

# URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU HALE – POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA**

Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

Investitor: **ELEKTROREMONT D.O.O.**  
Subotica, ul. Ivana Meštrovića br.2



**“PROSTOR”**  
**ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO AD A**  
24430 ADA , ul. 8. oktobra br. 1



# “PROSTOR”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA, ul. 8. Oktobra br. 1

Tel : (024) 852 - 464 Fax : (024) 852 - 575

Tekući račun: 265-3300310038919-41 RAIFFEISEN BANKA

PIB: 101092180 mat. br: 08136998



## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU HALE – POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA

Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

INVESTITOR: **ELEKTROREMONT D.O.O**  
Subotica, ul. Ivana Meštrovića br. 2

PREDMET: **IZGRADNJA HALE – POGON ZA REMONT  
ELEKTROMOTORA**  
Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

PROJEKTANT: **„PROSTOR“ DOO ADA**  
8. oktobar, broj 1, Ada

ODGOVORNO LICE  
PROJEKTANTA: **MARTA VARGA PERTIĆ, direktor**  
Pečat: Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA: **Ranko Tomić, dipl.inž.arh.**  
broj licence IKS: **200 1167 09**  
Pečat: Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
MESTO I DATUM:

**E-1819/24-UP**  
**Ada, mart 2024. godine**

## **SADRŽAJ:**

### **A) OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste stručnog tima
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

### **B) TEKSTUALNI DEO**

1. *Opšte odredbe projekta*
  - 1.1. Pravni osnov
  - 1.2. Planski osnov
2. *Cilj izrade projekta*
3. *Tehnički opis rešenja projekta*
  - 3.1. Uslovljenost iz planske dokumentacije i od strane javnih preduzeća
  - 3.2. Analiza navedenih uslova
  - 3.3. Opis postojećeg stanja
  - 3.4. Konceptija urbanističkog rešenja
  - 3.5. Bilansi
  - 3.6. Obrada i materijalizacija
  - 3.7. Uređenje i ozelenjavanje
4. *Saobraćajne komunikacije*
  - 4.1. Uređenje internih saobraćajnica
5. *Uslovi od značaja za izradu projektne dokumentacije*
  - 5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine
    - Odredbe o higijenskim uslovima
    - Zaštita od požara
    - Zaštita od elementarnih nepogoda
    - Zaštita od uništavanja
    - Mere energetske efikasnosti i izgradnje
  - 5.2.1. Vodovodna i kanalizaciona mreža
  - 5.2.2. Elektroenergetska mreža
  - 5.2.3. Telekomunikaciona mreža
  - 5.2.4. Saobraćajni uslovi
  - 5.2.5. Mere tehničke zaštite

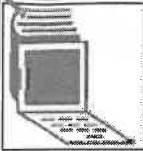
### **C) GRAFIČKI DEO**

- 01 GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 02 SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA PRIZEMLJEM PREDMETNOG OBJEKTA
- 03 KOMPOZICIONI PLAN SA OZELENJAVANJEM, SA PRIZEMLJEM PREDMETNOG OBJEKTA
- 04 SINHRON PLAN POSTOJEĆIH I PLANIRANIH INSTALACIJA NA PREDMETNOJ LOKACIJI – ŠIRI OBUHVAT

### **D) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**

### **E) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA**

## **A) OPŠTA DOKUMENTACIJA**



5000223715670

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

Матични / Регистарски број 08136998

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
DOO ADA

Скраћено пословно име

PROSTOR DOO ADA

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина АДА

Место АДА

Улица 8.ОКТОБРА

Број и слово 1

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

officeprostorada@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 14.01.2000

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101092180
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	265-1000000871633-78 265-3300310038919-41 325-9500600044537-08 220-0000000160762-90 220-0000000160763-87
Контакт подаци	
Интернет адреса	www.prostor.co.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>

<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Марта Презиме Варга-Пертић
ЈМБГ	2701962825058
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Марта Варга-Пертић
ЈМБГ	2701962825058
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 2.354.449,64 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 2.354.449,64 RSD	31.12.2006

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.676,58 EUR, у противвредности од 127.400,13 RSD

износ

датум

Уписан: 28.126,58 EUR, у противвредности од 2.221.999,82 RSD

износ

датум

Уплаћен: 28.126,58 EUR, у противвредности од 2.221.999,82 RSD

31.12.2006

износ

датум

Уплаћен: 1.676,58 EUR, у противвредности од 127.400,13 RSD

08.08.2008

Регистратор, Миладин Маглов



## 2. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE STRUČNOG TIMA Br. 34/PR

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), a na zahtev investitora, donosi se:

### REŠENJE

O imenovanju odgovornog urbaniste, koji će izraditi Urbanistički projekat za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici, na kat. parceli br. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

Odgovorni urbanista:

**Ranko Tomić**

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1167 09**

Članovi stručnog tima:

**Dimitrije Cvetanović**, dipl.inž.arh.

**Viktor Varga**, dipl.inž.građ.

Odgovorni urbanista će navedeni projekat uraditi saglasno zakonskim odredbama, propisima i stručnoj praksi.



Marta Varga Pertić,  
odgovorno lice projektanta  
“**PROSTOR**”

**ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA**  
24430 ADA, ul. 8. oktobra br. 1

MESTO I DATUM: **Ada, mart 2024. godine**



### 3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019):

#### IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici, na kat. parceli br. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad izrađen u skladu sa:

1. Zakonom 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 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
2. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)
3. Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
4. Ostalim propisima, standardima i normativima iz oblasti urbanizma i pravilima struke

PROJEKTANT: **„PROSTOR“ DOO ADA**  
8. oktobar, broj 1, Ada

ODGOVORNI URBANISTA: **Ranko Tomić dipl.inž. arh.**  
broj licence IKS: **200 1167 09**



MESTO I DATUM: **Ada, mart 2024. godine**



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

**Ранко М. Томић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 167 09



У Београду,  
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17894  
Београд, 17.08.2023. 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 Ранко М. Томић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1167 09**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2024.  
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.

## **B) TEKSTUALNI DEO**

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), a na zahtev investitora, potvrđuje se:

## **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU HALE – POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA**

Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

### **1. OPŠTE ODREDBE PROJEKTA**

#### **1.1. PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za izradu projekta utvrđen je odgovarajućim odredbama koje sadrže:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 22/15);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019);
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja I izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023);
- Zakon o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009 i 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni);
- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011).

#### **1.2. PLANSKI OSNOV**

- Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014), nije dostavljen obrađivaču od strane nadležnog organa;
- Prostorni plan grada Subotica “Službeni list Grada Subotice”, broj 16/2012, nije dostavljen obrađivaču od strane nadležnog organa;

### **2. CILJ IZRADE PROJEKTA**

Projekat je izrađen na zahtev investitora, zbog urbanističke razrade lokacije za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici, na kat. parceli br. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad, shodno planovima višeg reda.

Ovaj projekat može poslužiti kao planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova i drugih dozvola za izgradnju navedenog objekta, ali je preporučljivo da se prilikom izdavanja lokacijskih uslova zatraže novi tehnički uslovi od imalaca javnih ovlašćenja, zbog nepotpunosti uslova, koji su dostavljeni za izradu ovog projekta.

#### **2.1. NAMENA OBJEKTA**

Objekat čija je izgradnja predmet ovog projekta je hale – pogon za remont elektromotora i ima namenu objekta koji se upotrebljavaju kao radionice.

### 3. TEHNIČKI OPIS REŠENJA PROJEKTA

#### 3.1 USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I OD STRANE JAVNIH PREDUZEĆA

Na zahtev investitora se pristupa izradi urbanističkog projekta, shodno uslovima iz planova višeg reda i uslovima javnih preduzeća. Prikupljeni su sledeći uslovi:

- Prostorni plan grada Subotica “Službeni list Grada Subotice”, broj 16/2012, nije dostavljen obrađivaču od strane nadležnog organa;
- Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014), nije dostavljen obrađivaču od strane nadležnog organa;
- **Informacija o lokaciji** br. IV-05-353-867/2022, od 18.11.2022. godine, *izdata od strane Sekretarijat za građevinarstvo, Gradska uprava grada Subotice*
- **Kopija plana** br. 953-099-65260/2023, od 28.12.2023. godine, izdata od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Subotica,
- **Izvodi iz lista nepokretnosti** br. 5415, od 14.12.2023. godine izdat od strane RGZ, Služba za katastar nepokretnosti Subotica,
- **Izvod iz katastra vodova** br. 956-302-26275/2023, od 20.10.2023. godine, za predmetnu parcelu, *izdati od strane RGZ, Sektor za katastar nepokretnosti – Odeljenje za katastar vodova Novi Sad,*
- **Podaci o postojećem stanju, uslovima korišćenja i razvojnim planovima J.K.P. »Vodovod i kanalizacija« Subotica** br. II 2/214-2023, od 25.10.2023. godine, *izdatih od strane J.K.P. »Vodovod i kanalizacija« Subotica,*
- **Uslovi za projektovanje i priključenje**, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju hale-pogon, broj2540400.-D.07.09.-54888/2-24 od: 08.02.2024. godine, *izdatih od strane EPS Distribucija Srbije d.o.o. Beograd,*
- **Uslovi za projektovanje i priključenje**, za potrebe izgradnje hale-pogona za remont elektromotora u Subotici na adresi Ivana Meštrovića broj 2, na k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Sad, br. D210-449086/2, od 03.11.2023. godine, *izdatih od strane Telekom Srbija a.d., Direkcija za tehniku;Sektor za mrežne operacije; Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad; Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica,*
- **Uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite za izradu urbanističkog projekta**, radi izgradnje hale na adresi Ivana Meštrovića broj 2, br. 779-2/13, od 16.11.2023. godine, *izdatih od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica,*
- **Uslovi za izradu tehničke dokumentacije**, br. II-06-344-407/2023, od 12.2.2024., *izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje, Subotica*
- **Obaveštenje**, br. 07.30.1 broj 217-28-1529/23-1, od 26.10.2023. godine, *izdatih od strane MUP RS; Sektor za vanredne situacije; Odeljenje za vanredne situacije u Subotici*

## **3.2. ANALIZA PLANSKIH USLOVA**

Uvidom u Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014) utvrđeno je da se predmetne parcele nalaze **u delu bloka 148, u zoni namenjenoj za komercijalne i poslovne funkcije.**

Parcela broj 6188/2 k.o. Novi grad je predviđena za ulicu.

