЛ ГОРИВА И МБ КАПАЦИТЕТА 100м³ (4 ПРЕГРАДЕ ПО 25м³ - ЕУРО ДИЗЕЛ, ЕУРО ДИЗЕЛ ПРЕМИУМ, БмБ и БмБ ПРЕМИУМ)
- E. ЗАШТИТНА НАДСТРЕШНИЦА АУТОМАТА
- F. МАШИНСКА КУЋИЦА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПРАОНИЦЕ
- G. САМОУСЛУЖНА АУТОПРАОНИЦА (3+1бох)
- H. 3 МЕСТА ЗА УСИСАВАЊЕ И КОМПРЕСОР
- I. ПАРКИНГ ПРОСТОР 6 ПМ
- J. ПУЊАЧ ЕЛЕКТРИЧНИХ ВОЗИЛА
- K. СЛОБОДНО СТОЈЕЋА РЕКЛАМА – ТОТЕМ висине макс 8,0м

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВНО РЕШЕЊЕ:

Објекат малопродајног објекта са кафеом (станице за снабдевање горивом) је слободностојећи, приземни објекат, завршне коте венца на +5,50 м од коте приступне саобраћајнице (коте приземља, тј. ±0.00), правилне је правоугаоне форме и састоји се из следећих просторија: продајног дела, јавног санитарног дела (тоалети-мушки, женски, за особе са редукованом мобилношћу, као и део за пресвлачење беба), кухиње са минусном комором, гардаробе кухињског особља, гардеробе особља ССГ, канцеларије пословође, магацина уља, магацина допунског асортимана, техничке собе и простора за комуникације.

Продајни простор је опремљен гондолама и полицама за пласман робе, наплатним пултом и мобилијаром кафеа.

Хоризонтални габарит продајног објекта за боравак запослених и наплату са кафеом је цца 7,20 x 14,10м. Димензије надстрешнице која покрива сам објекат и острва са аутоматима за истакање дизел горива и моторног бензина (МБ) је максималних димензија 32,00x22,20м. Планирани објекат је спратности П (Приземље) са максималном висином од цца 5,50м.

У оквиру објекта су планиране следеће просторије:

- продајни простор са наплатом и кафеом
- санитарни чвор
- остава
- и канцеларија

Бруто површина објекта је цца 103м².

Објекат самоуслугне аутопраонице је слободностојећи, приземни објекат, завршне коте венца на +5,00 м од коте приступне саобраћајнице (коте приземља, тј. ±0.00), правилне је правоугаоне форме.

У оквиру објекта аутопраонице планиране следеће просторије:

- машинска кућица
- 3 надкривена бокса
- 1 отворени бокс

Хоризонтални габарит надстрешнице објекта самоуслугне аутопраонице је цца 6,20 x 18,70м. Планирани објекат је спратности П (Приземље) са максималном висином од цца 4,20м на месту наткривених боксова односно висина отвореног бокса је цца 5,00м

Бруто површина објекта у делу са надстрешницом је цца 115м².

КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Конструкција малопродајног објекта са кафеом

Конструктивни систем МАЛОПРОДАЈНОГ објекта предвиђен је од 4 главних носећих рамова постављених на истом међуосовинском растојању од 450 цм преко којих се монтирају рожњаче у крову и фасадне ригле у фасади, на које се на крају причвршдује облога. Кровна облога је Сикаплан15Г (хидроизолациона мембрана) постављена преко термоизолације и трапезастог лима. Фасадна облога је термоизолациони панел дебљине 100 мм. Укрућење рамова је предвиђено спреговима у фасади и кровној равни у два поља хале (прво и задње поље).

Конструктивни систем надстрешнице сачињавају носиви стубови од ХОП челичних профила ХОП 300/300/10 и ХОП 220/220/8, укрућени хоризонталним позицијама НПУ 240 преко којих се постављају попречни челични носачи НПУ 200. Стубови преносе оптерећење на темеље самце и на АБ носећу греду објекта. Кров је вишеводан, а кровни покривач је трапезасти лим ТР 35/200/0,7. По завршетку монтаже челичне конструкције целокупна надстрешница изнад аутомата се облаже алуобондом по захтеву инвеститора.

Конструкција надстрешнице са лантерном

Размак стубова надстрешнице у подужном правцу је 7.30 м, а у попречном 3.50 м. Најнижа тачка челичне конструкције је на + 4.80 м од коте саобраћајнице.

За главне носаче су круто везани попречни носачи.

Веза између попречних и подужних носача се остварује помоћу завртњева.

Веза између стуба и темеља се остварује преко лежишне плоче.

У кровној равни су предвиђени кровни спрегови који се раде у крајњим пољима надстрешнице.

По ободу надстрешнице су урађени ободни носачи који носе фриз. На ободне носаче се заварује решеткасти носачи фриза константне висине и носачи који носе светлећи део фриза.

Темељну конструкцију чине АБ темељи самци који су повезани везним гредама.

Главни носачи лантерне су кутијастог попречног пресека и преко стубова се ослањају на носећу конструкцију објекта и надстрешнице. Носачи лексана се раде од ХОП 140x80x4 и ослоњени су на главне носаче лантерне.

Конструкција објекта самоуслугне аутопраонице

Конструктивни стубови постављени у растеру према графичком прилогу су поцинковани кутијаста профили који носе једноводну кровну конструкцију. Између стубова, тј. боксова планира се постављање преградних панела $x=220\text{cm}$ од плексигласа у алуминијумском раму на висини 30cm од коте $\pm 0.00\text{m}$. Заштита од атмосферских утицаја обезбеђена је кровним покривачем (плексиглас/трапезасти лим). Кровна конструкција перионице носи канал за инсталације и покретну руку у сваком боксу. Кровна конструкција перионице ће бити скривена лименом 'атиком' која се сопственом подконструкцијом качи на носећу конструкцију објекта. Олуци надстрешнице су вођени споља. Све кишне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима $d=0,55\text{mm}$. Сваки бокс самоуслугне аутоперионице је опремљен држачем воденог пиштоља постављеним уз стуб.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Грађевинска линија планираног продајног објекта за боравак запослених и наплату са кафеом је удаљена 7,0м од новопланиране регулационе линије улице док је грађевинска линија у односу на улицу 51. Дивизије удаљена ица 29,4м. Грађевинска линија објекта самоуслугне ауто праонице је удаљена 5.3м у односу на регулациону линију улице Партизанских база односно 5,7м у односу на регулациону линију новопланиране улице. Тачан положај планираних објеката и њихове међусобне удаљености приказане су на графичком прилогу Ситуација. Положај подземног резервоара је орјентациони, тачан положај истог ће се дефинисати детаљном разрадом (ПГД) у складу са законом и прописима.

Дато нивелационо решење је орјентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничног решења

4.4. Приступ локацији

Колски и пешачки приступ комплексу и објектима је планиран из улице 51. Дивизије и Партизанских база. Приступ цистернама за снабдевање горивом планиране бензиске станице као приступ већим теретним возилима планиран је из улице 51 дивизије.

4.5 Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење комплекса

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја оформљене су интерне саобраћајнице одговарајуће ширине на којој се одвија саобраћај теретних и колских возила, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3. Просторни положај интерних саобраћајница дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ свим садржајима комплекса станице за снабдевање горивом и објекта самоуслугне аутопраонице.

Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања путничких и теретних возила.

Осовине саобраћајница, као и сва ивична геометрија, дефинисани су у државном координатном систему.

Интерна колска саобраћајница има:

- једносмеран попречни пад од цца. 2,0 %,
- оивичење ивичњацима висине 8-10 цм у односу на нивелету коловоза,
- упуштене ивичњаке или издигнуте толико колико износи закошење ивичњака код приступа објектима
- одговарајући застор са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења теретних возила како је дефинисано Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/2011) под тачком 3.4.2.

Урбанистичким пројектом планирани број паркинг места је 6 за путничка возила од чега је једно резервисано за аутомобиле са електричним погоном односно са пуњачем за наведена возила. Паркинг места за путничка возила су планирана са димензијама 2.5x5.0м.

Техничко регулисање саобраћаја кроз комплекс потребно је решити главним пројектом.

Тротоар се изводи префабрикованим бехатон коцкама дебљине 6 цм са обореним ивицама, димензија 10x10 цм и 10x20 цм, на претходно припремљеној постелици. Пешачке комуникације су пројектоване у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

4.6. Ограђивање парцеле

Урбанистичким пројектом планирано је ограђивање комплекса станице за снабдевање горивом транспарентном оградом висине до 2,2 м на граници ивичних грађевинских парцела комплекса.

Тачан положај постављања металне заштите ограде и транспарентне ограде приказано је на графичком прилогу.

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>опис површина</u>	<u>П[м²]</u>
површина комплекса	2550,0м ²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Површина планираног малопродајног објекта	103,00м ²
Површине надстрешнице са лантерном	458,0м ²
Површина самоуслугне аутопраонице	116,0м ²

укупна површина под објектима	677,00	26,55 %
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине	1274,00	49,95 %
зелене површине	599,00	23,50 %

урбанистички параметри

укупан индекс заузетости	76,51 %
--------------------------	---------

паркирање

број паркинг места за путничке аутомобиле	6
---	---

6.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметном подручју предвиђено је озелењавање површина у складу са ППР-ом.

Планиране зелене површине чине 23,49% површине парцеле-комплекса.

Планира се озелењавање слободних површина и засади високог растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина ...) планираног пословно процеса на комплексу.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација прописана Правилником о изградњи ССГ мотроних возила и о ускладиштавању и претакању горива. (Сл. гласник РС, бр. 108/2013), а у складу са прибављеним условима:

од водовода	1,5 м
од канализације	1,5 м
од НН вод	2,5 м
од ТК мрежа	1,0 м
од трасе гасовода	2,0 м

Дрвеће садити на удаљености 2 м од коловоза, а од објекта 4-5 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су II класе и да су минимум 4-5 година старости.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, предвиђа се 1 контејнер запремине 1100 литара, габаритних димензија: 1,37x1,20x1,45 м, који ће бити постављен у посебно изграђеној ниши (боксу) у оквиру границе комплекса станице, уз приступну саобраћајницу.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса станице за снабдевање горивом са самоуслужном аутопраоницом издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ**, бр. **87.1.0.0.-Д.07.09.-254185/3-22** од дана 28.06.2022. год.

Посматрано подручје са електричном енергијом снабдева из ТС110/20 kV „Суботица 4“ са 20 kV извода „Макова седмица“. Основни објекат за снабдевање је постојећа дистрибутивна трансформаторска станица МБТС-158 Суботица.

За напајање електричном енергијом станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице потребно је изградити прикључак који обухвата изградњу НН кабловског вода, типа ПП00-А 4x150м², 0,4 kV сабирница у постојећој МБТС-158 Суботица до нове кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места на линији регулације.

У зависности од ангажоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима измедју појединих инсталација.

Спољну расвету решити канделабер светиљкама одговарајућег типа, како би се добио одговарајући ниво осветљености предметног простора, водећи рачуна о енергетској ефикасности. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) „Телекома Србија“ а.д. Београд за изградњу комплекса станице за снабдевање горивом са самоуслужном аутопраоницом, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И**

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботица под бојем Д210-235626/3 ЈБ од дана 23.06.2022. године.

Прикључење објекта (место прикључења) на јавну ТК мрежу планира се са најближе постојеће резреве на предметном простору, где је то технички и правно могуће. Обавеза Инвеститора је изградња кабловске канализације за приступ од предметног објекта до регулационе линије.

ТК кабловску канализацију од предметне парцеле (регулационе линије) до места прикључења градиће Телеком Србија.

При променама правца потребно је изградити кабловска окна, и повезати их кабловском канализацијом са потребним бројем ПЕ цеви, које ће укључивати и додатне резервне цеви за накнадна проширења ТК мреже.

Након изградње ТК кабловске канализације, потребно је кроз новоизграђену ТК кабловску канализацију увући ТК кабел одговарајућег типа.

Изнад кабла или кабловске канализације, код промене правца и других промена као и на 50 м равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну дистрибутивну јавну мрежу вршиће се према претходним условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса станице за снабдевање горивом са самоуслужном аутопраоницом, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦА ГАС“** под бројем 212-1/2022 дана 15.06.2022.

У близини наведеног простора, ЈКП „Суботицагас“ поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена ПЕ 80, радног притиска 2,5 бара, димензије Ø 32 x 3,0 мм у улици Партизанских база. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.

Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0 м, а кућни гасни прикључци на дубини од 0,8м

Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП „Суботицагас“, а све према Уредби о условима за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010 и 48/2010)

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштитити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

7.4. Водоводна мрежа

Водоснабдевање предметног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу која се налази у улици Косте Трифковића (ПЕ 110), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2/137-2022 од дана 10.06.2022. године.

Прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. Прикључак водовода почиње у тачци споја са јавним водоводом и завршава се у водомерној шахти иза водомера.

Прикључак канализације почиње у тачци споја са јавном канализацијом и завршава се у првој ревизионој шахти односно на максималној удаљености 10 м од јавне канализације.

Јавна канализација је мешовита и припада колектору VII, делови канализације у грађевинском реону СуботицаПалић су општег а део сепаратног типа. Генерална оријентација решења је сепаратни систем канализација

Сви прикључци јавне и интерне водоводне мреже морају бити зацењени ако се налазе у подручју канала.

Противпожарну заштиту предметних објеката обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара и сл. У случају потребе изградити резервоар воде за противпожарне потребе, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС 111/09, 20/15) и осталих важећих прописа за ову област. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Противпожарна мрежа је планирана у виду "прстена".

Укопани резервоари за складиштење нафтних деривата морају имати дупли плашт или једноструки плашт у бетонском резервоару, у циљу спречавања површинских и подземних вода од загађења.

Сви објекти, резервоари и цевоводи морају бити водонепропусни.

У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење санитарно фекалних вода предметног објекта решити прикључењем на јавну канализациону мрежу која се налази у улици 51.Дивизије (ПЕ 810), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2/137-2022 од дана 10.06.2022. године.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина, платоа и саобраћајних површина решено је прикључењем на интерну канализациону мрежу објекта која се пречишћавају у сепаратору масти, уља и лакних нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Сви прикључци јавне и интерне канализационе мреже морају бити зацењени ако се налазе у подручју канала.

Интерна канализациона мрежа се гради по сепаратном систему – посебно за санитарно-фекалне, посебно за технолошке отпадне воде, посебно за условно чисте атмосферске воде и посебно за зауљене атмосферске воде.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина и надстрешница се могу без пречишћавања испуштати у путни јарак, отворени канал, ретензију или разливањем и упијањем у слободни околни простор унутар сопствене парцеле. Условно чисте атмосферске воде морају одговарати II класи воде.

Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете. У

случају да су ове атмосферске воде зауљене, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући претретман на сепаратору уља и масти.

Уређај за примарно пречишћавање се мора редовно чистити и одржавати у функционалном стању.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу да се, преко интерне канализационе мреже, испуштају у водонепропусну септичку јаму одговарајућег капацитета или да се третирају на сопственом уређају за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета и након тога испуштају у путну јарак.

Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама са којима се трасе цевовода водовода и канализације укрштају. Укрштање појединих комуналних инсталација треба извести према важећим техничким прописима и нормативима. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе нису назначене на графичким прилозима, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошки профил терена карактеристичан за ово подручје у сеизмичком погледу је повољан и спада у подручја са малим сеизмичким интензитетом. За повратне периоде 50 и 100 година степен сеизмичности износи 7 по скали МСК-64 док је за повратни период од 200 година степен сеизмичности 8 по скали МСК-64.

Предметну локацију у топографском погледу карактерише равничарски терен, са врло малим висинским разликама.

Геологија, хидрогеологија, морфологија, сеизмика: Према ОГК Србије (Лист бр. Л34-65, Суботица), на локацији су геолошке наслаге квартарне старости, доба Плеистоцена, са литолошким ознаком п-w : Еолски пескови.

Сталних површинских токова нема. Садашња конфигурација и површински састав терена спречава локално забаривање атмосферском водом. На површини терена нису утврђене депоније опасног материјала нити комуналног отпада.