### **USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI KOMERCIJALNIH I POSLOVNIH FUNKCIJA**

#### **Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u zoni**

U okviru zone KOMERCIJALNIH FUNKCIJA u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekat
  - POSLOVNO-PROIZVODNI objekat
  - POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
  - PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat (robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
  - POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
  - DRUGI objekti na parceli (pomoćni) u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti.
- i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti.

#### **Dozvoljene proizvodne delatnosti na obuhvaćenom prostoru su iz oblasti:**

- proizvodno zanatstvo
- proizvodni pogoni male privrede, magacini i skladišta vezana za proizvodnju ili kao samostalna delatnost koja se prema **Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. gl. RS br. 135/2004 i 36/2009) i Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja (Sl. gl. RS br. 84/05)** ne nalaze na Listi projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, odnosno koje prema karakteristikama proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa ne ugrožavaju životnu sredinu bukom, vibracijama, emanacijama, štetnim gasovima, vrstom i količinom otpadaka i drugim štetnim uticajima.

**Urbanistički uslov je da objekti proizvodnih delatnosti** na obuhvaćenom prostoru mogu biti realizovani na parceli **minimalne veličine 1000m<sup>2</sup>**, uklopljeni u utvrđeni indeks zauzetosti i to tako da ne ugrožavaju objekte na susednim parcelama, niti uslove življenja u neposrednom urbanom okruženju.

**Građenje objekata uslužnih servisa** (benzinske stanice, praonice vozila, automehaničarske radionice, autolimarske i sl.), dozvoljava se pod istim uslovima koji su utvrđeni za objekte proizvodnih delatnosti.

**Građenje javnih objekata** iz oblasti za koje se na osnovu Zakona o eksproprijaciji (Sl. glasnik broj 53/95, 23/2001) može proglasiti opšti interes, objekata energetske infrastrukture - trafo stanica, dozvoljeno je na prostoru građevinskog zemljišta ostale namene unutar formiranih građevinskih blokova, u skladu sa važećim propisima za građenje objekata određene namene i uslovima građenja utvrđenim Planom.

**Objekti čija je izgradnja dozvoljena na prostoru Plana**, prema nameni i vrsti delatnosti koja je u njima planirana, potrebno je da zadovolje utvrđene propise, tehničke kriterijume, pravila i uslove građenja.

### **Vrsta i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u zoni**

U ZONI KOMERCIJALNIH FUNKCIJA nije dozvoljena izgradnja sledećih objekata

- **stambeni objekti**

- **stambeno-poslovni objekti**

- **poslovni i proizvodni objekti**, koji vrstom i karakterom delatnosti mogu ugroziti životnu sredinu raznim štetnim uticajima bukom, gasovima, otpadnim materijama ili drugim štetnim dejstvima, za koje je potrebna izrada **Procene uticaja na životnu sredinu**, odnosno za koje "Procena" potvrdi mogućnost štetnih dejstava na životnu sredinu koja ni uz primenu dopunskih mera zaštite ne mogu u potpunosti da se uklone, na način potpunog obezbeđenja okoline od zagađenja.

### **Uslovi za obrazovanje građevinske parcele i veličinu parcele prema vrsti i nameni objekata**

Građevinska parcela namenjena za građenje, nezavisno od namene, treba po pravilu da ima oblik pravouganka ili trapeza i da ima pristup sa javnog puta.

Izuzetno, za gradnju se mogu koristiti i parcele nepravilnog oblika i koje nemaju međusobno upravne granice, u kom slučaju se izgradnja objekata prilagođava obliku parcele u skladu sa uslovima u građevinskom bloku i izgledom uličnog poteza.

**Veličina građevinskih parcela** utvrđena je u odnosu na uslove formiranja parcela unutar pojedinačnih blokova, a u zavisnosti od namene i vrste objekta koji će se graditi, i u odnosu na način postavljanja objekata na parceli.

**Širina građevinskih parcela** utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, uličnom potezu, odnosno prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

Pri parcelaciji, u cilju formiranja novih građevinskih parcela za građenje na građevinskom zemljištu ostale namene unutar utvrđenog građevinskog bloka, za utvrđivanje veličina i širina novoformiranih parcela preporučuje se primena preporučenih optimalnih vrednosti za parcelu.

Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanog indeksa zauzetosti zemljišta.

**Minimalna veličina parcele** za izgradnju **novih kompleksa poslovnih i komercijalnih objekata** u zonama poslovanja je **800 m<sup>2</sup>**, dok se maksimalna veličina ne uslovljava. Minimalna širina uličnog fronta je **20 m**.

**Parcelacija i preparcelacija**, odnosno deoba ili ukрупnjavanje građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima kao i potrebama obezbeđenja saobraćajnih i dr. infrastrukturnih koridora.

**Parcelacija i preparcelacija** dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma.

**Parcelacija i preparcelacija** unutar bloka treba da je usmerena na korekciju zatečene parcelacije, i u smislu ispravke granica parcela ukoliko su one u pogledu pravca pružanja oformljene pod nepovoljnim uglom u odnosu na novu regulaciju ulica, u kom slučaju korekciju treba izvršiti jedinstveno, za celokupan obuhvaćeni blok.

Deoba, kao i ukрупnjavanje građevinskih parcela utvrđuje se **Projektom parcelacije, odnosno preparcelacije**, u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanim ovim Planom.



## **Uslovi u pogledu položaja objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice građevinske parcele sa uslovima za otvore prema bočnim susednim parcelama**

Dispozicija novih objekata utvrđivaće se na osnovu Urbanističkog projekta u odnosu na regulacionu liniju ulice.

**Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju** definiše se građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi i koja će se utvrditi Urbanističkim projektom u odnosu na regulacionu liniju ulice, a u zavisnosti od organizacije i veličine predmetnog kompleksa.

**Minimalna međusobna udaljenost objekta** izgrađenih na istoj parceli/kompleksu kao i u odnosu na objekte na susednim parcelama/kompleksima treba da iznosi polovinu visine višeg objekta a ne manje od 5,0m, uz uslov obezbeđenja minimalnog trajanja direktnog dnevnog osunčanja drugih objekata (min. polovina trajanja dnevnog osunčanja), kao i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

**Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije** za objekte u okviru kojih je u nadzemnoj ili podzemnoj etaži uličnog fronta planirana garaža po pravilu treba da je **6,0 m**.

**Najmanje dozvoljeno rastojanje** osnovnog gabarita (bez ispada) poslovnog objekta i linije susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je **2,0m**, a od susedne građevinske parcele na delu bočnog dvorišta južne orijentacije **4,0m**

**Položaj objekata u odnosu na linije bočne susedne građevinske parcele** utvrđen je u odnosu na vrstu i namenu objekta, prema načinu postavljanja objekta na parceli, i u skladu sa utvrđenim pravilima u pogledu obezbeđenja minimalnih međusobnih udaljenosti od objekata na pripadajućoj kao i susednim parcelama.

**Otvori na poslovnim objektima**, koji su na delu bočnog dvorišta od granice susedne građevinske parcele postavljeni na udaljenosti od **min. 1,0 m**, mogu se predvideti sa manjim površinama i parapetom visine **min. 1,8 m**.

**Otvori na poslovnim objektima**, postavljenim od granice bočne susedne građevinske parcele **na rastojanju od min. 3,0 m i više**, mogu se predvideti i sa nižim parapetom.

Za građenje objekata **na granici bočne parcele i na udaljenosti od bočne parcele manjoj od 1,0 m**, na zabatnim zidovima **ne mogu se predviđati otvori**.

### **Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele**

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti bloka varira u zavisnosti od namene objekata koji su planirani za gradnju na istom, a zatim i od oblika, veličine i dubine bloka, odnosno veličine građevinskih parcela koje se unutar njih mogu formirati uz uslov optimalnog i racionalnog korišćenja prostora bloka i uvažavanje njegovih specifičnosti

URBANISTIČKI POKAZATELj	ZONA KOMERCIJALNIH FUNKCIJA
INDEKS ZAUZETOSTI	mah. 50%

**U zoni KOMERCIJALNIH FUNKCIJA**, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, **maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%**.

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **80%** (računajući sve objekte visokogradnje i plateo sa saobraćajnicama i parkinzima).

**Procenat učešća zelenila** u sklopu komercijalnih funkcija je **min 20%** ali je u ovom slučaju obaveza da se površine za parkiranje popločavaju raster pločama i da se ujedno predvide zeleni zasadi i to po jedan komad visokog rastinja na svakih 50m<sup>2</sup> parking prostora tj. (na mestu sučeljavanja) četiri parking mesta, samo u tom slučaju je moguće smanjiti procenat zelenih površina na 20%,

## Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

**Najveća dozvoljena spratnost POSLOVNIH OBJEKATA u zoni je P+2+Pk** (prizemlje + dva sprata + potkrovlje).

**Visina objekta rastojanje od nulte kote terena do kote slemena**, za poslovne objekte spratnosti do P+2+Pk može biti **mah. 16,0 m**, odnosno izuzetno, za poslovne objekte koji se grade sa većom spratnošću i kombinacijom standardnih i specifičnih etaža i proizvodne objekte do **17,0 m**.

Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4-6 m. Maksimalna spratnost ovih objekat je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije, i to do dozvoljenih urbanističkih parametara  $I_i=1,4$ .

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja svih planiranih objekata utvrđena je u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta.

**Kota prizemlja objekata** treba da je viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno da je od nulte kote objekta **viša za min. 15 cm**.

**Kota poda prizemlja** može biti **najviše 1,20 m** viša od nulte kote objekta.

## Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na prostoru u granicama Plana kao drugi objekti na parceli mogu se graditi:

- pomoćni objekti
  - poslovni, proizvodni i skladišni objekti
- prema uslovima utvrđenim u okviru ovog poglavlja.

**Pomoćni objekti** (garaže, kotlarnice i dr.) uslovljeni su za građenje u sklopu gabarita poslovnih, poslovno-proizvodnih, poslovno-skladišnih i drugih objekata na parceli, za koje su namenski vezani.

U okviru poslovno-proizvodnih kompleksa, dozvoljena je izgradnja **poslovno - stambenog objekta**, (1-2 stana za potrebe vlasnika), s tim da stambeni prostor mora da bude izvođen istovremeno ili nakon izgradnje poslovnih sadržaja i njegova površina ne može da zauzima više od 30% izgrađene (razvijene) površine objekta.

## Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru Plana mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

- Za poslovne objekte, banke i administrativne ustanove obezbediti uslov 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m<sup>2</sup> korisnog prostora u okviru građevinske parcele izvan površine javnog puta.
- Za trgovinu na malo 1 PM na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- Za komercijalne, trgovačke, mega markete i magacinske objekte 1 PM na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora;
- Smeštaj vozila kamiona i radnih mašina za utovar i istovar (viljuškari i dr.) koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.

Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.

**Zajednička garaža unutar poslovnog kompleksa** može biti i u sklopu objekta, s tim da osim ispod osnovnog gabarita objekta, gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (ili sa mah. izdizanjem do 1,2 m ukoliko to uslovi parcele dozvoljavaju).

### **Uslovi za ograđivanje parcele**

Građevinske parcele se sa ulične strane mogu ograđivati **zidanom ogradom do visine od 0,9m** (računajući od kote trotoara) ili **transparentnom ogradom do visine 2,0 m**.

Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namenjenim za obavljanje poslovne i radne delatnosti čija izgradnja zahteva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Ograđivanje prema susednim parcelama može se rešiti i **živom zelenom ogradom** koja sadi osovini granice građevinske parcele **ili transparentnom ogradom do visine 2,0 m**, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Ograda može biti delom puna, providna ili delimično providna u skladu sa uslovima postavljanja - (prema ulici, prema susedu i dr.), izvedena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

Za izgradnju poslovno - komercijalnih sadržaja u blokovima 101, 145, 146, 147, 148, 181 i 182 i delu blokova 167 i 201 propisana je obaveza izrade Urbanističkog projekta.

Sledom navedenog obaveštavamo vas da se na parcelama broj 6188/1 i 6188/4 k.o. Donji grad može odobriti izgradnja proizvodne hale na osnovu izrađenog i potvrđenog Urbanističkog projekta, u skladu sa navedenim uslovima.

### **3.3. OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Predmetna parcela ima površinu od 11161,00 m<sup>2</sup> i na njoj se nalazi objekat čija je izgradnja predmet obrade.

Građevinska parcela se podudara sa katastarskom parcelom, nepravilnog je oblika i u blagom padu je u od juga ka severu, a nadmorska visina zemljišta na parceli se kreće od 111.80 do 112.30 mnv.

Predmetna parcela ima pristup na javni put k.p. 11823/1 k.o. Novi Grad, sa zapadne i južne strane – ulica Gavrila Principa i k.p. 11824/1 k.o. Novi Grad sa istočne strane – ulica Ivana Meštrovića. Sa severne strane, predmetna parcela se graniči sa k.p. 6187 k.o. Novi Grad.

### **3.4. KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA**

Projektom je predviđeno raščišćavanje površina, kao i uređenje saobraćajnih i pešačkih površina, kao i nivelisanje tla radi lakšeg odvodnjavanja.

Glavni ulaz u parcelu za predmetni objekat je sa istočne strane, sa ulice Ivana Meštrovića (k.p. 11824/1, k.o. Novi Grad).

Predmetni objekat se postavlja tako da je sa dve strane spojen sa postojećim objektima na parceli.

Na mestu glavne pristupne saobraćajnice, građevinska linija po GP-u ne poklapa se sa regulacionom linijom (istočna granica parcele), nalazi se na 6m od regulacione linije. Sa južne strane na granici sa ulicom Gavrića Principa, građevinska linija postavljen je na udaljenju od 27.30m od regulacione linije

### **3.5. BILANSI**

Bilansi su prikazani tabelarno kroz izvedene urbanističke parametre i prikaz projektovanih površina primenom odgovarajućih tehničkih normativa i standarda.

Tabela: *Urbanistički parametri*

	Ukupno ostvareno projektom	Generalni plan
Površina parcela	k.p. 6188/1: 10630 m <sup>2</sup> k.p. 6188/4: 531 m <sup>2</sup> ukupno: 11161,00 m <sup>2</sup>	<i>min 800m<sup>2</sup></i>
Površina pod objektima	5508,56 m <sup>2</sup>	<i>nije definisano</i>
Tip objekta	slobodnostojeći objekat	<i>slobodnostojeći objekat</i>
Udaljenje građevinske od regulacione linije	6.00m	<i>udaljenje građ. od reg. linije = od 6,00 m</i>
Udaljenje objekta od regulacione i građevinske linije, kao i ostalih granica parcele	Severna strana: - susedni objekat. = 0 m - g.p. = 55,90 m Zapadna strana: - susedni objekat. = 0 m - g.p. = 45,50 m Istočna strana: - g.p. = 6,0 m - g.l. = 0 m Južna strana: - g.p. = 27,30 m - g.l. = 0 m	<i>od severne granice 2m od južne granice 5m</i>
Površine za parkiranje / Broj parking mesta	151,61 m <sup>2</sup> / 4PM	<i>Za poslovne objekte jedno PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora</i>
Zelene površine	25,41%	<i>min 20%</i>
Ukupna BRUTO izgrađena površina svih objekata	5508,56 m <sup>2</sup>	
BRGP objekta	803,56 m <sup>2</sup>	<i>nije definisano</i>
NETO objekta	795,16 m <sup>2</sup>	<i>nije definisano</i>
Spratnost objekata	P	<i>P+2+Pk</i>
Indeks izgrađenosti (I)	0,4936	<i>max 1.4</i>
Indeks zauzetosti (Z)	49,36%	<i>maksimum 50%</i>
Kota slemena	+12,75m (124,82mnv)	
Kota venca	+10,72m (122,79mnv)	<i>do 16m</i>
Spratna visina / čista visina	spratna visina = 9,85 m	<i>nije definisano</i>

### **3.6. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA**

Na osnovu zahteva Investitora izrađeno je idejno rešenje za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici.

#### **LOKACIJA OBJEKTA:**

Lokacija objekta je u okviru kompleksa „Elektroremont“ DOO u Subotici. Objekat je lociran na parceli Investitora na k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad u svemu prema situacionom planu.

#### **ARHITEKTONSKO REŠENJE:**

Zbog povećanja kapaciteta predviđena je izgradnja hale koja je namenjena za remont elektromotora. Objekat je prizemni sa jednovodnim krovom.

Predmetna zgrada je arhitektonskog gabarita : 45,21m x 17,78m.

Kolski pristupi su formirani na južne i na istočne strane kompleksa iz ulice Ivana Meštrovića i Gavrila Principa.

U zgradi su smeštene sledeće prostorije.

#### **Prizemlje:**

1. Prostorija za remont

Neto površina predmetnog objekta je ukupno: 795,16 m<sup>2</sup>

Bruto površina predmetnog objekta je ukupno: 803,56 m<sup>2</sup>

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa južne i sa istočne strane.

Kota gotovog poda predmetnog objekta ±0.00 / 112.07 je izjednačena sa kotom gotovog poda postojeće hale, a izdignuta je u odnosu na kotu javnog puta za 61cm (kota javnog puta na mestu pristupa parceli je 111.46m).

#### **ARHITEKTONSKO-KONSTRUKTIVNO REŠENJE**

Zgrada je projektovana kao skeletni sistem građenja sa rasterom stubova od 3,75-5,69m i rasponom od 17,03 m.

Glavni nosač je predviđen od čeličnih ramovskih nosača koji se sastoji od krovnih rešetkastih nosača i od čeličnih stubova.

Izgradnja objekta je predviđena od klasičnih građevinskih materijala kao što su:

armirani beton, čeličnih HOP i I profili, krovni i zidni sendvič paneli itd. Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan i da odgovara domaćim standardima u građevinarstvu.

Fundiranje objekta je predviđeno na temeljima samcima povezanih sa temeljnim gredama i kontra gredama. Ispod temelja i temeljnih greda i kontragreda izvesti tampon sloj od mršavog betona.

Na mestima iskopa, pored temelja, ispod poda izvesti nasipanje i nabijanje peska i tucanika do potrebne zbijenosti. Ispod temelja isvesti nasipanje od Iberlaufa debljine d=20cm i od tucanika debljine d=20cm.

Horizontalna hidroizolacija poda je predviđena od hidroizolacionog materijala Kondor P-4.

Stubovi su predviđeni od vruće valjanih IPE, HEA i hladnovaljanih HOP profila sa odgovarajućim ukraćenjima i anker pločama. Stubove fiksirati za temelje pomoću ankera ploča i odgovarajući broj ankera prema statičkom proračunu. Stubovi su u vidu

zavarenih „I“ nosača sa stepenastom promenom preseka u svemu prema statičkom proračunu. Na stubove se oslanjaju kranske staze preko kratkih elemenata. Krovna konstrukcija je projektovana sa nagibom od 6°. Svi elementi čeličnih rešetkastih nosača su predviđeni od hladnooblikovanih profila. Zbog stabilnosti krovne konstrukcije izvesti spreg protiv vetra u krovnoj ravni i vertikalni spreg koje su izvedeni od čeličnih vruće valjanih L profila.

Nosači krovnog pokrivača – rožnjače su od čeličnih hladnovaljanih kutijastih profila. Držače fasadnih sendvič panela kod prozora i vrata izvesti od hladnooblikovanih kutijastih profila između stubova. Kutijaste profile montirati na stubove pomoću čelone ploče.

Spojeve između čeličnih elemenata izvesti sa kvalitetnim varom. Sve čelične elemente objekta obraditi zaštitnim premazom protiv korozije, odnosno protivpožarnom farbom prema glavnom projektu zaštite od požara kao i finalnim premazom bojom za čelik dva puta.

#### **SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA:**

Spoljnu oblogu izvesti termoizolovanim sendvič panelom koji je dvostrano obložen plastificiranim limom sa ispunom od IPN-a ukupne debljine 10cm proizvođač "KINGSPAN". Obloga zidova je predviđeni od vertikalno postavljenih sendvič panela.

Čelična konstrukcija je sa unutrašnje strane vidljiva i završno je farbana u skladu sa glavnom protivpožarnom projektu.