Прегледом терена, нису утврђени савремени егзогени инжењерско-геолошки процеси ерозије, клизања, скупљања и бубрења тла и др., и не треба их очекивати услед прописног грађења и извођења планираних објеката. Првобитна површина терена није битно измењена урбанизацијом. На површини терена, као континуални покривач се налазе аутохтони слоје хумифицираног песка. На ширем подручју, од савремених геолошких процеса на истражном простору је развијен само антропогени утицај на урбанизованом и експлоатисаном делу терена. У погледу отпорности при копању, тло одговара категорији-1 (невезано тло).

На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МЦС скале, за повратни период од 500 година, 7 степена. У смислу локалних сеизмичких услова, тло спада у категорију-3 (невезана, слабо везана и мека тла, дебљине преко 10м).

На основу претходног, одређени су следећи ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

- Обзиром на монотоност геолошке грађе, морфолошке карактеристике, дубину подземне воде и сеизмологију, предметни терен је повољан за изградњу објеката, уз поштовање препорука о дубини и начину темељења зависно од величине оптерећења које објекат преноси на темељно тло.
- Темљење објекта треба прилагодити структури, чврстоћи и деформабилности тла.
- Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.
- Минимална дубина фундирања не сме бити мања од 0.80м.
- Дубину фундирања објекта треба усагласити са дубином фундирања постојећих суседних објеката, како би се спречиле деформације услед суперпозиције напона. Ако то није могуће, темеље суседних објеката треба подзидати или подбетонирати до дубине фундирања новог објекта.
- Код темељних ископа са вертикалним странама, за дубине веће од 1.0м, треба предвидети одговарајуће подупирање односно заштиту.
- Око објекта треба пројектовати тротоаре са нагибом/падом од објекта како би се спречило отицање воде у темељно тло.
- Терен око пројектованог објекта, нивелационо обрадити тако формиран нагиб ни на једном месту не задржава воду.
- Интерне инсталације водовода и канализације извести квалитетно, ради спречавања проциравања и влажења темељног тла, механичке суфозије и накнадних неравномерних слегања темеља. Прикључак инсталација на спољњу мрежу треба да буде изведен тако да се не оштети услед слегања објекта и да буде лако доступан контроли у случају оштећења.
- Према отпорности на копање, тло на предметној локацији спада у И-катоорију.
- Површински слојеви у зони постељице пута нису осетљиви на негативно дејство мрза.
- Хидролошки услови за израду саобраћајница и паркинг платоа се могу сматрати повољним.
- У даљој фази пројектовања, за све планиране објекте неопходно је извести детаљна теренска и лабораторијска испитивања на микролокацији објекта и урадити ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ, у складу са Законом о пројектовању и изградњи, како би се одредила носивост и слегање темеља објеката и носивост постељице саобраћајница и паркинг платоа.

Напомена: опис инжињерско геолошких услова и препоруке за фундирање је дат приближно коначан приказ биће део геомеханичког елабората.

9. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња објеката и опреме Станице за снабдевање горивом са самоуслужном аутопраоницом и саобраћајним површинама, инфраструктуре и уопште уређење локације могу да се изводе фазно, с тим да изградња сваке од фаза мора да представља једну функционалну и технолошку целину, потпуно саобраћајно и инфраструктурно опремљену.

Извођење комплекса по фазама није ограничено овим УП-ом и оно се може утврдити на основу будућих развојних потреба саме делатности на локацији, као и потребама које изискује унапређење технологија самог процеса пословања унутар предметног комплекса.

Неопходно је да изградњу објеката у планираним фазама прати и изградња потребних саобраћајних површина (коловоза, пешачких стаза, платоа и паркинга) и инфраструктурне мреже

која је нужна за функционално кориштење објеката изграђених у тој фази, а у коначном решењу и уређење свих слободних неизграђених површина.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење пословног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Хоризонталне димензије објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3. највише 0,5 м
- Могућа су одступања од датих Урбанистичких параметара и биланса површина до 10%
- Дефинисана висина објекта може се повећати највише 0,5 м.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

10.1. Мере заштите животне средине

Предметна локација се не налази у оквиру границе посебне намене простора заштићеног подручја.

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу станице за снабдевање горивом са самоуслужном аутопраоницом затражити мишљење – одлуку надлежног општинског органа – Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/2008).

Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња станице за снабдевањем горивом са самоуслужном аутопраоницом неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати.

Приликом пројектовања новог објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7 МЦС.

Планирани објекат у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства.

Предметни објекат на локацији мора у свему да буде израђен према нормативима и стандардима које дефинише важећа законска регулатива за ову врсту објеката, а у циљу смањења опасности по здравље људи, загађење животне средине као и смањење ризика од удеса.

10.2. Мере заштите од пожара

На станици за снабдевање горивом постоји опасност-ризик од настанка свих класа пожара.

На основу Уредбе о разврставању објекат, делатности и земљишта у категорији угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010) станице за снабдевање моторних возила горивом спада у категорију II.3. на основу количине горива које се складишти.

Укупна количина од 160 м³ течних горива и 30 м³ ТНГ-а (укупно 190 м³) је у складу са максималном дозвољеном количином на основу Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/2017).

Категорија угрожености продајног објекта се дефинише на основу Техничке препоруке за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда СРПС ТП21 из 2002.године.

На основу табеле је потребна пожарна отпорност за овај објекат што се и усваја као захтеван степен отпорности од пожара. Сви грађавински елементи објекта морају да имају одговарајући степен отпорности од пожара и за њих је потребно доставити атест о пожарном испитивању и декларисаној отпорности од пожара.

Од противпожарне опреме предвиђени су ватрогасни апарати С-9 и С-50 као и сандуци са песком на местима где може доћи до проливања горива.

Завршне напомене

Сви уграђени системи и материјали морају да садрже атест акредитоване лабораторије Р Србије за пројектовану потребну отпорност на пожар, сходно чл. 1 и 3 Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Сл. лист СФРЈ” бр. 24/90).

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09 и 20/2015)
- Правилника о начину израде техничке документације за објекте високоградње (Сл.лист РС 15/2008)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист РС 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије (Сл. Лист СФРЈ бр.24/87),
- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.

Потребно је прибавити одобрење на локацију од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. Гласник РС” број 44/77, 45/84 И 18/89).

Извршити прорачун потребне количине воде за гашење пожара и обезбедити спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл.гласник РС” бр 3/2018)

10.3. Заштита непокретних културних добара

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима Сл Гласник РС број 71/94).

10.4. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи а чије трасе нису назначене на графичком прилогу, с обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

10.5. Услови за евакуацију отпада

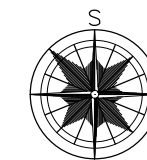
Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП “Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП “Градска чистоћа”.

11.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу комплекса станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице, израђено је од стране “*KUBARCH*” доо за пројектовање, инжињеринг и консалтинг, Браће Радић 61а, 24000 Суботица

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске
 разраде локације за изградњу станице за снабдевање
 горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О.
 Нови град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница грађевинског рејона Суботица - Палић
- Граница обухвата Плана
- Планиране регулационе линије
- 1-232 Ознаке урбанистичких блокова
- ▨ Површине за које се примењује важећи ПДР

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Постојеће и планиране улице
- Зелене површине парковског типа
- Озелењени тргови
- Спортско - рекреативне површине
- Комуналне делатности - водозахват
- Коридор железнице
- _{Гр1} Постојећи пружни прелаз
- _{Гр2} Планирани пружни прелаз

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

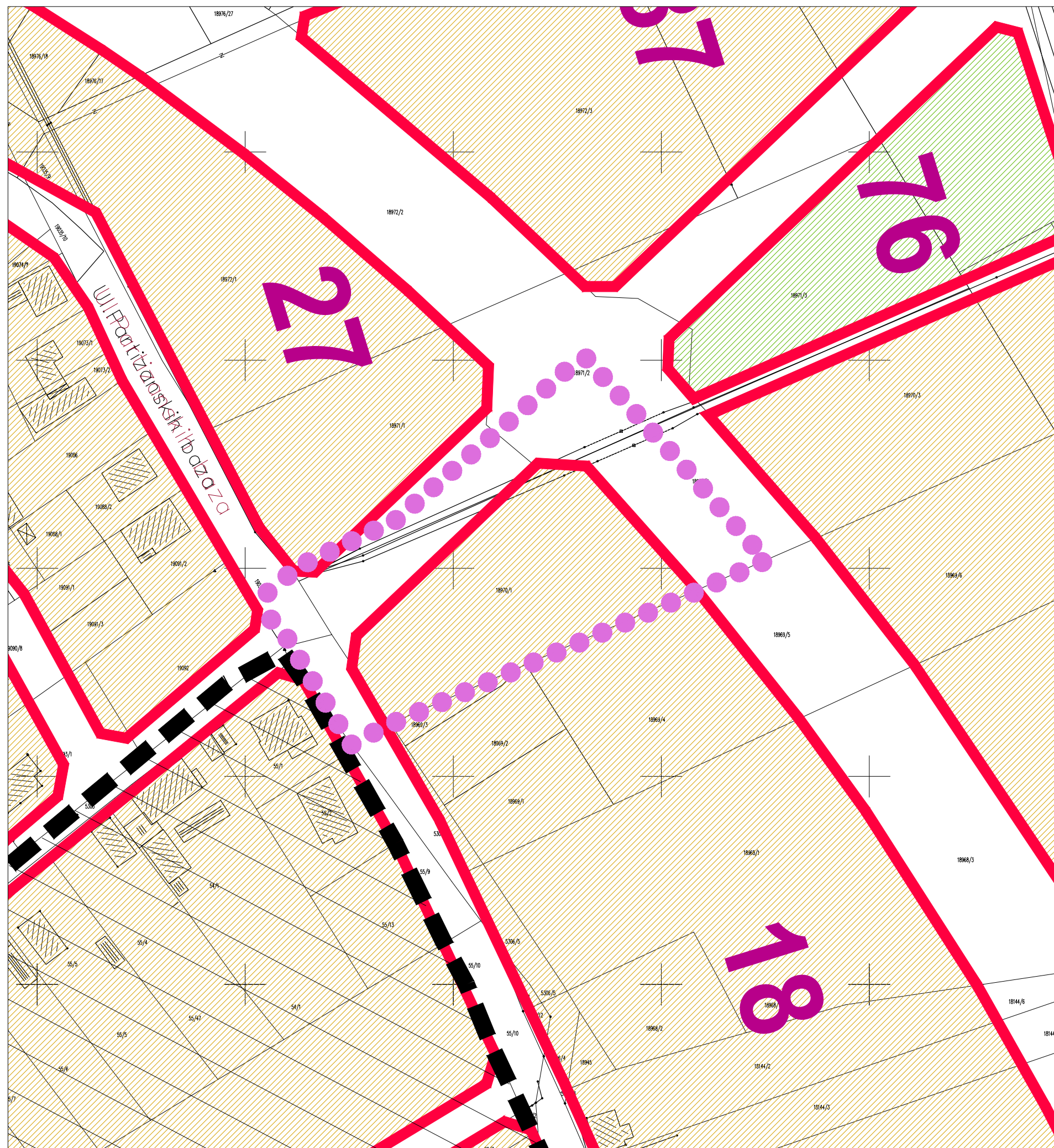
- Породично становање малих густина
- Породично становање средњих густина
- Мешовито становање
- Вишепородично становање
- Пословање
- Мала привреда
- Производња

ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПДР-а

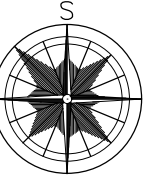
- Централне функције *
- I Секторски центар
- II Зонски центар "Железничко насеље"
- III Зонски центар "Макова седмица 1"
- IV Зонски центар "Макова седмица 2"

*У оквиру централних функција разграничења на површине за јавне и остале намене утврдиће се израдом ПДР-а

Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-6/22	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ VIII	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЂА КОВАЧ, дипл. инж. арх.	Пароф : Датум: VII/2022
Наручилац: "ВИСИНСКИ РАДНИЦИ" ДОО СУБОТИЦА Ул. Педесет прве дивизије бр. 91, Суботица			Размера: Br. lista: 1.




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко -
архитектонске разраде локације за изградњу станице за
снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п.
бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици



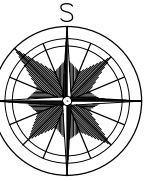
ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 18970/1 Предметна парцела
- 18969/2 Парцеле чији су делови у обухвату урбанистичког пројекта
- 113.74 Висинске коте терена
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз



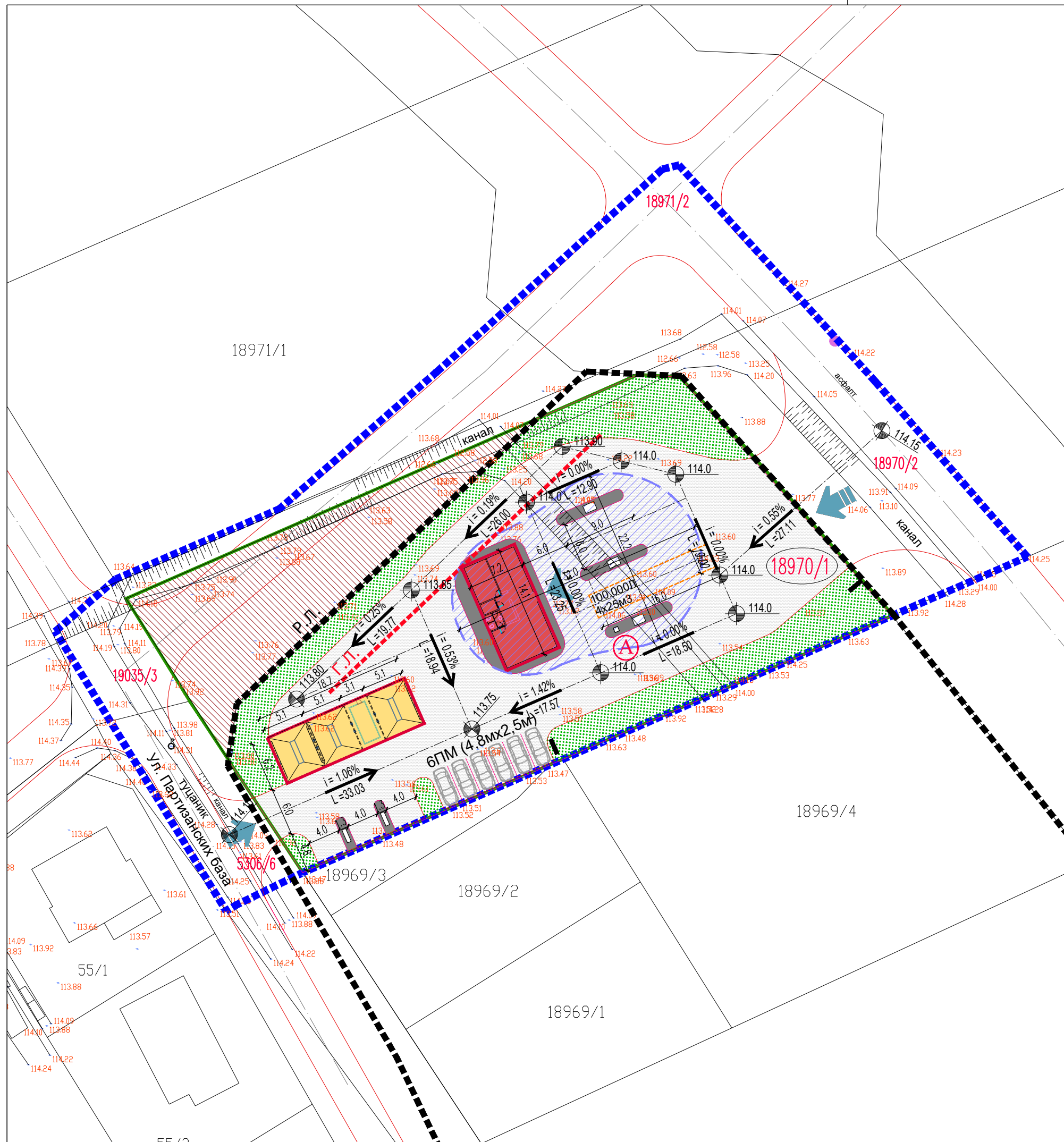
 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-6/22	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици Наручилац: "ВИСНСКИ РАДНИЦИ" ДОО СУБОТИЦА Ул. Педесет прве дивизије бр. 91, Суботица	Цртеж: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЉА КОВАЧ, дипл. инж. арх. Сарадник планера:	Датум: VII/2022 Размера: 1:500 Br. lista: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко -
архитектонске разраде локације за изградњу станице за
снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п.
бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици



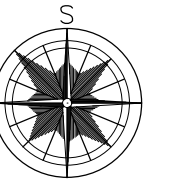
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела
- Парцеле чији су делови у обухвату урбанистичког пројекта
- Висинске коте терена
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз
- Р.Л. Регулациона линија
- Г.Л. Грађевинска линија
- Део предметне парцеле планиран за регулацију нове улице
- Самоуслугна аутопраоница
- Објекат за боравак запослених и наплату са кафеом
- Заштитна надстрешница аутомата
- Укопани складишни резервоар дизел горива и МБ капацитета 100м³
- Планирани коловоз
- Зелене површине
- Паркинг места
- Бетонско острво са аутоматима за истакање дизел горива и моторног бензина (МБ)
- Три места за усисавање и компресор
- Слободностојећа реклама
- Улаз у објекат
- Колски приступ комплексу бензинске пумпе
- Место за утакање дизел горива и МБ у резервоар (утакачки шахт)



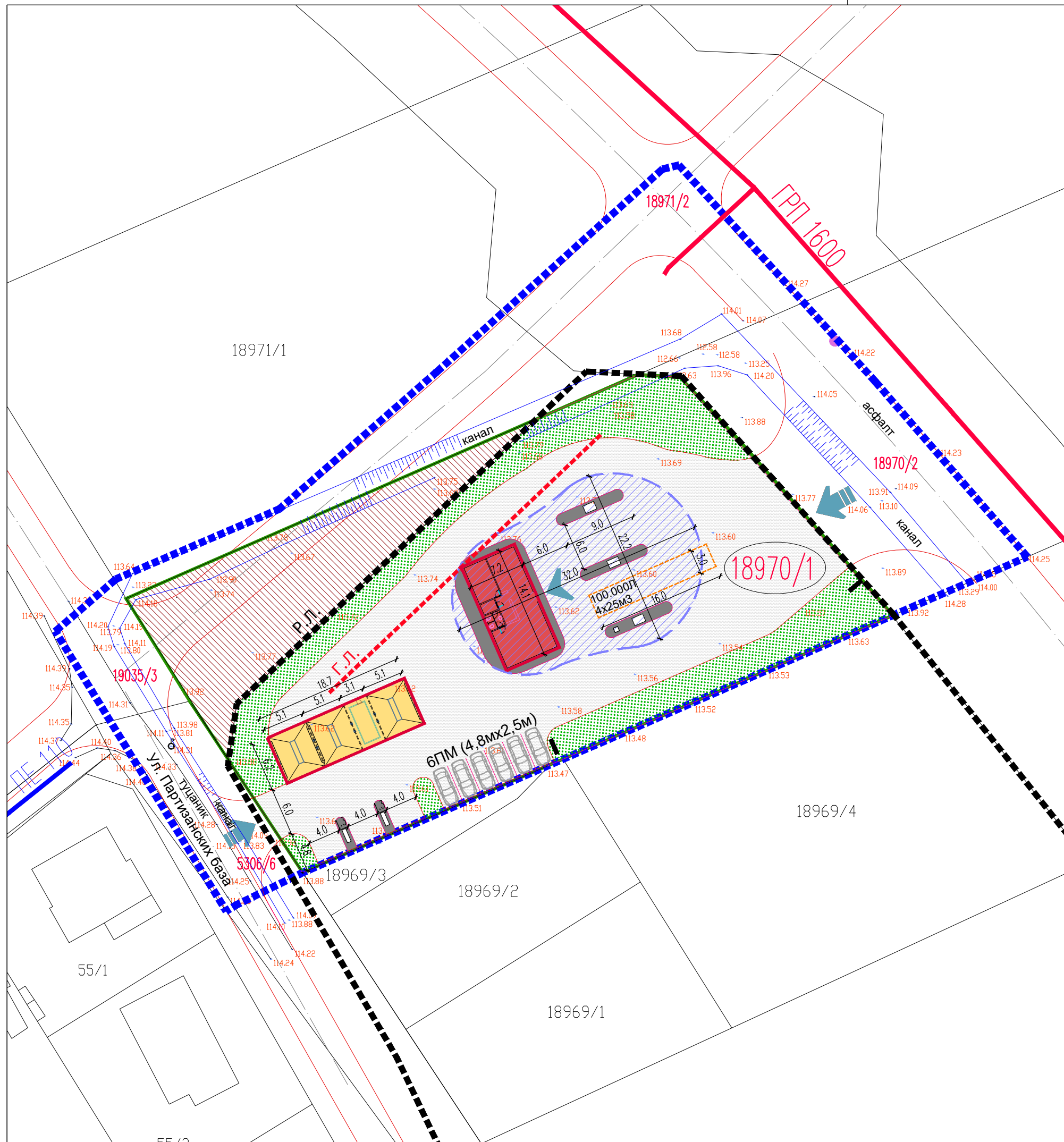
		Број фасцикле 304-6/22	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици		Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
Наручилац: "ВИСНСКИ РАДНИЦИ" ДОО СУБОТИЦА Ул. Педесет прве дивизије бр. 91, Суботица		Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЂА КОВАЧ, дипл. инж. арх. Сарадник планера:	
		Параф:	Датум: VII/2022
			Размера: 1:500
			Br. lista: 3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко -
архитектонске разраде локације за изградњу станице за
снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п.
бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици



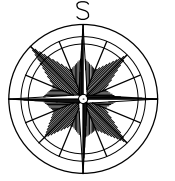
ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - 18970/1 Предметна парцела
 - 18969/2 Парцеле чији су делови у обухвату урбанистичког пројекта
 - 113.74 Висинске коте терена
 - Међне линије предметне парцеле
 - Међне линије суседних парцела
 - Планирани коловоз
 - Р.Л. Регулациона линија
 - Г.Л. Грађевинска линија
 - Део предметне парцеле планиран за регулацију нове улице
 - Самоуслугна аутопраоница
 - Објекат за боравак запослених и наплату са кафеом
 - Заштитна надстрешница аутомата
 - Укопани складишни резервоар дизел горива и МБ капацитета 100м³
 - Планирани коловоз
 - Зелене површине
 - Паркинг места
 - Бетонско острво са аутоматима за истакање дизел горива и моторног бензина (МБ)
 - Три места за усисавање и компресор
 - Слободностојећа реклама
 - ↑ Улаз у објекат
 - ↑ Колски приступ комплексу бензинске пумпе
- Водовод и канализација**
- Приб. траса пост. водовода
 - Приб. траса пост. канализације



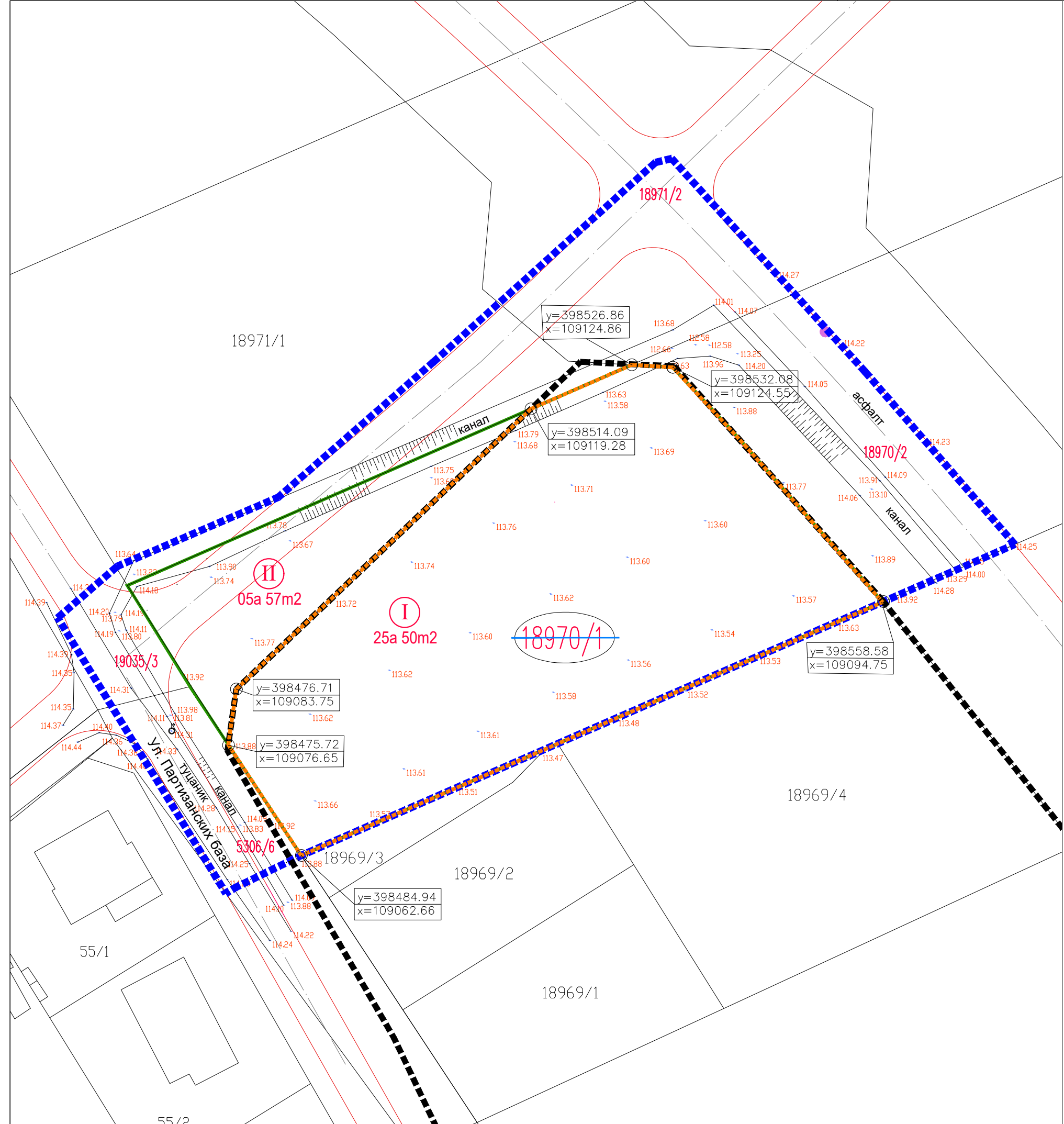
Ј.П.З. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-6/22	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЉА КОВАЧ, дипл. инж. арх. Сарадник планера: АНТЕ СТАНТИЋ, еп. инж.	Пароф: Датум: VII/2022 Размера: 1:500 Br. lista: 4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко -
архитектонске разраде локације за изградњу станице за
снабдевање горивом и самослужне аутопраонице на к.п.
бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 18970/1 Предметна парцела која се парцелише
- 18969/2 Парцеле чији су делови у обухвату урбанистичког пројекта
- 113.74 Висинске коте терена
- Постојеће међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз
- P.L. — — — Регулациона линија
- - - - - Планиране међне линије новоформираних парцела
- I Ознаке новоформираних грађевинских парцела
- 25a 50m2 Површине планираних парцела
- y=398475.72
x=109076.65 Координате планираних преломних тачака новоформираних парцела



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-6/22	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самослужне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: РЕЉА КОВАЧ, дипл. инж. арх. Сарадник планера:	Датум: VII/2022 Размера: 1:500 Br. lista: 5.
Наручилац: "ВИСНСКИ РАДНИЦИ" ДОО СУБОТИЦА Ул. Педесет прве дивизије бр. 91, Суботица			

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

tel/fax +381 24 541 352
gsm +381 64 111 88 13
e-mail office@kubarch.com
web www.kubarch.com

PIB: 105906473
Matični broj: 20486317
Šifra delatnosti: 7111
Tekući računi:
160-0000000313632-80
160-6000000809626-51
Banca Intesa ad



VISINSKI RADNICI DOO Investitor
51. DIVIZIJE 91, Subotica

**IZGRADNAJ STANICE ZA SNABDEVANJE
GORIVOM MOTORNIM VOZILA I SAMOUSLUŽNE
AUTOPRANICE U ULICI 51. DIVIZIJE
NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD**

Naziv objekta

**K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD
ULICA 51. DIVIZIJE, U SUBOTICI**

Lokacija

IDR - IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke
dokumentacije



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

br. tehn. dokumentacije

0	GLAVNA SVESKA
1	PROJEKAT ARHITEKTURE

EN 338/2022 –IDR
EN 338/2022 – IDR

Subotica 06.2022.


Direktor: 
Norbert Molnar G.
DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

**EN 338
Povez 1/2**

0 – GLAVNA SVESKA

VISINSKI RADNICI DOO Investitor
51. DIVIZIJE 91, Subotica

IZGRADNAJ STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM Naziv objekata
MOTORNIH VOZILA I SAMOUSLUŽNE AUTOPRANICE U
ULICI 51. DIVIZIJE NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD

K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD Lokacija
ULICA 51. DIVIZIJE, U SUBOTICI

IDEJNO REŠENJE Vrsta tehničke dokumentacije

IZGRADNJA Za građenje/izvođenje radova

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, Projektant
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA

Norbert Molnar G. Odgovorno lice projektanta

Molnar G. Norbert



NORBERT Molnar G., dipl.ing.arh.

Glavni projektant

300 N221 14

Broj licence

Molnar G. Norbert



EN 338/2022 – IDR br. tehničke dokumentacije
povez 1/2

Subotica 06.2022 Mesto i datum

SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

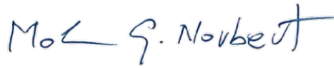
- 0.1 Naslovna strana glavne sveske
- 0.2 Sadržaj glavne sveske
- 0.3 Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4 Podaci o projektantima
- 0.5 Opšti podaci o objektu

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

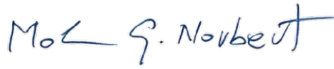
0	GLAVNA SVESKA	EN 338/2022 – IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 338/2022 – IDR

PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, BRAĆE RADIĆ 61a Subotica
Glavni projektant:	NORBERT Molnar G. dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 N221 14
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, BRAĆE RADIĆ 61a Subotica
Odgovorni projektant:	NORBERT Molnar G. dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 N221 14
Potpis:	

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekti	
Vrsta radova	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	Objekat	
	100 %	klase 123001 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo do 400m² kategorija B
	100 %	klase 127420 – Nastrešnice na autobuskim stanicama, perionice itd. – kategorija B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE VIII za zone „ŽELJEZNIČKO NASELJE” i „MAKOVA SEMICA” i deo zone „MALI RADANOVAC” („Službeni list Grada Subotice”, broj 25/2012)	
mesto:	Subotica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. 18970/1 K.O. NOVI GRAD	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovod mrežu	U planiranom objektu benzinske stanice se predviđaju sanitarni čvorovi koji će se povezati na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu sa odgovarajućim vodovodnim i kanalizacionim cevima u svemu prema pravilima struke.	
Priključak na kanalizacionu mrežu	Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu.	