Opšivanje strehe i čela krova na kalkanu izvesti od čeličnog plastificiranog lima sa filcom u boji krovnih panela. Viseće oluke pravougaonog oblika izvesti od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima u boji sendvič panela. Olučne vertikale kvadratnog oblika izvesti od čeličnog plastificiranog lima u boji sendvič panela. Sve opšave izraditi prema preporukama proizvođača "KINGSPAN".

U objektu je predviđen industrijski pod.

U objektu nije formiran poseban plafon, konstrukcija je vidljiva. Objekat je zatvoren sa gornje strane krovim sendvič panelima.

Spoljašnja stolarija je predviđena od Aluminijskih profila i sa zastakljanja od dvostruko. Vrata za ulaz kamiona je predviđena kao harmonika vrata od sendvič panela u čeličnom ramu. Svetlosne trake na krovu su predviđene od Aluminijumskih profila sa ispunom polikarbonata.

### **3.7. UREĐENJE I OZELENJAVANJE**

Nakon nasipanja terena i nivelicije, obaviće se nasipanje humusom svih površina koje su predviđene za zatravljivanje, a onda i sejanje trave. Površine namenjene za pešačke komunikacije biće obrađene behaton pločama, po izboru projektanta.

Sve površine na kojima se može očekivati zagađenje (komunalni otpad, prostor oko kontejnera i sl.) biće projektovane tako da se slivanje atmosferskih voda sa njih vodi u fekalnu kanalizaciju. Ove površine uvek projektovati minimalno, kako bi se smanjilo opterećenje fekalne kanalizacione mreže u slučaju obimnih padavina.

## **4. SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE**

Glavni ulaz u parcelu je sa istočne strane, sa ulice Ivana Meštrovića (k.p. 11824/1, k.o. Novi Grad).

Obzirom na to da je na parceli planirano kretanje putničkih vozila - sam prilaz urađen je sa potrebnim radijusima za sve planirane vrste vozila.

### **4.1. Uređenje internih saobraćajnica**

Umutrašnje manipulativne površine obrađene su u skladu sa svojom namenom.

U situaciono-nivelacionom planu prikazan je smer kretanja vozila na parceli.

Ulaz/izlaz je formiran u širini od 10,5m.

## **5. USLOVI OD ZNAČAJA ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Prilikom definisanja koncepta urbanističko – arhitektonskog rešenja, koje je prikazano dispozicijom objekata, projektovanim saobraćajnicama, primenjeni su opšti principi zaštite života i zdravlja ljudi i zaštite od požara, nepogoda i uništavanja. Uslovima za izradu ovog projekta nije traženo planiranje posebnih skloništa, u smislu propisa, smernica i stručnih iskustva kao i Uredbe o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite ("Službeni glasnik RS", br. 21/92).

### **5.1. Uslovi zaštite i unapređenja životne sredine**

Zaštita podzemnih voda obezbeđuje se kompletiranjem kanalizacione mreže. Vršice se tehničkim merama (odgovarajućim konstruktivnim sistemima, izolacijama itd). Sva atmosferska voda sa površina kojima saobraćaju motorna vozila sprovodi se do separatora goriva i ulja, koji treba napraviti na planiranom mestu. Prečišćenu vodu iz separatora odvoditi u atmosfersku kanalizaciju – kišni kolektor koji će biti projektovan na parceli.

Projektovani sadržaj ne zagađuje bukom okolni prostor, niti oko ima objekata kojima bi smetala količina buke na predmetnoj parceli.

Zaštita zemljišta vrši se optimalnim razmeštajem namena, optimalnim urbanističkim parametrima, kompletiranjem kanalizacione mreže i formiranjem zelenih površina, što je projektom i predviđeno.

Namena objekata je takva da u njima nema jonizujućih zračenja.

Za zaštitu od akcidentalnih zagađenja preporučuju se preventivne mere i mere zaštite u svim procesima života i rada kao i kod skladištenja, pretovara i transporta opasnih i štetnih materija. Akcidenti se sprečavaju i priključenjem svih objekata na mrežu tehničke infrastrukture, kao i dopuštanjem, u predmetnim kompleksima, samo onih delatnosti koje ne izazivaju zagađenje vode, zemlje ni vazduha. S obzirom da u objektu nije predviđeno skladištenje opasnih i štetnih materija, to je mogućnost za izazivanje akcidentalnih zagađenja minimalna. U prodavnici će se prodavati roba široke potrošnje, koja je upakovana u skladu sa zakonima koji regulišu promet robe.

#### **5.1.1. Odredbe o higijenskim uslovima**

Za skupljanje komunalnog otpada postaviti propisne sudove. Ostale vrste otpada evakuisati na način propisan za konkretnu vrstu. Sav otpad koji se može reciklirati primarno razdvojiti u zasebne sudove prema vrsti otpada.

Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na gradsku sanitarnu deponiju. Razmeštaj sudova za sakupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja moraju se usaglasiti sa propisima, a projektom je predložena njihova lokacija. Otpad koji po svojoj prirodi ne može da se odlaže na gradsku deponiju, odlaže se u odgovarajuće kontejnere, a oni se odvoze na preradu ili uništavanje. Svi kontejneri u kojima se nalazi opasan ili preradiv otpad moraju biti drugačije boje i posebno označeni u odnosu na kontejnere u kojima se nalazi neopasan komunalni otpad.

### 5.1.2. Zaštita od požara

Sa aspekta protivpožarne zaštite, neophodno je primeniti uzanse Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni) Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. glasnik SRS", br. 44/77, 45/85 i 18/89 i "Sl. glasnik RS", br. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - dr. zakon i 54/2015 - dr. zakon), odgovarajuće tehničke protivpožarne propise, standarde i normative. Objekte opremiti odgovarajućom hidrantskom mrežom u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.glasnik RS", br. 3/2018). Pristup interventnih vozila novoplaniranim površinama i objektima obezbeđen je prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Objekte u kompleksu realizovati primenom tehničkih preporuka SRPS TP21.

U neposrednoj blizini se nalazi vatrogasna stanica, tako da će u slučaju požara biti moguće brzo dejstvo vatrogasne brigade.

### 5.1.3. Zaštita od elementarnih nepogoda

Posmatrano sa aspekta zaštite od elementarnih nepogoda, pri izradi projektne dokumentacije, kasnije realizacijom predmetnog kompleksa, neophodno je primeniti Pravilnik za građevinske konstrukcije ("Sl. glasnik RS", br. 89/2019, 52/2020 i 122/2020), Izrada geomehaničkog elaborata nije potrebna, pošto za predmetnu lokaciju postoje podaci o geomehanici tla, a u neposrednoj okolini su građeni slični objekti na kojima nije bilo problema sa sleganjem ili klizištima.

### 5.1.4. Zaštita od uništavanja

U pogledu zaštite od ratnih razaranja stanovništva i materijalnih dobara na području obuhvata Urbanističkog projekta primenjuju se mere prema Zakonu o odbrani ("Sl. glasnik RS", br. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - dr. zakon, 104/2009 - dr. zakon, 10/2015 i 36/2018), Uredbi o objektima od posebnog značaja za odbranu Republike Srbije „Sl. glasnik RS“, 18/92, i Uredbi o organizovanju i funkcionisanju civilne zaštite – „Sl. glasnik RS“, br. 21/92.

### 5.1.5. Mere energetske efikasnosti i izgradnje

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekata, definisana je članom 4. u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja. Za objekte primeniti Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011). S obzirom da se čitav prodajni prostor greje i klimatizuje, neophodno je u njemu postići zakonom propisani minimalni energetske razred „C“.

## **5.2. INSTALACIONE MREŽE**

Na grafičkim priložima su prikazane postojeće i planirane mreže prema planskom dokumentu i izdatim prethodnim lokacijskim uslovima.

### **5.2.1. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA**

Prema tehničkim uslovima dobijenim *od strane JKP »Vodvod i kanalizacija« Subotica* (br. II 2/214-2023, od 25.10.2023. godine)

#### **POSTOJEĆE STANJE VODOVODA I KANALIZACIJE**

Ispred predmetne lokacije u ulici Ivana Meštrovića javni vodovod je građen kao grana od azbest-cementne cevi, od nominalnog prečnika DN 50 mm. Ispred predmetne lokacije u ulici



Gavrila Principa javni vodovod je građen kao grana od azbest-cementne cevi, od nominalnog prečnika DN 80 mm, od polietilen cevi, od nominalnog prečnika DN 50 mm i od nominalnog prečnika DN 32 mm.

Ispred predmetne lokacije, u ulici Ivana Meštrovića javna kanalizacija opšteg sistema je izgrađena od azbest-cementne cevi, od nominalnog prečnika DN 300 mm i od betonskih cevi, od nominalnog prečnika DN 300 mm.

Trasa javnog vodovoda, kao i trasa javne kanalizacije su prikazani u prilogu 1.

Prema evidenciji JKP "Vodovod i kanalizacija" Subotica predmetna parcela poseduje priključke na javni vodovod i na javnu kanalizaciju. Brojevi obračunskih mesta su 4487 i 4307. Vodomeri su prečnika DN 50 mm. Priključci vodovoda i kanalizacije nisu kartirani.

### **Javni i lokalni vodovod i kanalizacija:**

Javni vodovod i kanalizacija se planiraju isključivo na javnim površinama namenjenim za ulice – između regulacionih linija i u nadležnosti su JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica.

Lokalni vodovod i kanalizacija su mreže iza regulacione linije, u nadležnosti su korisnika parcele odnosno korisnika objekta.

Primarna uloga javne vodovodne mreže je snabdevanje stanovništva vodom za piće.

### **Priključci vodovoda i kanalizacije:**

Priključci vodovoda i kanalizacije su vodovi između javnog i lokalnog vodovoda i kanalizacije. Priključak vodovoda počinje u tački spoja sa javnim vodovodom i završava se u vodomernoj šahti iza vodomera.

Priključak kanalizacije počinje u tački spoja sa javnom kanalizacijom i završava se u prvoj revizionoj šahti odnosno na maksimalnoj udaljenosti 10 m od javne kanalizacije.

### **Hidrantska mreža naselja:**

Sekundarna uloga javne vodovodne mreže je da je hidrantska mreža naselja. Hidrantska mreža naselja je snabdevena hidrantima za posredno gašenje požara – koriste se sa vatrogasnom pumpom i opremom.

Hidrantsku mrežu naselja, definiše Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl.gl.RS 3/2018).

Deo javnog vodovoda ispred predmetne parcele u ulici Gavrila Principa je pouzdan izvor napajanja hidrantske mreže do 10 l/s.

### **Hidrantska mreža objekta:**

Hidrantska mreža objekta je na parceli objekta i u nadležnosti je vlasnika ili korisnika objekta. Priključuje se na lokalni vodovod.

### **Javna kanalizacija:**

Javna kanalizacija je mešovita, delovi kanalizacije u građevinskom reonu Subotica-Palić su opšteg a deo separatnog tipa. Generalna orijentacija rešenja je separatan sistem kanalisanja.

Postojeća javna kanalizacija je dimenzionisana Generalnim rešenjem iz 1987.godine. U obuhvatu plana merodavni intenzitet padavine je  $i=90$  l/s/ha što predstavlja padavinu trajanja 15 minuta povratnog perioda 1 godine. U obuhvatu plana koeficijent oticaja je  $k_0=0,5$ . Koeficijent oticaja predstavlja odnos otekle atmosfere vode u kanalizacionu mrežu u odnosu na ukupno palu na određenu površinu a koja direktno zavisi od vodonepropusne površine. Izgradnjom vodonepropusnih površina odnosno smanjenjem

zelenih površina koeficijent oticaja se povećava te ima za posledicu preopterećenje kanalizacije sa izlivanjem voda na površinu terena.

Kanalizacioni priključak je vod od javne kanalizacije do prvog revizionog šahta. Prvi revizioni šaht se postavlja iza regulacione linije na maksimalnoj udaljenosti 1 m od regulacione linije.

### **Raspoloživi kapaciteti vodosnabdevanja i kanalisanja:**

- Uslove za projektovanje i priključenje izdaje JKP Vodovod i kanalizacija, Subotica u okviru Objedinjene procedure na osnovu Idejnog rešenja objekta (IDR).
- Na sistem javnog vodovoda i kanalizacije mogu se priključiti objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i ispred kojih je izgrađen javni vodovod i javna kanalizacija sa upotrebnom dozvolom.
- Za planirani objekat predvideti izgradnju jednog novog priključka u ulici Gavrića Principa na javni vodovod AC-80 sa protokomerom za protivpožarne potrebe objekta i sa protokomerom za sanitarne-higijenske potrebe poslovne jedinice
- J.K.P. „Vodovod i kanalizacija“ Subotica na mestu planiranog priključka sa javnim vodovodom, pri normalnim uslovima obezbeđuje pritisak  $P=2,5$  bara i kapacitet za sanitarne, higijenske potrebe objekta.
- Kapacitet priključka objekta na javnu vodovodnu mrežu pokriva količinu potrebe vode za piće i sanitarno-higijenske potrebe dok u protivpožarnoj zaštiti objekta javni vodovod može služiti kao jedan mogući izvor za snabdevanje vode a ne za direktno snabdevanje vodom protivpožarnih potreba objekta.
- Ispred predmetne lokacije javni vodovod AC-80 je pouzdan izvor snabdevanja za protivpožarnu potrebu do 10 l/s, koje se obezbeđuje kombinovano korišćenje javne i lokalne vodovodne mreže i to:
  - za protivpožarnu potrebu do 10 l/s vode planirati korišćenje jednog - hidranta na javnoj vodovodnoj mreži sa kapacitetom do 5 l/s i hidrante na lokalnoj mreži sa pumpnim postrojenjem za preostali deo potrebe, a
  - za potrebu 15 l/s vode i više planirati korišćenje jednog - hidranta na javnoj vodovodnoj mreži sa kapacitetom do 5 l/s i hidrante na lokalnoj mreži sa rezervoarom i pumpnim postrojenjem za preostali deo potrebe.
- Za potrebe odvođenja planirane lokacije predvideti korišćenje postojećih priključaka na javnu kanalizaciju.
- U skladu sa konceptijskim rešenjem javna kanalizaciona mreža sa predmetne parcele prihvata:
  - a. otpadne vode:  $Q_{otp}$  = izražen u l/s – merodavni oticaj sa sanitarnih uređaja objekta prikazani u IDR-u;
  - b. atmosferske vode:  $Q_{atm} = 90 \text{ l/s/ha} * \text{površine parcela ha} * 0,5$  . Dozvoljeni kapacitet upuštanja u javnu kanalizaciju je  $Q_{uk} = Q_{otp} + Q_{atm}$ .
- Projektom predvideti redukovanje količine atmosferskih voda jer izgrađena javna kanalizacija nema kapacitete prijema koje uređenje prostora diktira. Redukovanje količine atmosferskih voda podrazumeva različita rešenja: povećanje zelene površine, razlivanje atmosferskih voda sa krova i puta u okolni zeleni pojas na predmetnoj parceli, indirektno upuštanje voda u javnu kanalizaciju preko vodopropusne površine – vodopropusnih rigola ili kanala različitog oblika sa ili bez preliva, indirektno upuštanje voda preko vodopropusne retenzije sa prepumpnom stanicom, parkinzi i pristupni putevi sa vodopropusnom donjom i gornjom konstrukcijom i sl..
- Javna kanalizacija u zoni predmetne lokacije pripada slivu kolektora K-5 koji je pri padavinama većeg intenziteta preopterećen što se manifestuje povratom otpadnih voda u objekte i izlivanjem voda iz kanalizacione mreže na površinu terena. Obaveza Investitora objekta, u skladu sa faktičkim stanjem kanalisanja predmetne lokacije, je da

zaštiti sopstvene objekte od povrata otpadnih voda u objekat i površinskog plavljenja objekta vodama iz javne kanalizacije.

- Kvalitet otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju, potrebno je uskladiti sa Zakonom o vodama i Odlukom o javnoj kanalizaciji.

### RAZVOJNI PLANOVI

Ispred predmetne lokacije u kratkoročnim planovima preduzeća nije predviđeno povećanje kapaciteta javnog vodovoda ni javne kanalizacije.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojeće ulične kanalizacione mreže, prema planskom dokumentu - Prostorni plan grada Subotica "Službeni list Grada Subotice", broj 16/2012

### 5.2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane EPS Distribucija d.o.o. Beograd, (br.2540400.-D.07.09.-54888/2-24, od 08.02.2024. godine)

Posmatrano područje se električnom energijom snabdeva iz TS 110/20kV »Subotica 2« sa 20 kV izvodom »Toplana«. Osnovni objekat za snabdevanje je postojeća trafostanica MBTS Elektroremont.

Potrebna maksimalna jednovremena snaga se uklapa u postojeće odobrene kapacitete, odobrena snaga od 950 kW za postojećeg kupca ED broj 2750002000.

U zavisnosti od angažovane maksimalne jednovremene snage i načina merenja, koji će biti obrađen u Idejnom projektu poslovnog kompleksa, Ogranak Elektro distribucija Subotica će po dobijanju zahteva izdati uslove za projektovanje i priključenje.

U slučaju izmeštanja priključka za predmetni poslovno-proizvodni objekat, troškove izmeštanja priključka, u skladu sa čl.217 Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br.145/14, 95/2018 – dr. Zakon i 40/2021), snosi investitor objekta čije izgradnje se vrši izmeštanje.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojeće ulične kanalizacione mreže, prema planskom dokumentu - Prostorni plan grada Subotica "Službeni list Grada Subotice", broj 16/2012

### 5.2.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane Telekom Srbija a.d., Direkcija za tehniku; Sektor za mrežne operacije; Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad; Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica, (D210-449086/2, od 03.11.2023. godine)

- Objekat može biti priključen na E1S (elektronsku komunikacionu) mrežu
- Potrebno je obezbediti kablovsku kanalizaciju za privod, od pristupne tačke parcele (RTR) u nivau postojeće regulacione linije do planiranog objekta, polaganjem PE cevi 1 xi Ø50mm
- U grafičkom prilogu je ucrtana približna trasa privodne cevi za planirani objekat (predlog)
- Novi telekomunikacioni privod tako planirati, da on ne dolazi ispod planiranog objekta i da se pri tome zadovolje nropisane udaljenosti (korizontalna udaljenost kod paralelnog vođenja između najbližeg EK kabla i temelja najbližeg planiranog objekta mora da inosi najmanje 2m, vertikalno ukrštanje nije dozvoljeno)
- Generički sistem kabliranja objekta u sklopu elektronskih komunikacionih mreža, mora biti usaglašen sa srpskim standardima, ukoliko je njima ta oblast regulisana. U supratnom, neophodno je izvršiti usklađisanje sa evropskim i međunarodnim standardima
- Projektom generičkog kabliranja predmetnog objekta obavezno predvideti mrežu instalacionih kanala i instalacionih cevi dovoljnih prečnika (za potrebe instalacije optičkih kablova), od tačke razgraničenja spoljne elektronske komunikacione mreže za pristup operatora i elektronske komunikacione mreže objekta, do terminalne opreme
- Projekat TK instalacija i privodne TK kanalizacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Zakonom o elektronskim komunikacijama, Pravilnikom o tehničkim i drugim

zahtevima pri izgradnji prateće infrastrukture EKM u zgradama, uputstvima, standardima i propisima o izradi tehničke dokumentacije

\* Za potrebe polaganja privodnog optičkog TK kabla, potrebno je obezbediti pristup planiranom objektu putem privodne TK kanalizacije. Preporučujemo da predvidite pristupnu kanalizaciju od pristupne tačke parcele (RTR) do unutrašnjosti objekta polaganjem PE cevi Ø50mm, sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400mm. Privodnu cev TK kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata

\* U grafičkom prilogu je ucrtan predlog polaganja cevi. Cev služi za naknadno provlačenje kabla i povezivanje objekta na mrežu elektronskih komunikacija. Od mesta ulaska (uvoda) cevi u objekat, potrebno je obezbediti prolaz kablova po kablovskom regalu do mesta u kome je potrebno montirati opremu i u kome završava privodni optički kabl (optički razdelnik/distributivni orman). Po mogućstvu, to bi trebalo da bude u tehničkoj prostoriji, u prizemlju objekta na suvom i pristupačnom mestu. U prostoriji za smeštaj opreme potrebno je obezbediti ventilaciju, zasebno napajanje sa ED mreže preko GRO kao i uzemljenje

Prilikom izvođenja radova na izgradnji predmetnog objekta, privodne TK kanalizacije i objekata komunalne infrastrukture za predmetni objekat, s posebnom pažnjom voditi računa da ne dođe do oštećenja postojećih TK kapaciteta.