Priključak na elektroenergetsku mrežu	Nakon izgradnje objekti će se priključiti na priključak koji će zadovoljiti potrebe objekata. Za priključenje objekta potrebna snaga Benzinska stanica 22,08kW 3x32A autopraona 34,5kW 3x50A
Priključak na toplifikacionu mrežu	Objekti se priključuju na toplifikacionu mrežu – GAS. autopraona priključak G10 16m³ benzinska stanica priključak G4
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Objekti se priključuju na telekomunikacionu mrežu po jedan priključak optičkim kablovima.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	Lokacijska dozvola	br:	
		datum:	

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		
-----------------------	--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

	ukupna površina svih parcela zajedno nakon preparcelacije:	cca 2.550,00 m ²
	BRGP – planirani objekat:	cca 677,00 m ²
	ukupna Bruto površina nadzemno i podzemno	cca 677,00 m ²
	ukupna NETO površina nadzemno i podzemno	cca 200,00 m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost planirani objekat	cca 677,00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	P(prizemlje)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i, tavan i dr.):	cca 5.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat , tavan i dr.)	
	broj funkcionalnih jedinica: benzinska stanica samouslužna autopraonica	2
	broj parking mesta:	Ukupno 6
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada/alubonnd
	orijentacija slemena:	Severoistok - Jugozapad
	nagib krova:	cca 2 ⁰ - 5 ⁰
	materijalizacija krova:	Hidroizolacijska membrana/ TR lim
procenat zelenih površina:		cca 23,49 %
indeks zauzetosti:		cca 26,15 %
indeks izgrađenosti:		-
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

VISINSKI RADNICI DOO Investitor
51. DIVIZIJE 91, Subotica

**IZGRADNAJ STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM
MOTORNIH VOZILA I SAMOUSLUŽNE AUTOPRANICE U
ULICI 51. DIVIZIJE NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD** Naziv objekta i lokacija

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke
dokumentacije

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv i oznaka dela
projekta

IZGRADNJA Za građenje/izvođenje
radova

**KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA**

Projektant

Norbert Molnar G. Odgovorno lice
projektanta

Molnar G. Norbert



NORBERT Molnar G., dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant

300 N221 14

Broj licence

Molnar G. Norbert



EN 338/2022 – IDR br. tehničke
povez 1/2 dokumentacije

Subotica 06.2022 Mesto i datum

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1 Naslovna strana projekta arhitekture
- 1.2 Sadržaj projekta arhitekture
- 1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.4 Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
- 1.5 Tekstualna dokumentacija
- 1.6 Numerička dokumentacija
- 1.7 Grafička dokumentacija

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila i samouslužne autopranice u ulici 51. Divizije na k.p. Br. 18970/1 K.O. Novi grad u Subotici, određuje se:

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh. 300 N221 14

Projektant: KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA,
Braće Radić 61/a Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: Norbert Molnar G.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 338/2022 – IDR

Mesto i datum: Subotica 06.2022.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+P+5 K.P. BR. 7289,7293,7294,7295 K.O. DONJI GRAD, ulica Bele Gabrića br.16, 18, 20 u Subotici ,

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke,

da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR – idejnog rešenja: NORBERT Molnar G., dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 N221 14

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 338/2022 – IDR

Mesto i datum: Subotica 06.2022.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog IDEJNOG REŠENJA je izgradnja stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila i samouslužne autopranice u ulici 51. divizije na k.p. br. 18970/1 K.O. Novi grad u Subotici. Investitor je Visinski radnici iz Subotice.

Na osnovu preliminaranih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i samouslužne autopranice u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Objekti su planirani da se grade na k.p. 18970/1 K.O. Novi grad u ulici 51. Divizije u Subotici.

Objekti su planirani da se grade na novoformiranoj parceli nakon preparcelacije. Projektom preparcelacije formiraće se građevinska parcela za izgradnju predmetnih objekata i parcela za proširenje regulacije ulice Partizanskih i formiranje ulice u skladu sa Planom generalne regulacije. Ukupna površina novoformirane parcele je cca 2550,00m².

U okviru novoformiranog kompleksa planirana je izgradnja sledećih objekata:

- A. OBJEKAT ZA BORAVAK ZAPOSLENIH I NAPLATU SA KAFEOM
- B. BETONSKO OSTRVO SA AUTOMATIMA ZA ISTAKANJE DIZEL GORIVA I MOTORNOG BENZINA (MB)
- C. MESTO ZA UTAKANJE DIZEL GORIVA I MB U REZERVOAR (UTAKAČKI ŠAHT)
- D. UKOPANI SKLADIŠNI REZERVOAR ZA SKLADIŠTENJE DIZEL GORIVA I MB KAPACITETA 100m³ (4 PREGRADE PO 25m³ - EURO DIZEL, EURO DIZEL PREMIUM, BmB i BmB PREMIUM)
- E. ZAŠTITNA NADSTREŠNICA AUTOMATA
- F. MAŠINSKA KUĆICA SAMOUSLUŽNE AUTOPRAONICE
- G. SAMOUSLUŽNA AUTOPRAONICA (3+1box)
- H. 3 MESTA ZA USISAVANJE I KOMPRESOR
- I. PARKING PROSTOR 6 PM
- J. PUNJAČ ELEKTRIČNIH VOZILA
- K. SLOBODNO STOJEĆA REKLAMA – TOTEM visine maks 8,0m

Građevinska linija planiranog objekta za boravak zaposlenih i naplatu sa kafeom je udaljena 7,0m od regulacione linije novoplanirane ulice dok je građevinska linija u odnosu na ulicu 51. Divizije udaljena cca 29,4m. Građevinska linija objekta samouslužne auto praonice je udaljena 5.3m u odnosu na regulacionu liniju ulice Partizanskih baza odnosno 5,7m u odnosu na regulacionu liniju novoplanirane ulice. Tačan položaj planiranih objekata i njihove međusobne udaljenosti prikazane su na grafičkom prilogu Situacija. Položaj podzemnog rezervoara je orijentacioni, tačan položaj istog će se definisati detaljnom razradom (PGD) u skladu sa zakonim i propisima.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekti planirani za izgradnju na k.p. br. 18970/1 K.O. Novi grad, klasifikovani su kao:

- 100,0 % klase 123001 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo do 400m² kategorija B
- 100,0 % klase 127420 – Nastrešnice na autobuskim stanicama, perionice itd. – kategorija B

Kolski i pešački pristup kompleksu i objektima je planiran iz ulice 51. Divizije i Partizanskih baza. Pristup cisternama za snabdevanje gorivom planirane benziske stanice kao pristup većim teretnim vozilima planiran je iz ulice 51 divizije.

FUNKCIJA

Predmet ovog IDR-a je izgradnja stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila i samouslužne autopranice u ulici 51. divizije na k.p. br. 18970/1 K.O. Novi grad u Subotici

Horizontalni gabarit objekta za boravak zaposlenih i naplatu sa kafeom je cca 7,20 x 14,10m. Dimenzije nadstrešnice koja pokriva sam objekat i ostrva sa automatima za istakanje dizel goriva i motornog benzina (MB) je maksimalnih dimenzija 32,00x22,20m. Planirani objekat je spratnosti P (Prizemlje) sa maksimalnom visinom od cca 5,50m.

U okviru objekta su planirane sledeće prostorije:

- prodajni prostor sa naplatom i kafeom
- sanitarni čvor
- ostava
- i kancelarija

Bruto površina objekta je cca 103m².

Horizontalni gabarit nadstrešnice objekta samouslužne autopraonice je cca 6,20 x 18,70m. Planirani objekat je spratnosti P (Prizemlje) sa maksimalnom visinom od cca 4,20m na mestu natkrivenih boksova odnosno visina otvorenog boksa je cca 5,00m

U okviru objekta autopraonice planirane sledeće prostorije:

- mašinska kućica
- 3 nadkrivena boksa
- 1 otvoreni boks

Bruto površina objekta u delu sa nadstrešnicom je cca 115m².

Parkiranje vozila će se obezbediti na sopstvenoj parceli izgradnjom 6 parking mesta od kojeg je jedno rezervisano za automobile sa električnim pogonom odnosno sa punjačem za navedena vozila.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA PRODAJNOG PROSTORA I NAPLATU SA KAFEOM:

Konstruktivni sistem objekta za naplatu predviđen je od 4 glavnih nosećih ramova postavljenih na istom međuosovinskom rastojanju od 450 cm preko kojih se montiraju rožnjače u krovu i fasadne rigle u fasadi, na koje se na kraju pričvršćuje obloga. Krovna obloga je Sikaplan15G (hidroizolaciona membrana) postavljena preko termoizolacije i trapezastog lima. Fasadna obloga je termoizolacioni panel debljine 100 mm. Ukrućenje ramova je predviđeno spregovima u fasadi i krovnoj ravni u dva polja hale (prvo i zadnje polje).

Konstruktivni sistem nadstrešnice sačinjavaju nosivi stubovi od HOP čeličnih profila HOP 300/300/10 i HOP 220/220/8, ukrućeni horizontalnim pozicijama NPU 240 preko kojih se postavljaju poprečni čelični nosači NPU 200. Stubovi prenose opterećenje na temelje samce i na

AB noseću gredu objekta. Krov je viševodan, a krovni pokrivač je trapezasti lim TR 35/200/0,7. Po završetku montaže čelične konstrukcije celokupna nadstrešnica iznad automata se oblaže alubondom po zahtevu investitora.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA SAMOUSLUŽNE AUTOPERIONICE:

Konstruktivni stubovi postavljeni u rasteru prema grafičkom prilogu su pocinkovani kutijasti profili koji nose jednovodnu krovnu konstrukciju. Između stubova, tj. boksova planira se postavljanje pregradnih panela $h=220\text{cm}$ od pleksiglasa u aluminijumskom ramu na visini 30cm od kote $\pm 0.00\text{m}$. Zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena je krovnim pokrivačem (pleksiglas/trapezasti lim). Krovna konstrukcija perionice nosi kanal za instalacije i pokretnu ruku u svakom boksu. Krovna konstrukcija perionice će biti skrivena limenom 'atikom' koja se sopstvenom podkonstrukcijom kači na noseću konstrukciju objekta. Oluci nadstrešnice su vođeni spolja. Sve kišne horizontale i vertikale su od pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$. Svaki boks samouslužne autoperionice je opremljen držačem vodenog pištolja postavljenim uz stub.

SPOLJNO UREĐENJE

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina, kao proširenje i dopuna postojećeg visokog rastinja i regulaciji postojećih ulica, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) planiranog objekta.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta koja se prečišćavaju u separatoru masti, ulja i lakih naftnih derivata. Ugrađeni separator treba da je vodonepropusan, zaštićen od korozije i postavljen unutar granice građevinske parcele.

INFRASTRUKTURA

Planirano je povezivanje predmetnih objekata na mrežu javnih gradskih komunalnih instalacija i to: kanalizacione i vodovodne mreže, elektrodistributivne mreže, termo-energetsku gasnu mrežu i optičku telekomunikacionu mreže.

Objekti su planirani kao dve zasebne funkcionalne celine (benzinska pumpa i autopraonica) sa odvojenim priključcima na javne komunalne instalacione mreže.

Potrebni kapaciteti

Sanitarna voda: $0,7\text{ l/s}$

Kanalizacija: $1,7\text{ l/s}$

Atmosferska kanalizacija: 19 l/s - razliva se po zelenom pojasu na parceli

Hidrantska mreža: 10 l/s

ELEKTROINSTALACIJE

Benzinska stanica cca 80m^2 : $22,08\text{kW}$ $3\times 32\text{A}$

autopraona 4 boksa, 3 usisivača: $34,5\text{kW}$ $3\times 50\text{A}$

Gas

autopraona priključak $G10$ 16m^3

benzinska stanica priključak G4

Telekom

jedan priključak benzinska stanica

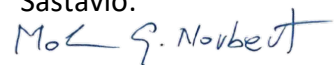
jedan priključak autoraonica

FAZNOST IZGRADNJE

Planirani objekti u kompleksu mogu da se grade fazno fazno, s tim da izgradnja svake od faza mora da predstavlja jednu funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno i infrastrukturno opremljenu.

Subotica, jun 2022.

Sastavio:



Norbert Molnar G., dipl.ing.arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE		BENZINSKA STANICA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PRODAJNI PROSTOR	--	--	--	300	40.70	68.89
02	OSTAVA	--	--	--	300	15.62	14.30
03	KANCELARIJA	--	--	--	300	6.80	2.85
04	PREDPROSTOR TOALETA	--	--	--	300	6.00	1.95
05	MUŠKI TOALET	--	--	--	300	3.80	0.90
06	ŽENSKI TOALET	--	--	--	300	3.80	0.90
							89.79
NETO POVRŠINA						89.79 m²	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA BENZINSKE STANICE	102.22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE	561.00 m²

PRIZEMLJE		AUTOPRAONICA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	BOKS 1	--	--	--	340	22.24	30.72
02	BOKS 2	--	--	--	340	22.24	30.72
03	BOKS - MAŠINSKA KUCICA	--	--	--	340	18.28	18.78
04	BOKS 3	--	--	--	340	22.24	30.72
							110.94
NETO POVRŠINA						110.94 m²	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA AUTOPRAONICE	115.44 m²
---	-----------------------------

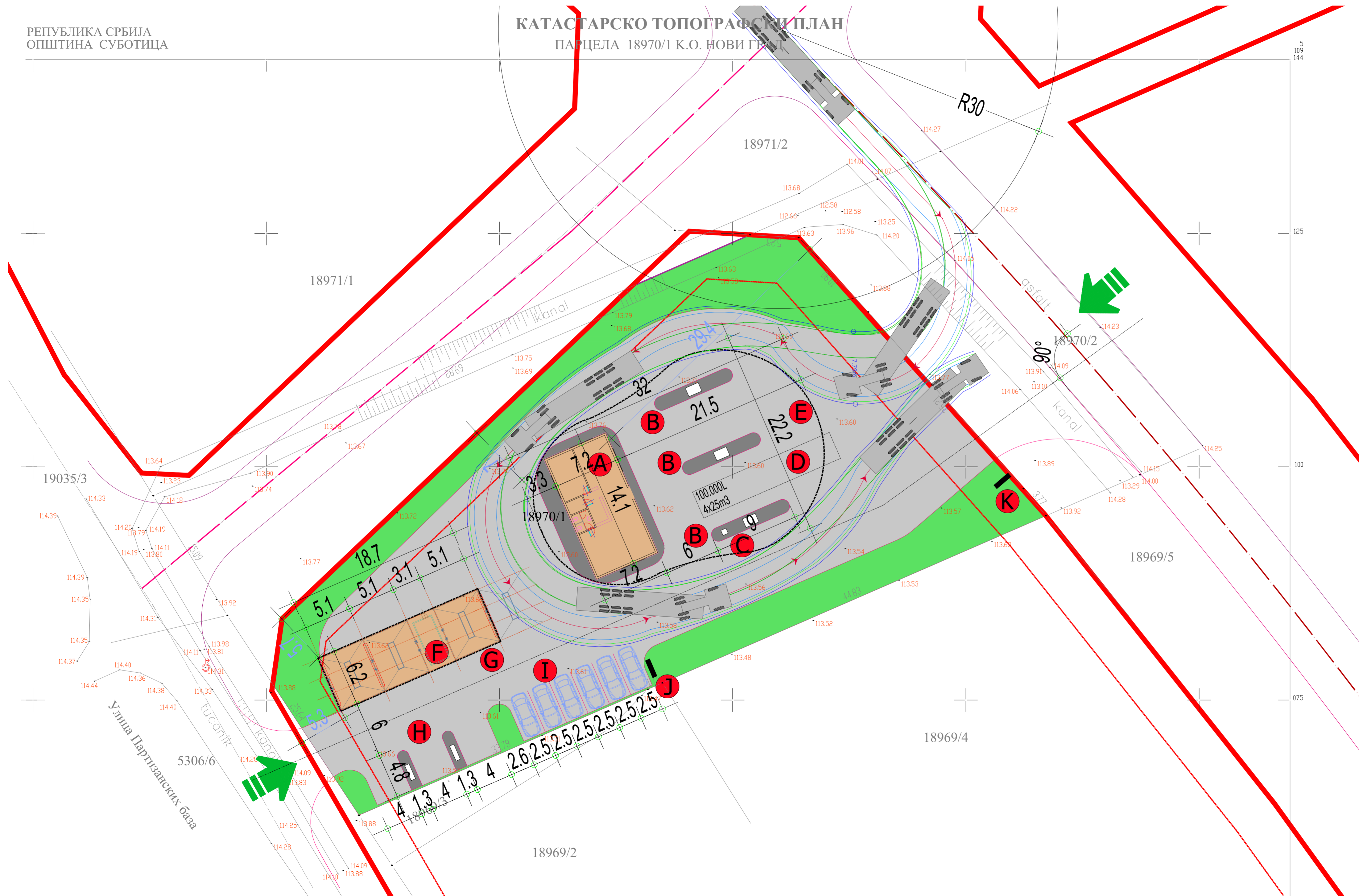
Površina je iskazana prema **JUS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)**

Subotica, jun 2022.

Računao:

Molnár G. Norbert
Norbert Molnar G., dipl.ing.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



REKAPITULACIJA POVRŠINA

POVRŠINA KOMPLEKSA/PARCELE	cca 2.550,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA (103+11)	114,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PROJEKCIJA NADSTREŠNICA (561+116)	677,00 m ²
UKUPNA POVRŠINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA, PLATOVA I PEŠAČKIH POVRŠINA	1.405,00 m ²
UKUPNO ZELENE POVRŠINE	599,00 m ²
BROJ PARKING MESTA - AUTOMOBILI	6 P.M.