### **Preporuke za projektovanje i izgradnju instalacione mreže**

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala, ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svakog stana, lokala poslovnog prostora. Potrebno je ugraditi dve vertikalne usponske cevi od tehničke prostorije (mesta za smeštaj telekomunikacione opreme - optičkog razdelnika/ distributivnog ormana) do najniže etaže (zajedničke garaže) objekta, minimalnog prečnika 36mm.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu RVS cev ili kanalice. Instalaciju do korisnika planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657A standardu za polaganje u zatvorenom prostoru, sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Ovaj kabl se terminira u za to predviđenom optičkom razdelniku/ormanu (ODF ili ODO ormanu). Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i obavezno predvideti rezervu kabla (u broju vlakana i dužini) na svakoj etaži kao i na mestu uvoda. Na strani korisnika, u stambeno-poslovnoj jedinici instalacione optičke kablove završiti SS/ARS konektorima u odgovarajućoj (korisničkoj) završnoj kutiji na SC/APC adapterima. Predvideti rezerve kabla na oba kraja. Na mestima preseka vertikalnih i horizontalnih cevi na spratovima predvideti optičke spratne kutije, minimalnih dimenzija 400mm x 300mm x 200mm (V h Š h D), koje bi se instalirale u zid.

Unutar stanova i poslovnih jedinica planirati F/UTP kablove kategorije minimum 5e. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu cev. Voditi računa da maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMC (multimedijalni centar) ne pređe 90m. Preporuka kabliranja je da se svaka prostorija u stanu opremi sa minimalno jednim priključnim mestom, tj. dva F/UTP kabla završena na dva RJ45 konektora, a prostorije čija je jedna dimenzija veća od 3,7m sa dva priključna mesta, kao i u lokalima poslovnim prostorijama. MMC u stanu predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga, odnosno servisa. Potrebno je voditi računa da zbog slabljenja radio talasa pri prolasku kroz zidove unutar stanova/lokala, odnosno degradacije WiFi funkcionalnosti, pozicija MMC- a bude određena na način da se postigne što je moguće manji broj prepreka (zidova) između aktivne opreme (npr. ONT) i uređaja korisnika (mobilni telefon, lap top, tablet,...). U neposrednoj blizini mesta na kome će se nalaziti aktivna oprema potrebno je obezbediti utičnicu za priključak na niskonaponsku mrežu od 220V.

U grafičkom prilogu data je pozicija postojeće ulične kanalizacione mreže, prema planskom dokumentu - Prostorni plan grada Subotica "Službeni list Grada Subotice", broj 16/2012

### 5.2.5. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje, Subotica, (br. II-06 -344-407 12023, od 12.2.2024.godine) Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnog priključka i prilaznog puta na javni put za potrebe izgradnje hale - pogon za remont elektromotora u Subotici na k.p. br. 6188/1 i 6188/4 K.O. Novi grad izdaju se sledeći uslovi:

- Od postojeća 4 saobraćajna priključka, 3 saobraćajna priključka iz ulice Ivana Meštrovića (na k.p. br. 11824/1 K.O. Novi grad) i Gavriła Principa (k.p. br. 11823/1 K.O. Novi grad i 6188/2 K.O. Novi grad, koja je planskim dokumentom predviđena za javnu površinu - ulicu) se zadržavaju, dok se jedan saobraćajni priključak iz ulice Ivana Meštrovića ukida, odnosno izmešta
- Umesto saobraćajnog priključka u ulici Ivana Meštrovića, koji se ukida, planira se novi, severnije u odnosu na isti na k.p. br.11824/1 K.O. Novi grad
- U daljoj razradi potrebno je sve saobraćajne priključke (postojeće, koji se zadržavaju i planirane) iscrtatati na grafičkim priložima i prikazati površinu svakog saobraćajnog priključka (od ivice kolovoza do granice putnog zemljišta)
- minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbedi nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedano kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu
- ni jedan deo saobraćajnog priključka, uključujući i lepeze, ne sme da zadire u putno zemljište koje se nalazi ispred susednih katastarskih parcela
- osovina priključka i prilaznog puta mora biti upravna na osovinu kolovoza na koji se priključuje uz dozvoljeno odstupanje od  $=10^\circ$
- odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena
- voditi računa o postojećim instalacijama koje se nalaze ispod planiranog prilaznog puta, u slučaju eventualnog oštećenja troškove snosi investitor
- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upustiti ivičnjake
- niveletu priključka i prilaznog puta uskladiti sa niveletom kolovoza na koj i se priključuje
- u slučaju da se na planiranom saobraćajnom priključku nalazi stubjavne rasvete, troškove izmeštanja snosi investitor, odnosno finansijer, uz nadzor "Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje" Subotica
- Ukoliko udaljenost ivice uličnog kolovoza i granice parcele nije dovoljna za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju u kompleksu, ulaznu kapiju je potrebno pomeriti ka unutrašnjosti parcele, a tačan položaj odrediti prema dužini vozila koja će imati pristup kompleksu.

### 5.2.6. MERE TEHNIČKE ZAŠTITE

Prema tehničkim uslovima dobijenim od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica, (br. 4996, od 08.12.2023. godine)

- Očuvati osnovne elemente istorijske urbane matrice prostora: urbanih blokova, ulica, trgova i parkova;

Novi objekat uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja;

- Položaj objekta na parceli treba da prati građevinske linije objekata na koje se naslanja, orijentisan prema ulici (oblikovanje objekta prema dvorištu je takođe veoma bitno). Položaj se određuje u odnosu na postojeće objekte sa kojima se novoplanirani objekat dodiruje;

- Najveća dozvoljena spratnost POSLOVNIH OBJEKATA u zoni je P+2+Pk;

- Gabarit se po dubini rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta;

- Prilikom izgradnje novog objekta rešiti parkiranje i garažiranje, odlaganje i odnošenje smeća, kao i hortikulturno uređenje okruženja;

- Obezbediti propisan broj parking mesta za funkcionisanje objekta, a preporuka je po mogućnosti i više, s obzirom da u okruženju nema javne garaže, niti dovoljan broj parkinga za javno korišćenje;

- Obezbediti procenat zelenila na parceli, u nivou terena propisan urbanističkim parametrima u važećem PGR-u;

- Voditi računa da se parterno i pejzažno uređenje uklopi sa uređenjem ambijenta okoline;

- Odvođenje atmosferskih i podzemnih voda rešavati tako da ne ugrožavaju zaštićene objekte u okruženju;
- Oblikovanje novoplaniranog objekta, kao i celokupno arhitektonsko delo (konstrukcija, funkcija) treba da bude pečat svoga vremena. Sa objektima koja imaju spomenička svojstva u okruženju treba da čine skladnu celinu;
- Za spoljnu obradu novog objekta dozvoljena je upotreba materijala koji ne odudaraju od izvornih (keramika, gips, malter, kamen, plemeniti malteri, drvo, terakota, fasadna opeka, staklo, i sl.), primenjenih na postojećim objektima prostorne kulturno-istorijske celine koji imaju kulturno-istorijsku vrednost (s tim da nije dozvoljena upotreba „Bavalita“, lomljenog kamena, bele silikatne opeke i vidljivih betonskih površina);
- Fasadnu stolariju izraditi od troslojno lameliranog drveta ili visokokvalitetnog aluminijuma;
- Krovni pokrivač izvesti od crepa, bakarnog ili titan-cink lima i sl. mogu se izvesti i zeleni krovovi;
- Natpisi firme, reklamne oznake, osvetljenje, klima uređaji i dr. na fasadama se mogu postavljati samo prema Uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a prema posebnoj „Odluci o uslovima i načinu postavljanja natpisa poslovnog imena, oglasnih sredstava, zaštitnih i tehničkih uređaja u Gradskom jezgru Subotice i na Paliću“;
- U okviru zone KOMERCIJALNIH FUNKCIJA u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:
  - POSLOVNI objekat
  - POSLOVNO-PROIZVODNI objekat
  - POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat
  - PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat (robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
  - POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- DRUGI objekti na parceli (pomoćni) u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, sportsko-rekreativni objekti;
- Objekti u gradskom jezgru moraju biti izuzetna dela savremene arhitekture po oblikovanju, da obezbeđuju kvalitetne uslove korišćenja prostora, kvalitetne izvedbe i primenjenih materijala;
- Pre početka bojenja fasade se konsultovati sa stručnjacima MZZSK Subotica za izradu kolorističkog rešenja i u saradnji sa njima uraditi probne tonove;
- Obaveza investitora je da pre početka radova obavesti ovaj Zavod, čime bi se obezbedio arheološki nadzor;
- Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan odmah, bez odlaganja da prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 71/94, 52/11 dr. zakoni, 99/11 - dr. zakon, 6/20 dr. zakon i 35/21 - dr. zakon);
- Obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 71/94, 52/11 - dr. zakoni, 99/11 - dr. zakon, 6/20 - dr. zakon i 35/21 - dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta;



Odgovorni urbanista:  
**Ranko Tomić**  
 diplomirani inženjer arhitekture  
 broj licence IKS: 200 1167 09

Projekat je izrađen u tri primerka od kojih je po jedan za arhivu izrađivača i arhivu nadležne opštinske uprave, i jedan za naručioca. Primerak projekta u digitalnom obliku (DWG) dostavljen je Gradskoj upravi Grada Subotica - Sekretarijatu za građevinarstvo, putem elektronske pošte.

PROJEKAT JE IZRADILO PREDUZEĆE

**„PROSTOR“ DOO ADA**

8. oktobar, broj 1, Ada

IZRADU PROJEKTA JE VODIO – ODGOVORNI URBANISTA:

**Ranko Tomić**

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1167 09**



Marta Varga Pertić,  
odgovorno lice projektanta

**“PROSTOR”**

**ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA**

24430 ADA, ul. 8. oktobra br. 1

**Da je projekat urađen u skladu sa urbanističkim planom, potvrđuje:**

Dana:

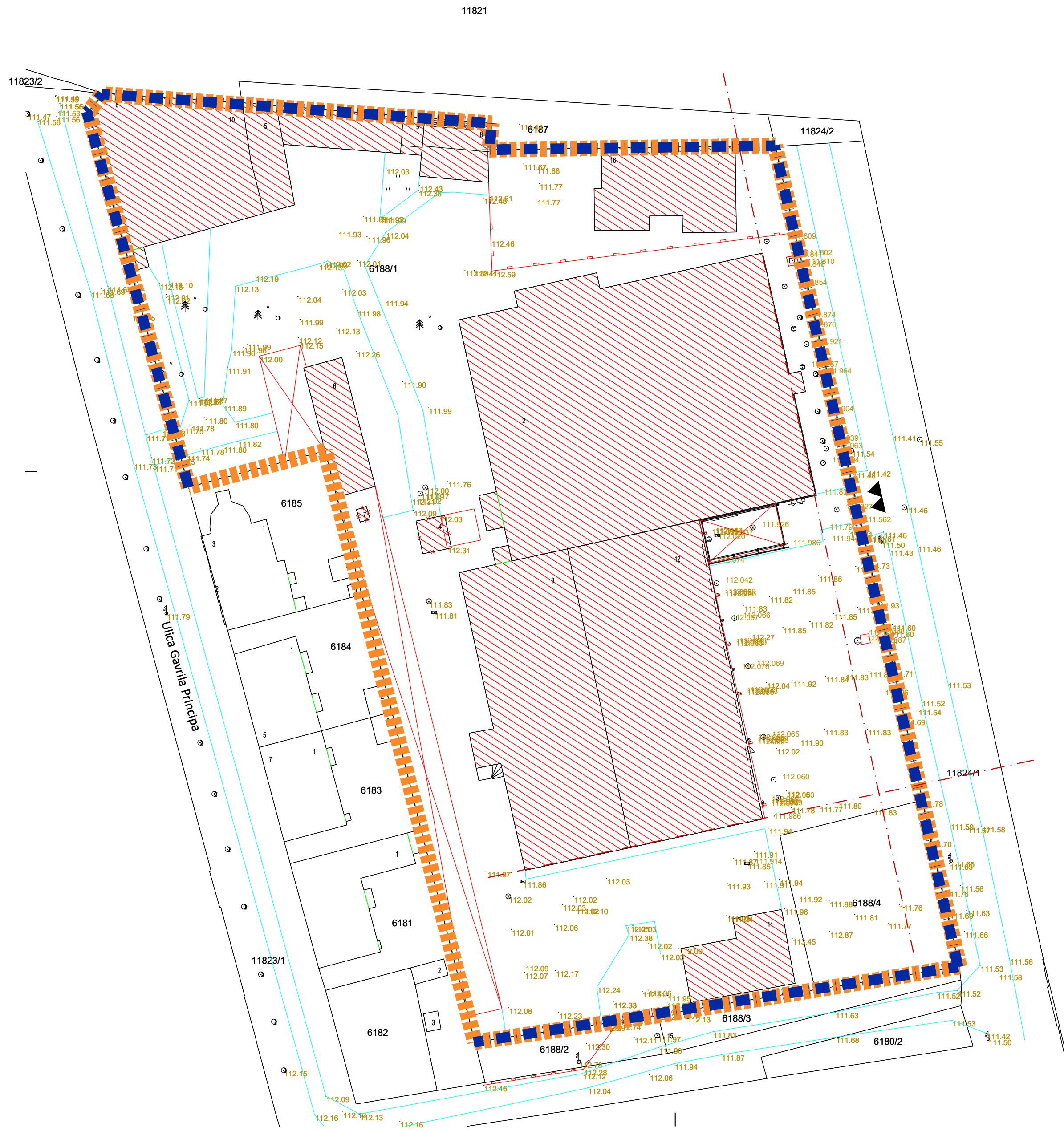
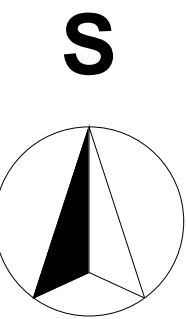
U mestu:

---


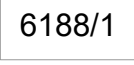




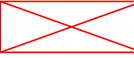
Odgovorno lice:



## **C) GRAFIČKI PRILOZI**



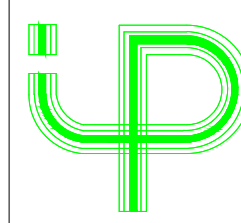
**LEGENDA:**

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  6188/1 OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  GRADEVINSKA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI
-  MONTAŽNA NADSTREŠNICA KOJA JE PREDVIĐENA ZA RUŠENJE



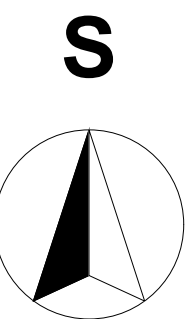
SKICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	ELEKTROMONT D.O.O, Subotica, ul. Ivana Meštrovića br.2	
Objekat	HALA-POGON ZA REMONT Subotica, k.p.br. 6188/1 i 6188/4, KO Novi Grad	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta, dipl.inž.grad.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Ranko Tomić, dipl.inž.arh.	200 1167 09
Članovi stručnog tima		


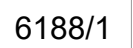
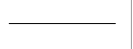


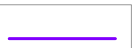










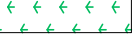




Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateći dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

UP	E-1819/24-UP	Datum:	Mart 2024.	List broj:	
----	--------------	--------	------------	------------	--



### LEGENDA:

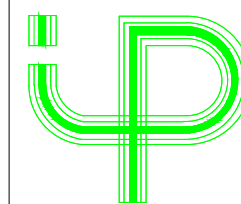
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  6188/1 OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  OGRADA OKO KOMPLEKSA
-  SMER KRETANJA VOZILA NA PARCELI
-  postojeći pešački pristup
-  glavni ulaz u predmetni objekat
-  pomoćni ulaz u predmetni objekat
-  postojeći kolski pristupi - zadržavaju se
-  izmešten kolski pristup
-  kolski pristup koja se premešta
-  postojeći objekti na parceli
-  predmetna zgrada
-  montažne nadstrešnice koje su predviđene za rušenje
-  zelene površine
-  betonske površine
-  mesto za parkiranje - popločane raster pločama



## SITUACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA PRIZEMLJEM PREDMETNOG OBJEKTA

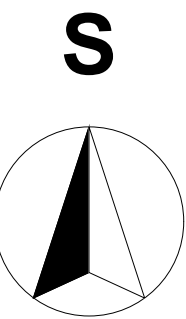
R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	ELEKTROMONT D.O.O, Subotica, ul. Ivana Meštrovića br.2	
Objekat	HALA-POGON ZA REMONT Subotica, k.p.br. 6188/1 i 6188/4, KO Novi Grad	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta, dipl.inž.grad.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Ranko Tomić, dipl.inž.arh.	200 1167 09
Članovi stručnog tima		



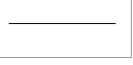


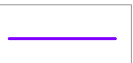


















Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.





### LEGENDA:

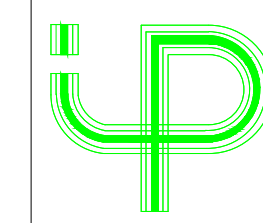
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  6188/1 OZNAKA KAT. PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA, postavljena prema:  
Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012)  
Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
-  OGRADA OKO KOMPLEKSA
-  SMER KRETANJA VOZILA NA PARCELI
-  postojeći pešački pristup
-  glavni ulaz u predmetni objekat
-  pomoćni ulaz u predmetni objekat
-  postojeći kolski pristupi - zadržavaju se
-  izmešten kolski pristup
-  kolski pristup koja se premešta
-  visoka rastinja
-  NISKO RASTINJE
-  VISOKO RASTINJE
-  postojeći objekti na parceli
-  predmetna zgrada
-  montažne nadstrešnice koje su predviđene za rušenje
-  zelene površine
-  betonske površine
-  mesto za parkiranje - popločane raster pločama