INDEKS ZAUZETOSTI = **26,15%**
667,00 m² / 2.550,00 m² = 0,2615 x 100 = 26,15

ZAUZETOST PARCELE (pod saobr. manipulativnim pov. i pod objektima) = **76,51%**
(667,00 + 1.284,00) m² / 2.550,00 m² = 0,7651 x 100% = 76,51%

PROCENAT UČEŠĆA ZELENILA = **23,49%**
599,00 m² / 2.550,00 m² = 0,2349 x 100% = 23,49%

- A. OBJEKAT ZA BORAVAK ZAPOSLENIH I NAPLATU SA KAFEOM
- B. BETONSKO OSTRVO SA AUTOMATIMA ZA ISTAKANJE DIZEL GORIVA I MOTORNOG BENZINA (MB)
- C. MESTO ZA UTAKANJE DIZEL GORIVA I MB U REZERVOAR (UTAKAČKI ŠAHT)
- D. UKOPANI SKLADIŠNI REZERVOAR ZA SKLADIŠTENJE DIZEL GORIVA I MB KAPACITETA 100m³ (4 PREGRADE PO 25m³ - EURO DIZEL, EURO DIZEL PREMIUM, BmB i BmB PREMIUM)
- E. ZAŠTITNA NADSTREŠNICA AUTOMATA
- F. MAŠINSKA KUĆICA SAMOUSLUŽNE AUTOPRAONICE
- G. SAMOUSLUŽNA AUTOPRAONICA (3+1box)
- H. 3 MESTA ZA USISAVANJE I KOMPRESOR
- I. PARKING PROSTOR
- J. LOKACIJA PUNJAČA ELEKTRIČNIH VOZILA
- K. SLOBODNO STOJEĆA REKLAMA - TOTEM

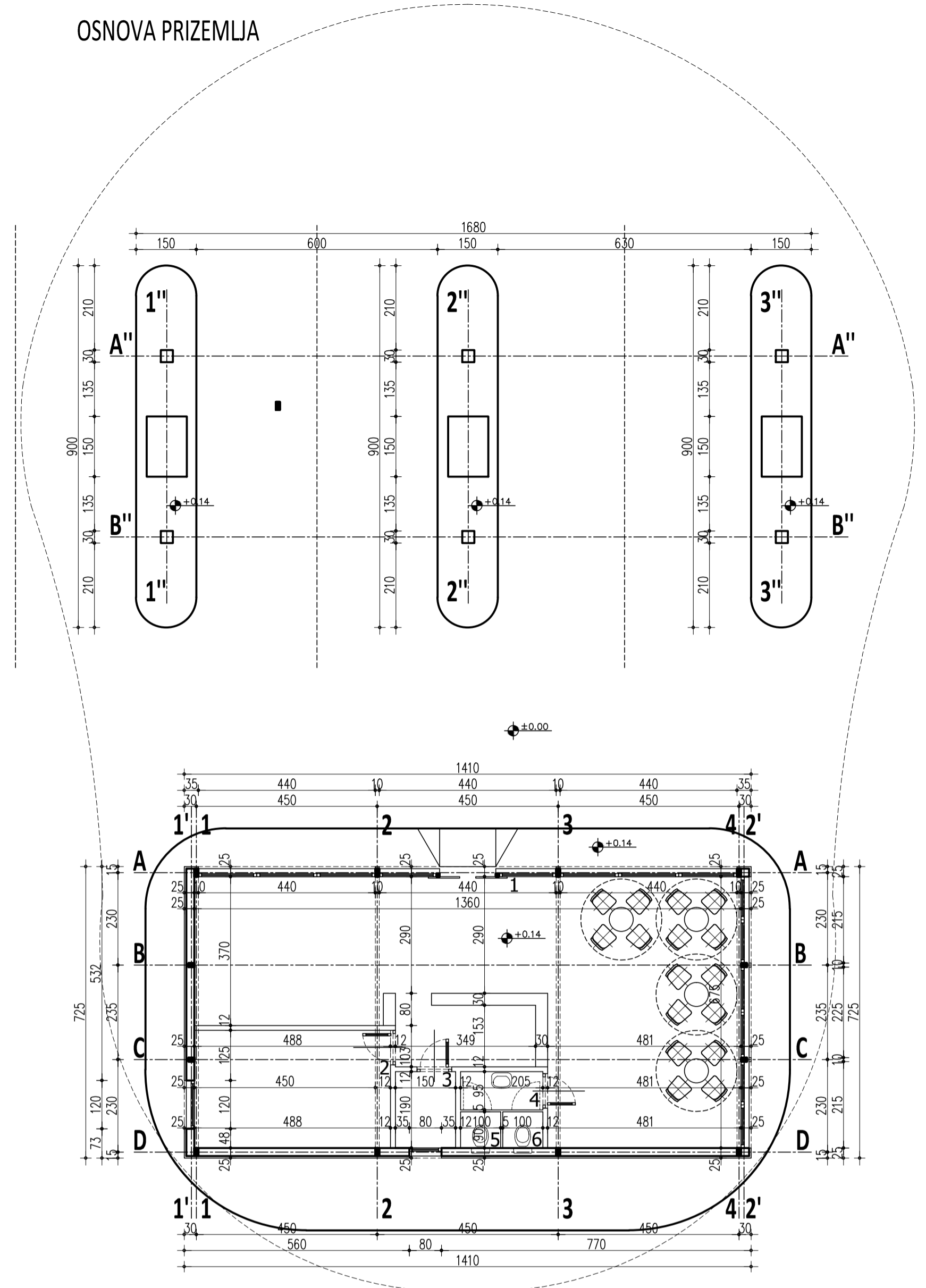
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

место печата

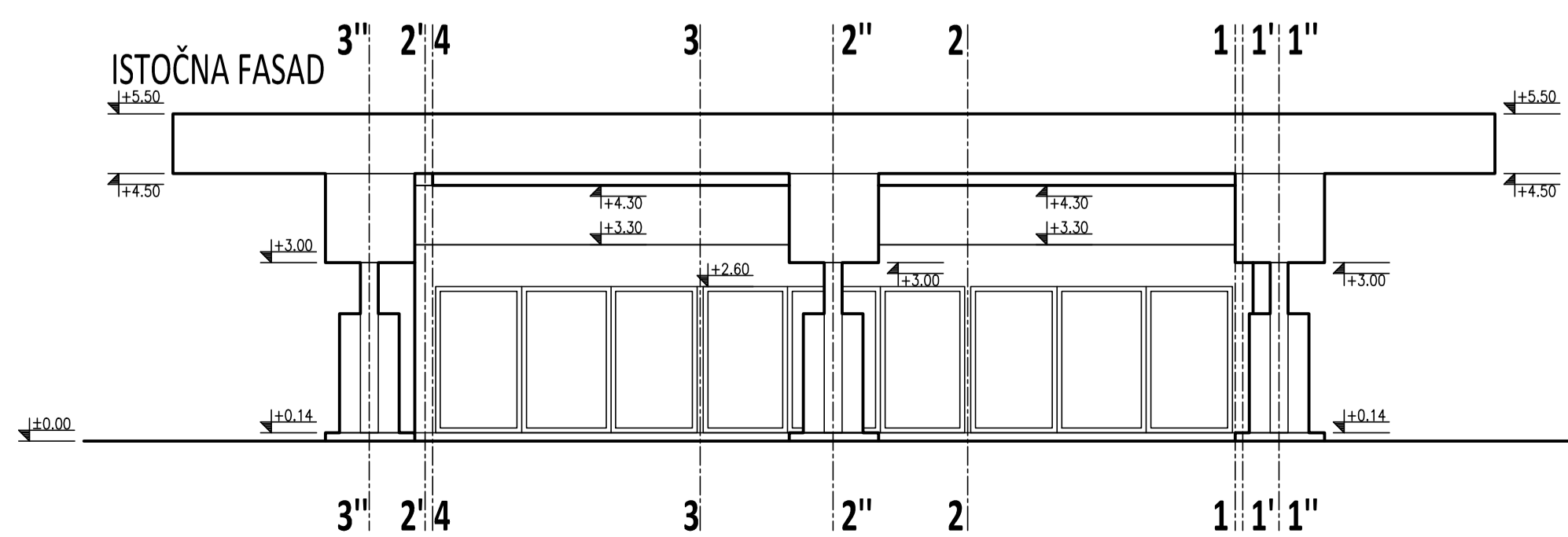
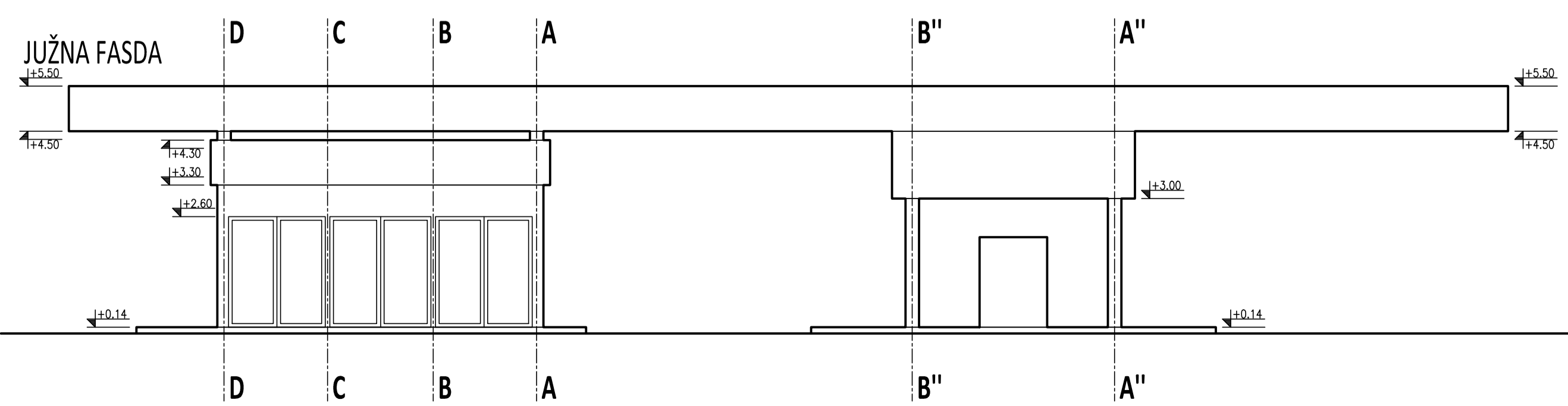
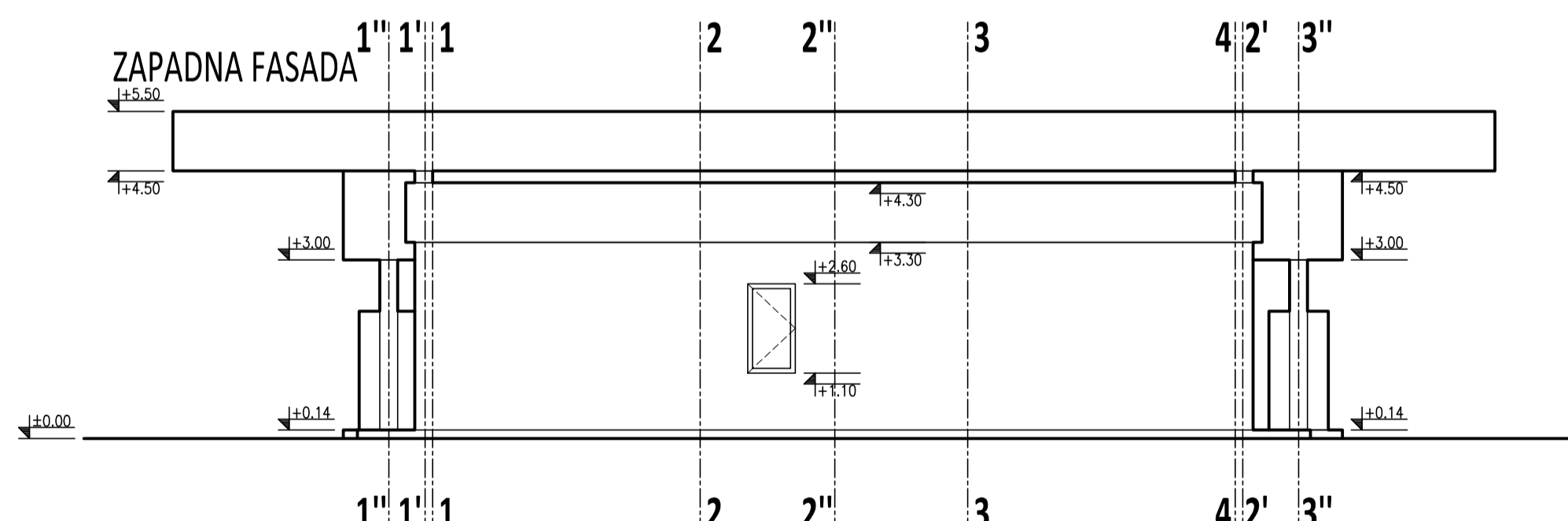
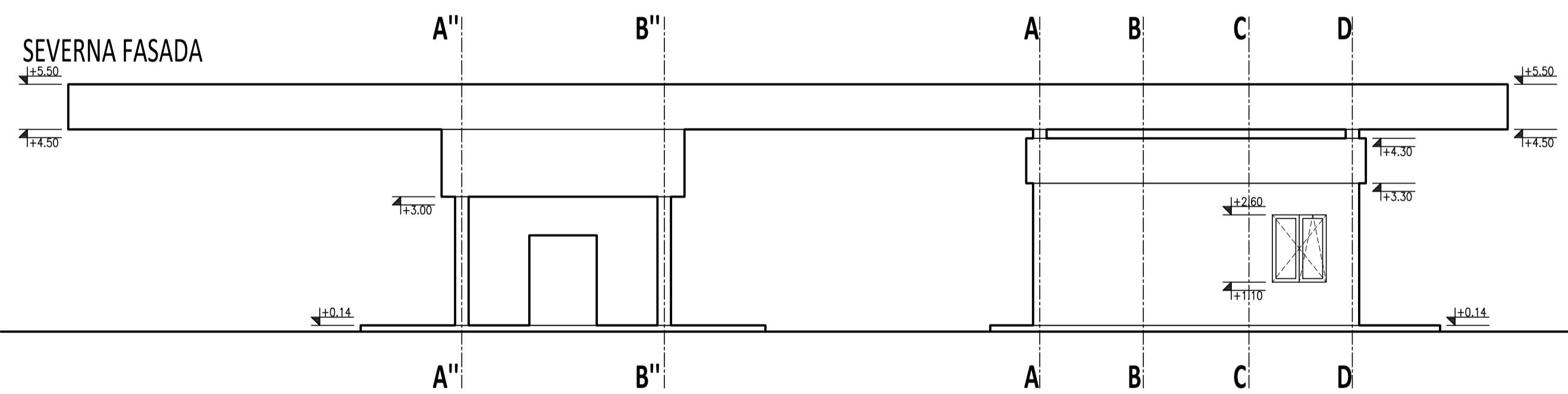
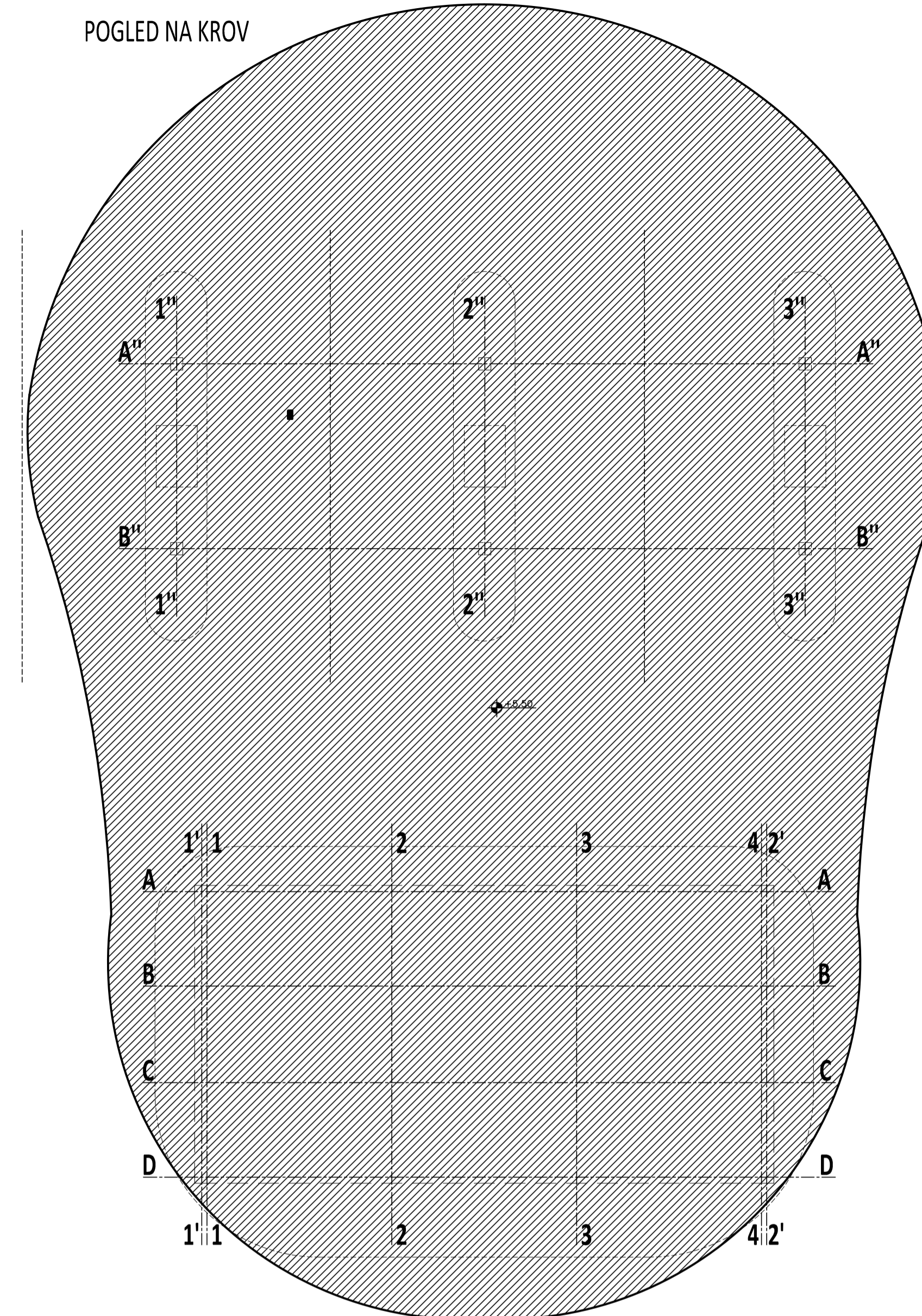
SITUACIJA na katastarsko - topografskom planu

Investitor:	Objekat:	EN-338-22/IDR
VISINSKI RADNICI DOO 51. DIVIZIJE 91	IZGRADNJA STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIM VOZILA I SAMOUSLUŽNE AUTOPRANICE NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD	
Autor:		Datum:
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh.		JUN 2022
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Razmera:
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh.	300 N221 14 <i>Molnar G. Norbert</i>	R=1:250
Odgovorni projektant konstrukcije:		PROJEKAT:
Neven NAD, dipl. ing. građ.	310 M317 13 <i>N. NAD</i>	1.0. - ARH.
Projektant saradnik:		Broj lista:
Obrad Jančić, mast.inž.arh.		1.7.1

OSNOVA PRIZEMLJA

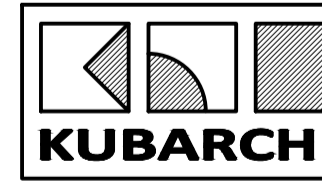


POGLED NA KROV




PRIZEMLJE		BENZINSKA STANICA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m ³	Neto površina
01	PRODAJNI PROSTOR	-	-	-	300	40.70	68.89
02	OSTAVA	-	-	-	300	15.62	14.30
03	KANCELARIJA	-	-	-	300	6.80	2.85
04	PREDPROSTOR TOALETA	-	-	-	300	6.00	1.95
05	MUŠKI TOALET	-	-	-	300	3.80	0.90
06	ŽENSKI TOALET	-	-	-	300	3.80	0.90
NETO POVRŠINA							89.79 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA BENZINSKE STANICE	102.22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE	561.00 m ²



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

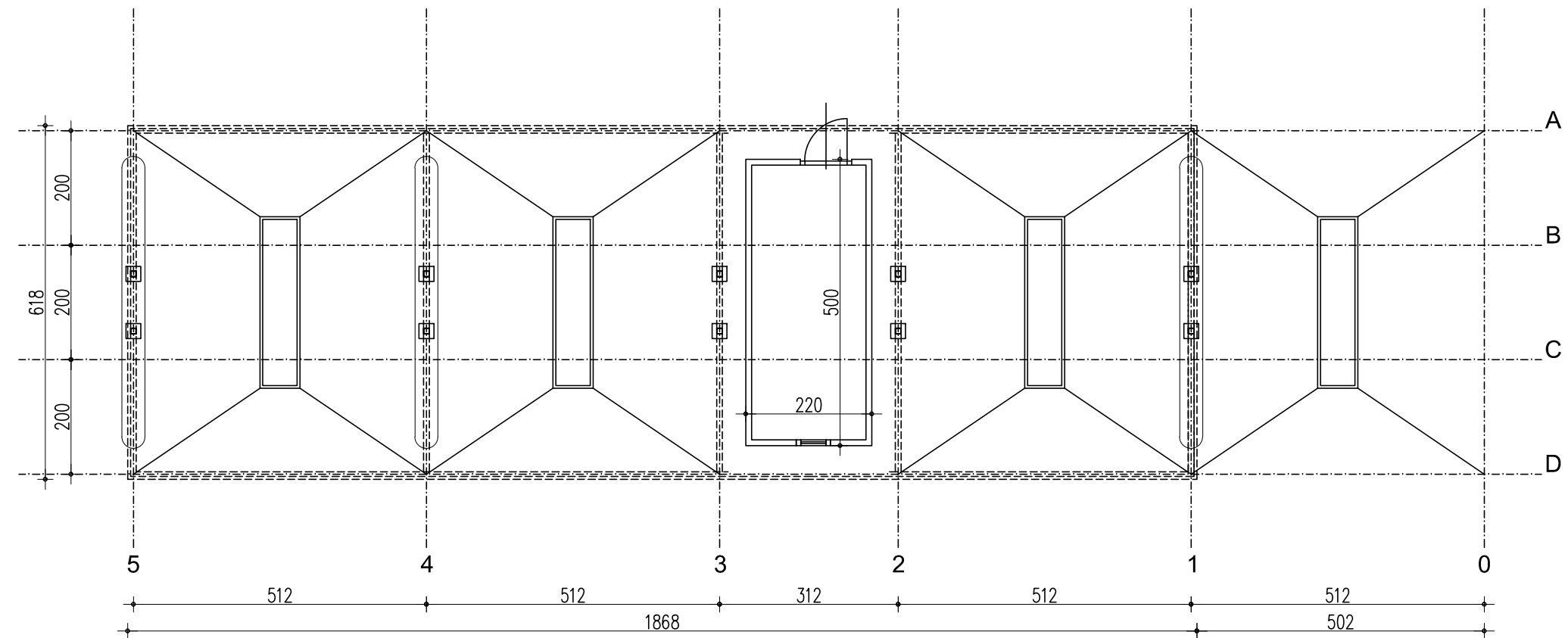


OBJEKAT 1

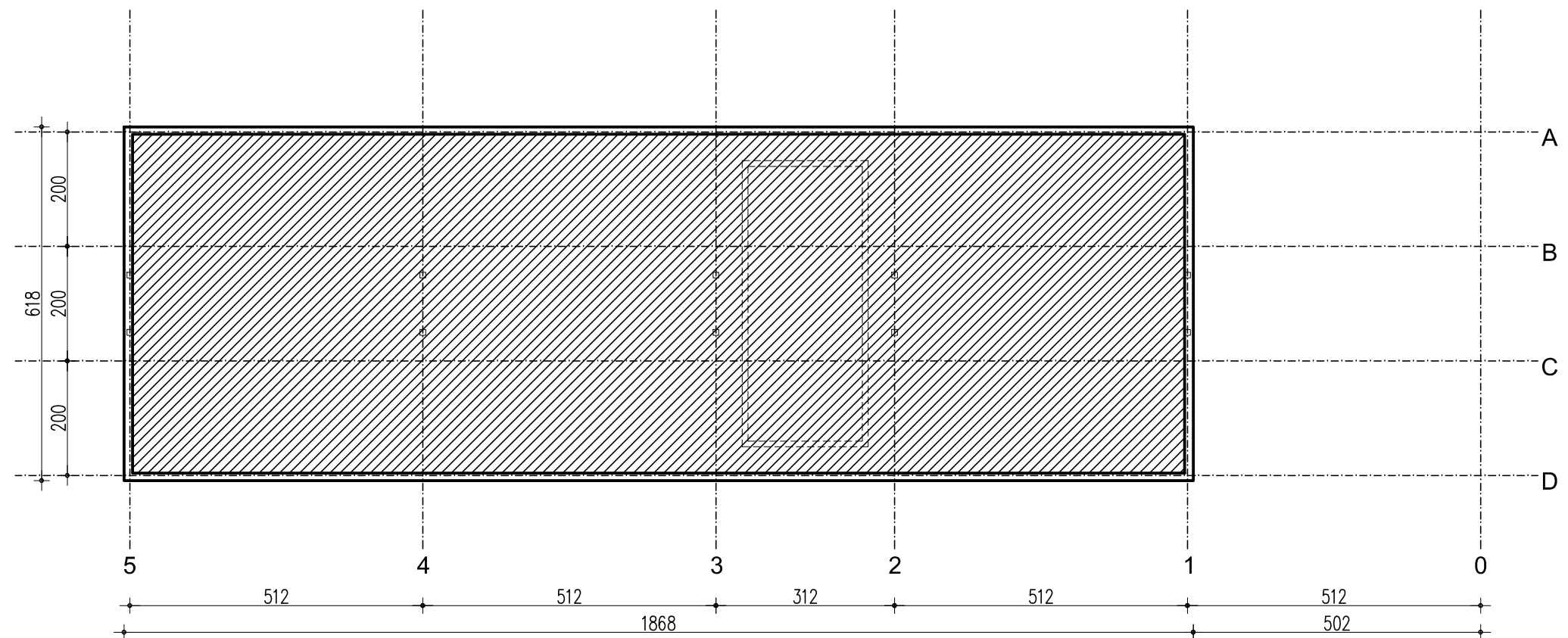
za boravak zaposlenih i naplatu sa kafeom

Investitor:	Objekat:	EN-338-22/IDR
VISINSKI RADNICI DOO 51. DIVIZIJE 91	IZGRADNJA STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIM VOZILA I SAMOUSLUŽNE AUTOPRANICE NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD	
Autor:	Datum:	JUN 2022
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh.		
Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Razmera:	R=1:100
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh. 300 N221 14 <i>Molnar G. Norbert</i>		
Odgovorni projektant konstrukcije:	PROJEKAT:	1.0. - ARH.
Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13 <i>Neven NAD</i>		
Projektant saradnik:	Broj lista:	1.7.2
Obrad Jančić, mast.inž.arh.		

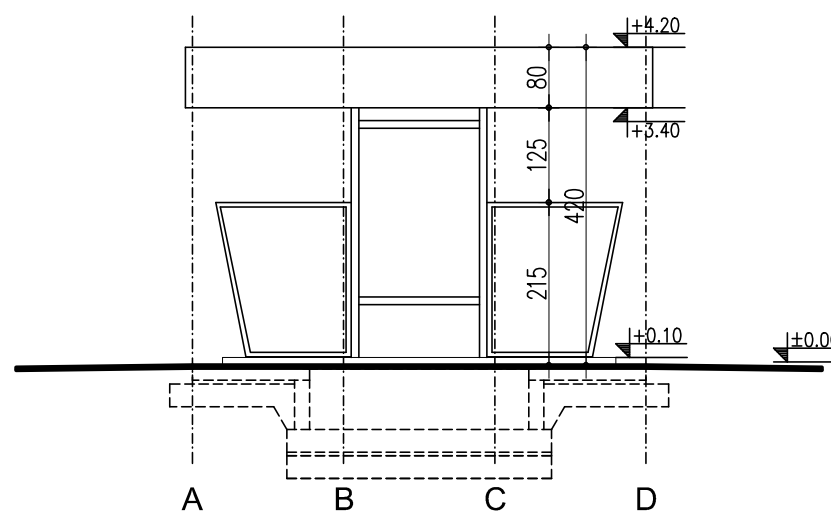
OSNOVA PRIZEMLJA



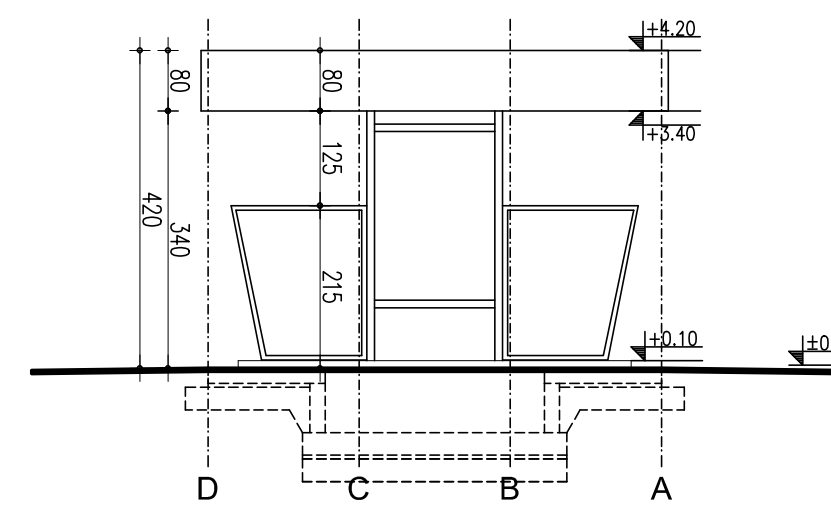
POGLED NA KROV



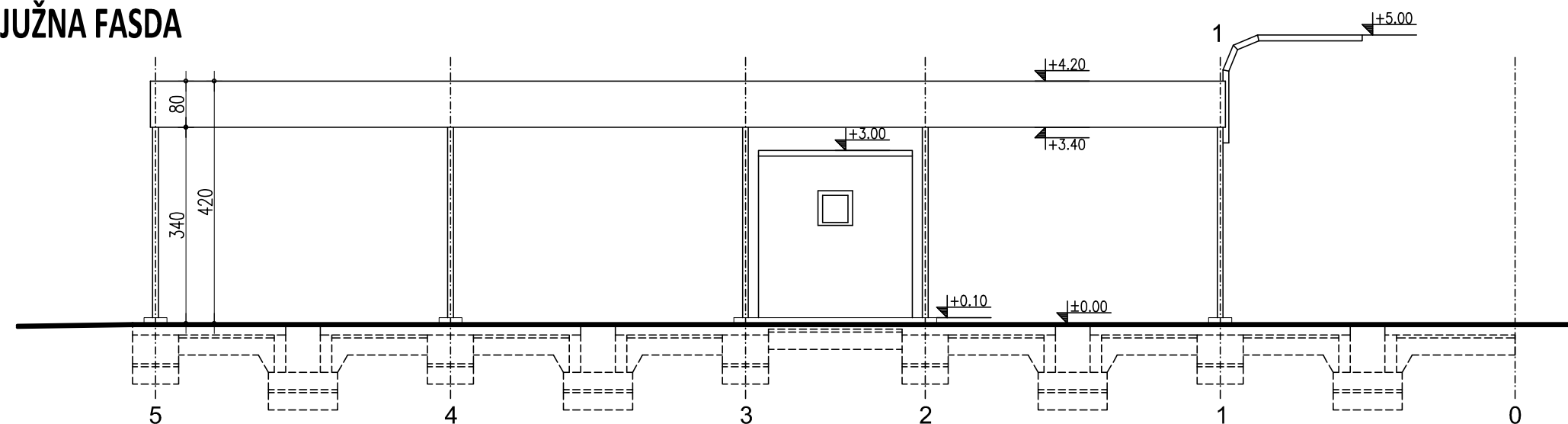
ZAPADNA FASADA



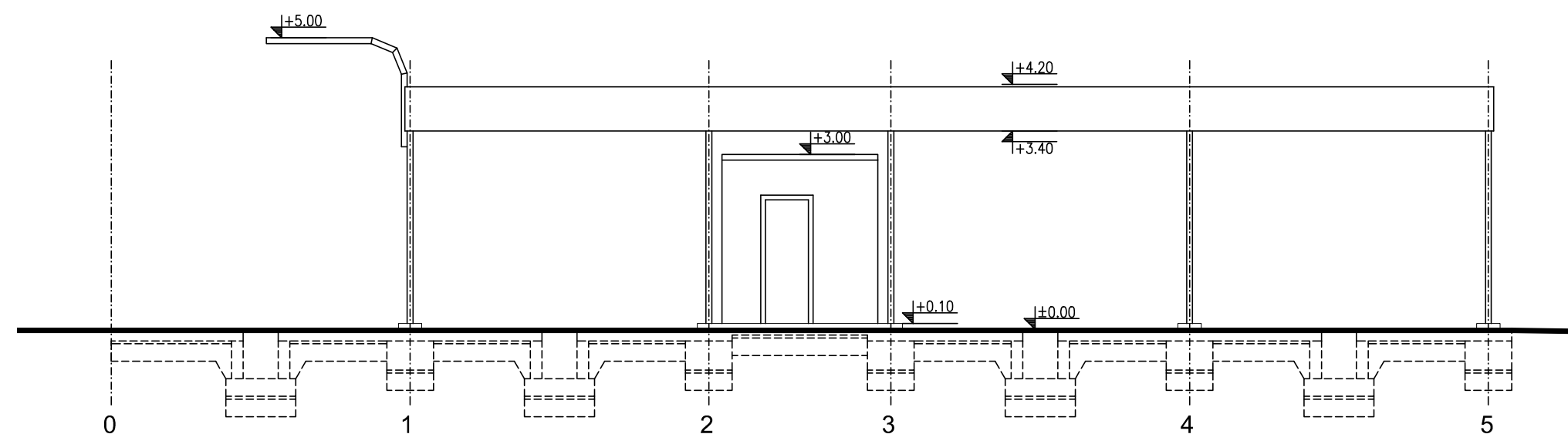
ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA



PRIZEMLJE		AUTOPRAONICA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	BOKS 1	--	--	--	340	22.24	30.72
02	BOKS 2	--	--	--	340	22.24	30.72
03	BOKS - MAŠINSKA KUCICA	--	--	--	340	18.28	18.78
04	BOKS 3	--	--	--	340	22.24	30.72
NETO POVRŠINA							110.94 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA AUTOPRAONICE	115.44 m²
---	-----------------------------

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, Z4000 Subotica, Republika Srbija

место печата

OBJEKAT 2

samouslužna autopraonica

Investitor:	Objekat:	EN-338-22/IDR
VISINSKI RADNICI DOO 51. DIVIZIJE 91	IZGRADNJA STANICE ZA SNABDEVANJE GORIVOM MOTORNIM VOZILA I SAMOUSLUŽNE AUTOPRANICE NA K.P. BR. 18970/1 K.O. NOVI GRAD	
Autor:	Datum:	JUN 2022
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh.	300 N221 14 <i>Molnar G. Norbert</i>	
Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Razmera:	R=1:100
Norbert MOLNAR G., dipl. ing. arh.	310 M317 13 <i>Neven NAD</i>	
Odgovorni projektant konstrukcije:	PROJEKAT:	1.0. - ARH.
Neven NAD, dipl. ing. građ.	Projekant saradnik:	
Projektant saradnik:	Broj lista:	1.7.3
Obrad Jančić, mast.inž.arh.		

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Служба развоја и пројектовања
Број: И 2/137-2022
Дана: 10.06.2022.

Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање
Суботица;

24000 Суботица; Трг Републике 16;
office@urbanizamsu.rs

На основу Закона о планирању и изградњи (сл. гл. РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019) и на основу достављеног захтева ЈКП “Водовод и канализација” Суботица издаје:

**ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈНИМ
ПЛАНОВИМА**
за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице
на к.п.бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици

Општи подаци објекта:

1) број катастарске/их парцеле/ла и назив катастарске општине:	18970/1 К.О. Нови град
2) површина катастарске/ких парцеле/ла	- м ²
3) означавање класе и намене објекта	-
4) укупна изграђена бруто површина	- м ²
5) напомена	Станица за снабдевање горивом и самоуслугна аутопраоница се планира на раскрсници улица Косте Трифковића-Партизанских база. Објекти су планирани као две засебне функционалне целине.
6) Име инвеститора и адреса:	„ВИСИНКИ РАДНИЦИ“ ДОО Педесет прве дивизије бр. 91, Суботица

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Испред предметне локације у улици Косте Трифковића водовод је изграђен као грана од полиетилен цеви, од номиналног пречника ДН 110 мм.

Испред предметне локације, у улици 51. Дивизије извод јавне канализације општег система је изграђен од полиетилен цеви, од номиналног пречника ДН 810 мм.

Траса јавног водовода, као и траса јавне канализације су приказани у прилогу 1.

Према евиденцији ЈКП “Водовод и канализација” Суботица предметна парцела не поседује прикључке на јавни водовод ни на јавну канализацију.

УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА

Услови коришћења објеката јавног водоснабдевања и канализације морају бити у складу са важећим:

- законима:
 - Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
 - Закон о санитарном надзору (Сл.гл.РС, 125/2004);
 - Закон о рударству и геолошким истраживањима (Сл.гл. РС 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/21);
 - Закон о заштити од пожара (Сл.гл. РС 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони);
 - Закон о комуналним делатностима (Сл.гл.РС 88/2011, 104/2016 и 95/2018);
 - Закон о водама (Сл. гл.РС, 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018 и 95/18-др. закон);
- и другим законима као и пратећим правним актима из ових области, правилницима, уредбама, одлукама.
- правним актима Скупштине града:
 - Одлука о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021), и
 - Одлука о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 28/2019 и 37/2021).
- просторним и урбанистичким плановима,
- концептуалним решењима и
- развојним плановима.

Јавни и локални водовод и канализација:

Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Локални водовод и канализација су мреже иза регулационе линије, у надлежности су корисника парцеле односно корисника објекта.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће.

Прикључци водовода и канализације:

Прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. Прикључак водовода почиње у тачци споја са јавним водоводом и завршава се у водомерној шахти иза водомера.

Прикључак канализације почиње у тачци споја са јавном канализацијом и завршава се у првој ревизионој шахти односно на максималној удаљености 10 м од јавне канализације.

Хидрантска мрежа насеља:

Секундарна улога јавне водоводне мреже је да је хидрантска мрежа насеља. Хидрантска мрежа насеља је снабдевена хидрантима за посредно гашење пожара – користе се са ватрогасном пумпом и опремом.

Хидрантску мрежу насеља, дефинише Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.гл.РС 3/2018).

Јавни водовод до предметне локације је грађена као грана и она за планиране објекте није поуздан извор напајања хидрантске мреже.

Хидрантска мрежа објекта:

Хидрантска мрежа објекта је на парцели објекта и у надлежности је власника или корисника објекта. Прикључује се на локални водовод.

Јавна канализација:

Јавна канализација је мешовита, делови канализације у грађевинском реону Суботица-Палић су општег а део сепаратног типа. Генерална оријентација решења је сепаратни систем канализација.

Постојећа јавна канализација је димензионисана Генералним решењем из 1987.године. У обухвату плана меродавни интензитет падавине је $i=90$ л/с/ха што представља падавину трајања 15 минута повратног периода 1 године. У обухвату плана коефицијент отицаја је $k_0=0,2$. Коефицијент отицаја представља однос отекле атмосферске воде у канализациону мрежу у односу на укупно палу на одређену површину а која директно зависи од водонепропусне површине. Изградњом водонепропусних површина односно смањењем зелених површина коефицијент отицаја се повећава те има за последицу преоптерећење канализације са изливањем вода на површину терена.

Канализациони прикључак је вод од јавне канализације до првог ревизионог шахта. Први ревизиони шахт се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије.

Технички услови:

Техничке услове за издавање локацијских услова издаје Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица, у оквиру Обједињене процедуре на основу идејног решења објекта (ИДР).

Расположиви капацитети водоснабдевања и канализација:

- На систем јавног водовода и канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод и јавна канализација са употребном дозволом.
- За планирани објекат предвидети изградњу једног новог прикључка на јавни водовод са протокомерима за санитарне-хигијенске потребе станице за снабдевање горивом (1 ком) и за санитарне-хигијенске и технолошке потребе самоуслугне аутопраоне (1 ком). Прикључак се спаја са јавним водоводом са улице Косте Трифковића.
- Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица у прстену водоводне мреже, на месту раскрснице улица Козјачка-Косте Трифковића, при нормалним условима обезбеђује притисак $P= 2,5$ бара и капацитет за санитарне, хигијенске и технолошке потребе објеката.
- Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод није поуздан извор снабдевања.
- Испред предметне локације хидранти на јавном водоводу су непоуздани извори снабдевања за противпожарну потребу, те власник/инвеститор објекта мора обезбедити о свом трошку потпуну противпожарну заштиту, у складу са законском регулативом.
- За потребе одвођења планиране локације предвидети прикључење на извод јавне канализације, испред предметне парцеле, са улице Партизанских база.
- У складу са концепцијским решењем јавна канализациона мрежа са предметне парцеле прихвата:
 - а. отпадне воде: $Q_{отп}$ =изражен у л/с – меродавни отицај са санитарних уређаја објеката;
 - б. атмосферске воде: $Q_{атм}= 90$ л/с/ха * површине парцела ха * 0,2 .Дозвољени капацитет упуштања у јавну канализацију је $Q_{ук}=Q_{отп}+Q_{атм}$.
- Пројектом предвидети редуковање количине атмосферских вода јер изграђена јавна канализација нема капацитете пријема које уређење простора диктира. Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: повећање зелене површине, разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода у јавну канализацију преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне ретензије са препумпном станицом, паркинзи и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом и сл..

- Јавна канализација у зони предметне локације припада сливу колектора К-7 који је при падавинама већег интензитета преоптерећен што се манифестује повратом отпадних вода у објекте и изливањем вода из канализационе мреже на површину терена. Обавеза Инвеститора објекта, у складу са фактичким стањем канализације предметне локације, је да заштити сопствене објекте од поврата отпадних вода у објекат и површинског плавлена објекта водама из јавне канализације.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију, потребно је ускладити са Законом о водама и Одлуком о јавној канализацији.
У случају да квалитет воде прелази максимално дозвољене концентрације загађујућих параметара потребно је:
 - изградити адекватни уређај за редукцију загађујућих параметара који прелазе задате вредности,
 - обезбедити мерење протока пре и после редукције загађујућих параметара,
 - обезбедити могућност утврђивања вредности емисије загађујућих материја за отпадне воде пре и после редукције параметара.Квалитет излазних отпадних вода у ревизиој шахти мора да задовољава критеријуме (МДК) вредности Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) и Одлуке о јавној канализацији (Сл. л. Гр. Су. 29/2015, 38/2015, 42/2015, 5/2018, 28/2019 и 37/2021).

РАЗВОЈНИ ПЛАНОВИ

Испред предметне локације у краткорочним плановима предузећа није предвиђено повећање капацитета јавног водовода ни јавне канализације.

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације Р= 1:1000 - Прилог 1.

С поштовањем,

Инжењер пројектовања:

Rajšli Andor, дипл. грађ. инж.

ЛЕГЕНДА:

Услови за просторно и урбанистичко планирање

- 2017-I2-177_VB
- 2017-I2-29_VB
- 2022-I2-137_RA

ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ

ВОДОВОД

- Дистрибутивна мрежа
- Дистрибутивна мрежа - приближна траса

КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА

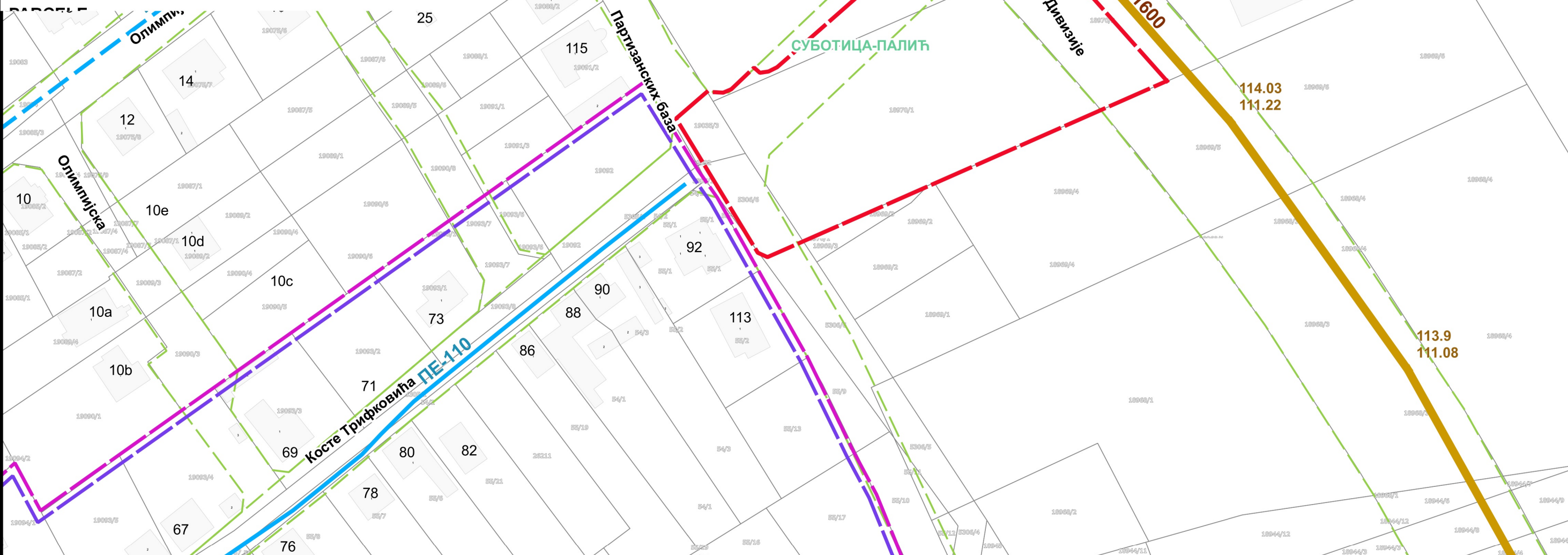
КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

- ГК VII
- Канализациони шахт општег система

Урбанистичке ознаке

- Планирана регулациона линија
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ПАРЦЕЛЕ



НАПОМЕНЕ:

*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица
*Уцртана ознака Услови је приближни положај предметне катастарске парцеле или приближни положај предметне трасе.

СИТУАЦИЈА



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Јавно комунално предузеће «Vodovod i kanalizacija» Subotica
Vízmuvek és Csatornázási Közművelés Szabadka
Јавно комунално предузеће «Vodovod i kanalizacija» Subotica

24000 Суботица - Трг Лазара Нешића 9/а - РИБ: 100838486
Тел.: (024) 55-77-11 · Факс: (024) 55-77-00 · е-маил: uprava@vodovodsu.rs

Предмет: I2-137/2022 Р= 1:1000

Датум: 07-06-2022 Прилог: 1.



Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-254185/3-22
Датум: 28.06.2022. године

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Трг Републике 16
24000 СУБОТИЦА**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18790/1 К.О. Нови град у Суботици

Вашим дописом број 13-100/22 од 06.06.2022.год, који сте поднели у име инвеститора „Висински радници“ доо, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-254185/1-22 од 08.06.2022. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18790/1 К.О. Нови град у Суботици.

Посматрано подручје се електричном енергијом снабдева из ТС 110/20 kV „Суботица 4“ са 20 kV извода „Макова седмица“. Основни објекат за снабдевање је постојећа дистрибутивна трансформаторска станица МБТС-158 Суботица.

За напајање електричном енергијом станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице потребно је изградити прикључак који обухвата изградњу НН кабловског вода, типа ПП00-А 4x150мм², од 0,4 kV сабирница у постојећој МБТС-158 Суботица до нове кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места на линији регулације.

У зависности од ангажоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

Овим путем се обавезује израђивач плана за обезбеђење довољних ширина како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са водовима код изградње нових инфраструктурних објеката.

У предметном обухвату водите рачуна о обезбеђењу трасе на јавној површини за кабловски вод, о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме до трафо станице, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

Рок важења ових урбанистичких услова је 12 месеци. Ови Урбанистички услови се не могу користити за издавање Локацијских услова, јер у истима у целости није разрађено питање пројектовања и прикључења, па је надлежни Орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.

С поштовањем,



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.инж. ел.

Достављено:

1. **Наслову**
2. Служби за енергетику
3. Архиви



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: П-06-344-298/2022
Дана: 8.6.2022.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по захтеву Службе за урбанистичко планирање бр. 13-104/22 од 6.6.2022. године у име инвеститора „ВИСИНСКИ РАДНИЦИ“ Д.О.О. СУБОТИЦА, 51. дивизије бр. 91, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор) на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати из улице 51. дивизије, са к.п. бр. 18970/2 К.О. Нови град и из улице Партизанских база, са к.п. бр. 5306/6 К.О. Нови град
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Образложење

Служба за урбанистичко планирање је дана 6.6.2022. године поднела интерни захтев број 13-104/22 у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом и самоуслугне аутопраонице на к.п. бр. 18970/1 К.О. Нови град у Суботици.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1) Закона о путевима прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доноси решење инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице „Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица је поверено вршење јавних овлашћења која се односе на издавање услова и сагласности за изградњу, односно реконструкцију прикључка на локални пут.

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба Градском Већу Града Суботице, Трг слободе 1, Суботица у року од 15 дана од дана достављања истог.

Жалба се непосредно предаје или шаље поштом "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Трг Републике 16, 24000 Суботица.

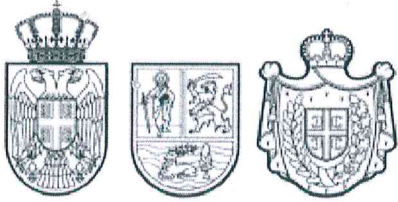
Доставити:

- Служба за урбанистичко планирање
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство



Директор:

Огњен Ђокубовић, магистар инжењерства грађевинарства



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 24524429 Ф: +381 24524429

julijana.todorovic@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 21 JUN 2022 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

БРОЈ: 138-53-00213-1/2022-06

ДАТУМ: 20.06.2022.

**ЈП за управљање путевима ,
урбанистичко планирање и становање Суботица
Трг републике 16
24000 Суботица**

Веза: Допис број 13-105/22 од 10.06.2022 године

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

Вашим дописом бр. 13-105/2022 од 10.06.2022. године (за примљено у пошти СБОУ под
бројем 2620 од 20.06.2022), затражили сте издавање санитарно-хигијенских услова за
изградњу станице за снабдевање горивом и самослужне аутопраонице на КП 18970/1
КО Нови град у Суботици и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и
Вашом концепцијом плана за за изградњу станице за снабдевање горивом и
самослужне аутопраонице на КП 18970/1 КО Нови град у Суботици , упућујемо Вас
на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су
**Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који
подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за
следеће делатности:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

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

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

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

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

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

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

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

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

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

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

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

9. ГРОБЉА

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

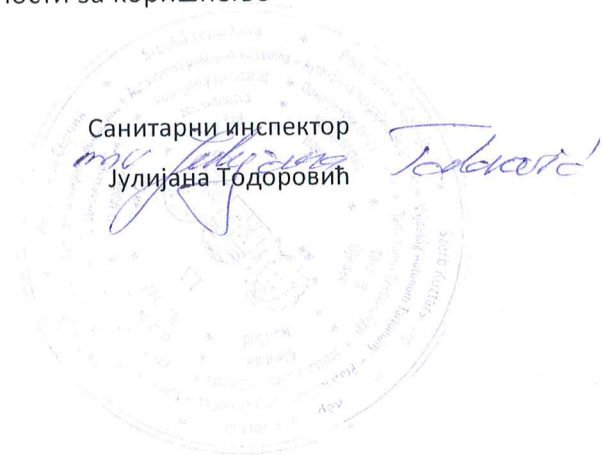
Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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

Санитарни инспектор
Јулијана Тодоровић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-235626/3 ЈБ

Датум: 23.06.2022.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 23 JUN 2022

Дана год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЈП за управљање путевима,
Урбанистичко планирање и становање Суботица
Трг Републике бр. 16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услова за израде Урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу станице за снабдевање горивом и самопослужне аутопраонице на к.п. 18970/1 К.О. Нови Град у Суботици

ВЕЗА: 13-102/22 од 06.06.2022.

ИНВЕСТИТОР: “Висински Радници“ доо, 51 дивизије 91, Суботица

Поступајући по захтеву број 13-102/22 од 06.06.2022. а у складу са Законом о изменама и допунама Законом о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020.), Правилника 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 „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ЕК објеката Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

услови за прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) „Телеком Србија“ а.д. Београд за изградњу станице за снабдевање горивом и самопослужне аутопраонице на к.п. 18970/1 К.О. Нови Град у Суботици су:

- Објекат може бити прикључен на ЕК (електронску комуникациону) мрежу у Суботицу.

- Потребно је да обезбедите ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (РТР дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до новог планираног објекта полагањем РЕ цеви од 1XØ50mm (или минимално 1XØ40mm до улаза у објекат).
- У графичком прилогу је учртана приближна позиција постојећих и планираних цеви.
- Нови телекомуникациони привод тако планирати да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и најближег планираног објекта мора да износи најмање 0,5м, вертикало укрштање није дозвољено).
- Пројектом електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. оптичких влакна), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:
 - услуга информационих и комуникационих технологија
 - услуга (радио)дифузне и комуникационих технологија и опционо
 - услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради.
- а у складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 123/2012, дана 28.12.2012.год. и према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013. „Телеком Србија“ а. д. записником о извршеном прегледу потврђује да су инсталације функционално исправне за пружање услуга ек (електронских комуникација): говора, телевизије (IPTV) и интернета (BB) по истим.

Предлаже се изградња ек привода са оптичким каблом и инсталацијом, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – **обратити се Сектору за продају малим и средњим предузећима, Драгану Медану, конт. тел. 064-6141322 или на маил: draganme@telekom.rs .**

За потребе полагања приводног кабла препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта полагањем ПЕ цеви Ø50mm (минимално Ø40mm), са полупречником савијања од најмање 400mm; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу су учртане позиције цеви. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, у перспективи обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, као ни угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
2. Најкасније **10 (десет) дана** пре почетка било каквих радова у близини ЕК објеката ОБАВЕЗНИ сте да се писмено обратите „Телеком Србија“ а.д. Београд, или на факс број 024/551-999, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Пре

почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за мрежну операцију Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ЕК каблова. За све потребне информације, можете се обратити на тел. бр. **024/415-0400** или на факс. **024/551-999**. Контакт особа у вези каблова приступне месне ЕК мреже (бакарни ЕК каблови) је **Мудри Растислав**, тел. **024/576-575** или **064/6522-125**, а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови) **Александар Ђорђевић**, инж. **024/415-0400** или **064/6522-167**; Контакт особе у вези кабловске мреже (коаксијални и оптички каблови) су **Чаба Молнар**, дипл. инж. **064/6507464** и **Борис Кулић**, инж. **064/6507516**. Због значаја каблова транспортне и месне ЕК мреже (оптички и бакарни ЕК каблови) већих капацитета наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објеката

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова. **Због значаја месне ЕК мреже (бакарни и коаксијални ЕК каблови) већих капацитета на предметној локацији, наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објеката, како не би дошло до оштећењу и урушавања постојеће инфраструктуре Телеком Србија а.д.**
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмеу „Телеком Србија“ а.д. Београд, надокнади целокупну.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад



Прилог:

1. Ситуација постојеће трасе ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист.)x1
2. Рачун (1 лист).....x1

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

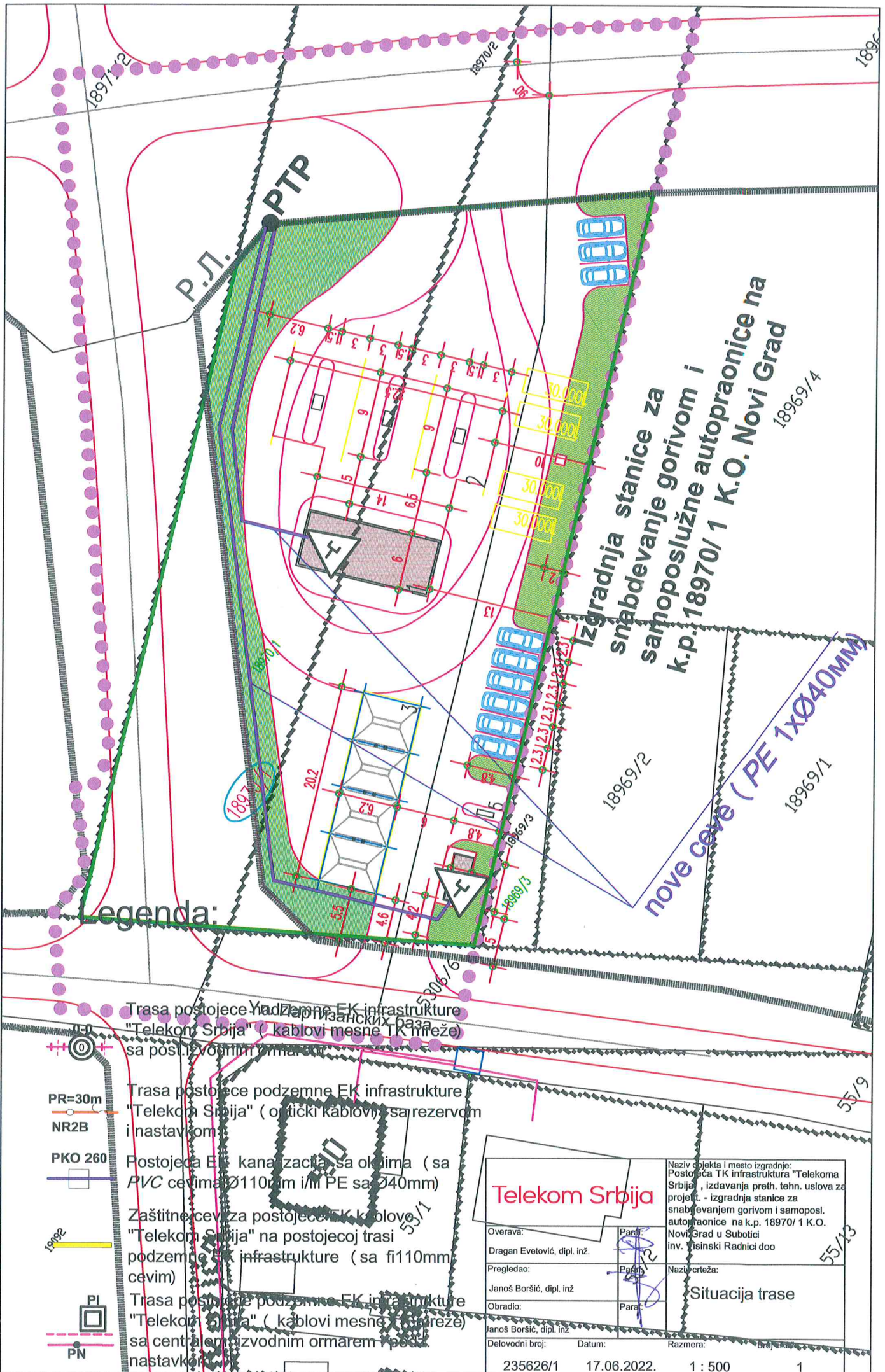
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала – пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне – успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

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. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду – за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет, ...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.



Legenda:

- Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne mreže) sa post. izvornim ormarem
- Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
- Postojeća EK kanalizacija sa oklima (sa PVC cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)
- Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa f110mm cevima)
- Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne mreže) sa centralnim izvornim ormarem i pod. nastavkom

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanja preth. teh. uslova za projekt. - izgradnja stanice za snabdevanje gorivom i samoposl. autopraonice na k.p. 18970/1 K.O. Novi Grad u Subotici inv. Vinsinski Radnici doo	
Overava:	Para:	Situacija trase	
Dragan Evetović, dipl. inž.			
Pregledao:	Para:		
Janoš Boršić, dipl. inž.			
Obradio:	Para:		
Janoš Boršić, dipl. inž.			
Delovodni broj:	Datum:	Razmera:	Br. lista:
235626/1	17.06.2022.	1 : 500	1



Telekom Srbija

Proizvođač za Informatiku i
11000 Beograd, Takovska 2Registarski broj: 1-78706-00
Matični broj: 17-62543
PIB: 100002887

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

VISINSKI RADNICI DOO

Adresa:

51. DIVIZIJE 91
24000 SUBOTICA
Srbija

PIB:

108390331

Račun broj:

90037166

Datum izdavanja:

16.06.2022

Mesto izdavanja:

NOVI SAD

Datum prometa:

08.06.2022

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Prethodni uslovi za projektovanje za izradu UP - za izgradnju stanice za snabdevanje gorivom i autoperionice za samoposluženje na k.p. 18970/ 1 Novi Grad u Subotici	1,00	KOM	4.229,15	4.229,15	20	845,83	5.074,98
	Ukupno			4.229,15		845,83	5.074,98

PDV po računu:

845,83

Ukupno za uplatu:

5.074,98

Rok za plaćanje:

23.06.2022

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

325-9500700044183-51

Poziv na broj:

90037166

ID odgovornog lica:

37878

Ime i prezime

Igić Emilija

Kontakt:

0214848148

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

235626/1

Račun je punovažan bez pečata i potpisa



SUBOTICAGAS

Јавно комунално предузеће "Суботицагас" – Суботица
Javno komunalno preduzeće "Subaticagas" – Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat - Szabadka
Javno komunalno poduzeće "Suboticaplin" - Subotica

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220



Vaš znak: 13-101/22

Vaš dopis od: 06.06.2022

Naš znak: 212-1/2022

Subotica, 15.06.2022.

**„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“
СУБОТИЦА
Трг Републике бр. 16
24 000 СУБОТИЦА**

**ПРЕДМЕТ: ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

ЈКП “Суботицагас” као овлашћени дистрибутер гаса на територији Града Суботице и власник дистрибутивне гасоводне инфраструктуре, разматрајући захтев ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА, а у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 – др. закон), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП “Суботицагас”, Суботица, издаје

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ –
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И САМОУСЛУЖНЕ
АУТОПРАОНИЦЕ**

на катастарској парцели број 18970/1 К.О. Нови град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације.

Границу простора који се разрађује Урбанистичким пројектом чине регулационе линије улице Партизанских база и Педесетпрве Дивизије, као и међне линије суседних парцела 18971/1, 18969/4, 18969/2 и 18969/3 К.О. Нови град.

1. У близини наведеног простора, ЈКП “Суботицагас” поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена ПЕ 80, радног притиска 2,5 бар, димензије **Ø 32 x 3,0 mm** у улици **Партизанских база**. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију;
2. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0 m, а кућни гасни прикључци на дубини од 0,8 m;
3. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од шца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом “ОПАСНОСТ ГАСОВОД”, непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ “ГАЛ” штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На

местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика;

4. Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010 и 48/2010);
5. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви. Најмање растојање гасног прикључка од свих каблова и других водова мора да буде 0,2 m.
6. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања;
7. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
8. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/14, 95/2018 – др закон и 40/2021), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.
9. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта;

Прилог:

1. Извод из ситуације гасне мреже МЗ Железничко насеље

Напомена:

Издавање услова за пројектовање у склопу обједињене процедуре и услови за израду планских докумената се наплаћује и то по цени од:

9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара

Рачун гласи на:

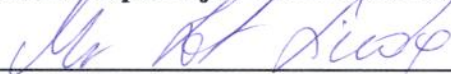
„VISINSKI RADNICI“ доо
Педесетпрве Дивизије бр. 91
24000 Суботица
ПИБ: 108390331; МБ: 20989963

Главни инжењер



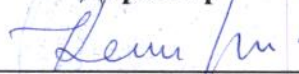
Mr Tom Tunda дипл.инж.маш.

Руководилац развојно-техничког одељења



Gvojić Rogiћ Nada дипл.инж.маш.

Директор



Horvat Tumeđ дипл.оец.

Доставити:

1. Наслову;
2. ЈКП “Суботицагас”;
3. Архиви ЈКП “Суботицагас”