## KOMPOZICIONI PLAN SA OZELENJAVANJEM, SA PRIZEMLJEM PREDMETNOG OBJEKTA

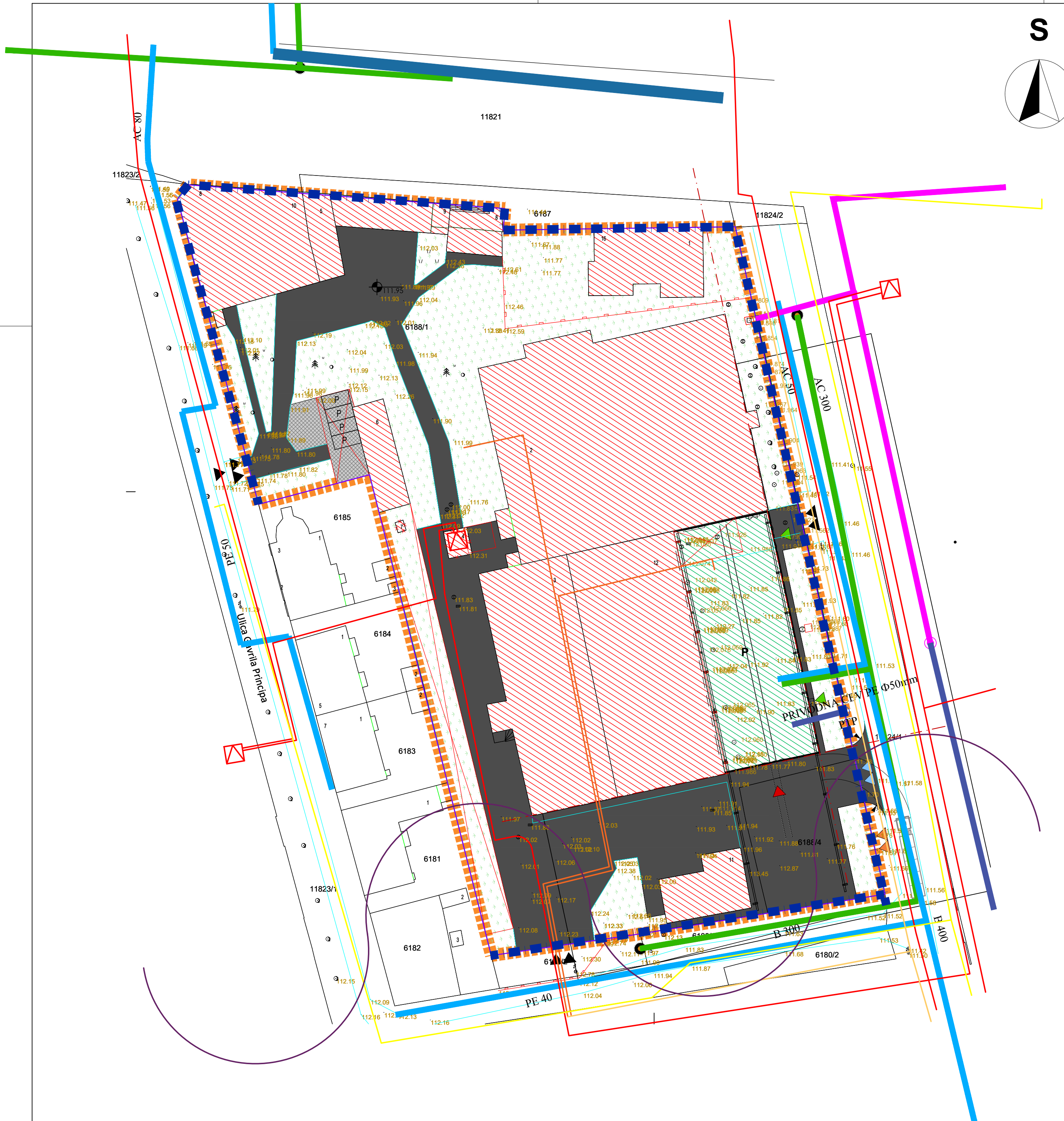
R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	ELEKTROMONT D.O.O, Subotica, ul. Ivana Meštrovića br.2	
Objekat	HALA-POGON ZA REMONT Subotica, k.p.br. 6188/1 i 6188/4, KO Novi Grad	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta, dipl.inž.grad.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Ranko Tomić, dipl.inž.arh.	200 1167 09
Članovi stručnog tima		



Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateći dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i pratećeg dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.





**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 6188/1 OZNAKA KAT. PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA, postavljena prema: Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012) Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
- GRADEVINSKA LINIJA, postavljena prema: Prostorni plan grada Subotica ("Službeni list Grada Subotica, broj 16/2012) Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš" i "Novi Grad" i delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" i "Palić" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 11/2014 i 12/2014)
- OGRADA OKO KOMPLEKSA
- postojeći pešački pristup
- glavni ulaz u predmetni objekat
- pomoćni ulaz u predmetni objekat
- postojeći kolski pristupi - zadržavaju se
- izmešten kolski pristup
- kolski pristup koja se premešta
- postojeći objekti na parceli
- predmetna zgrada
- montažne nadstrešnice koje su predviđene za rušenje
- zelene površine
- betonske površine
- mesto za parkiranje - popločane raster pločama

**\* NAPOMENA:**  
 SVI VODOVI SU PRIKAZANI po planskom dokumentu:  
 - Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014)  
 - i prema dobijenim prethodnim uslovima

**POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA**  
 (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA II 2/214-2023, od 25.10.2023. godine, izdatih od strane J.K.P. »Vodovod i kanalizacija« Subotica  
 PREMA PLANSKOM DOKUMENTU:  
 Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014)

**POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA**  
 (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA II 2/214-2023, od 25.10.2023. godine, izdatih od strane J.K.P. »Vodovod i kanalizacija« Subotica  
 PREMA PLANSKOM DOKUMENTU:  
 Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014)

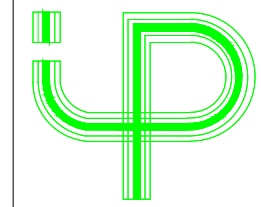
**POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - TT KANALIZACIJA**  
 (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA D210-449086/2, od 03.11.2023. godine, izdatih od strane Telekom Srbija a.d., Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije; Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad; Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica  
 PREMA PLANSKOM DOKUMENTU:  
 Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014)

**POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**  
 (PREMA PRETHODNIM USLOVIMA 2540400.D.07.09.-54888/2-24, od 08.02.2024. godine, izdatih od strane ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE d.o.o. Beograd  
 PREMA PLANSKOM DOKUMENTU:  
 Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 11/2014 i 12/2014)

- POSTOJEĆA 20kV nadzemni vod
- POSTOJEĆA TS 20kV
- POSTOJEĆI 0,4kV nadzemni vod
- POSTOJEĆI 10kV nadzemni vod
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD NISKOG PRITISKA
- POSTOJEĆA RR VEZA



<b>SINHRON PLAN POSTOJEĆIH I PLANIRANIH INSTALACIJA NA PREDMETNOJ LOKACIJI</b>		<b>R=1:500</b>
<b>"PROSTOR" DOO ADA</b>		
Investitor	ELEKTROMONT D.O.O, Subotica, ul. Ivana Meštrovića br.2	
Objekat	HALA-POGON ZA REMONT Subotica, k.p.br. 6188/1 i 6188/4, KO Novi Grad	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta, dipl.inž.grad.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Ranko Tomić, dipl.inž.arh.	200 1167 09
Članovi stručnog tima		
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.		
UP   E-1819/24-UP	Datum: Mart 2024.	List broj: 4

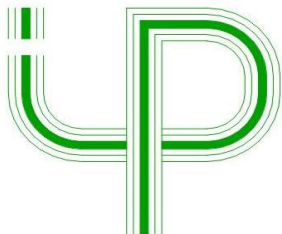


## **D) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**

# **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE ZA IZGRADNJU HALE – POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA**

UZ URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU HALE – POGON ZA REMONT  
ELEKTROMOTORA

Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad



## 1.1. Naslovna strana

# “ P R O S T O R ”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA, ul. 8. Oktobra br. 1

Tel : (024) 852 - 464 Fax : (024) 852 - 575

Tekući račun: **265-3300310038919-41** RAIFFEISEN BANKA

PIB: 101092180 mat. br: **08136998**



## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: ELEKTROREMONT D.O.O  
Subotica, ul. Ivana Meštrovića br. 2

Objekat: **IZGRADNJA HALE – POGON ZA REMONT  
ELEKTROMOTORA**  
Subotica, k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Za građenje/izvođenje radova: NOVA GRADNJA

Projektant: **“PROSTOR” ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I  
INŽENJERING DOO ADA**  
24430 ADA, 8. OKTOBRA br. 1

Odgovorno lice projektanta: **MARTA VARGA PERTIĆ, direktor**  
Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: **OŠMJANSKI MARIJA, dipl.inž.arh.**  
Broj licence: **300 K010 11**  
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-1789/23-IDR-1  
Mesto i datum: Ada, februar 2024. godine



## 1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija <ul style="list-style-type: none"><li>• Tehnički opis</li></ul>
1.6.	Numerička dokumentacija <ul style="list-style-type: none"><li>• Prikaz površina</li></ul>
1.7.	Grafička dokumentacija <ul style="list-style-type: none"><li>1 Situacioni plan</li><li>2 Osnova prizemlja</li><li>3 Osnova prizemlja na koti 8,10m</li><li>4 Osnova krovne konstrukcije</li><li>5 Osnova krovnih ravni</li><li>6 Presek A-A</li><li>7 Fasade</li></ul>

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

**Br.rešenja: 534/PR**

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 – dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture**, koji je deo IDR – Idejnog rešenja za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici, na kat. parceli br. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad, određuje se:

MARIJA OŠMJANSKI, dipl.inž.arh. .... 300 K010 11

Projektant:	"PROSTOR" DOO ADA, ADA, 8. OKTOBRA br. 1
Odgovorno lice/zastupnik:	MARTA VARGA PERTIĆ, direktor
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	E-1789/23-IDR-1
Mesto i datum:	Ada, februar 2024. godine

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **projekta arhitekture**, koji je deo IDR – Idejnog rešenja za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici, na kat. parceli br. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad

**MARIJA OŠMJANSKI, dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. 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 :  
Broj licence:

MARIJA OŠMJANSKI, dipl.inž.arh.  
300 K010 11

Pečat:



Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ošmjanski'.

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

E-1789/23-IDR-1  
Ada, februar 2024. godine

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TENHIČKI OPIS

Na osnovu zahteva Investitora izrađeno je idejno rešenje za izgradnju hale – pogon za remont elektromotora u Subotici.

## LOKACIJA OBJEKTA:

Lokacija objekta je u okviru kompleksa „Elektroremont“ DOO u Subotici. Objekat je lociran na parceli Investitora na k.p. 6188/1 i 6188/4 k.o. Novi Grad u svemu prema situacionom planu.

## ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Zbog povećanja kapaciteta predviđena je izgradnja hale koja je namenjena za remont elektromotora. Objekat je prizemni sa jednovodnim krovom.

Predmetna zgrada je arhitektonskog gabarita : 45,21m x 17,78m.

Kolski pristupi su formirani na južne i na istočne strane kompleksa iz ulice Ivana Meštrovića i Gavrila Principa.

U zgradi su smeštene sledeće prostorije.

### Prizemlje:

1. Prostorija za remont

Neto površina predmetnog objekta je ukupno: 795,16 m<sup>2</sup>

Bruto površina predmetnog objekta je ukupno: 803,56 m<sup>2</sup>

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa južne i sa istočne strane.

Kota gotovog poda predmetnog objekta  $\pm 0.00 / 112.07$  je izjednačena sa kotom gotovog poda postojeće hale, a izdignuta je u odnosu na kotu javnog puta za 61cm (kota javnog puta na mestu pristupa parceli je 111.46m).

## ARHITEKTONSKO-KONSTRUKTIVNO REŠENJE

Zgrada je projektovana kao skeletni sistem građenja sa rasterom stubova od 3,75-5,69m i rasponom od 17,03 m.

Glavni nosač je predviđen od čeličnih ramovskih nosača koji se sastoji od krovnih rešetkastih nosača i od čeličnih stubova.

Izgradnja objekta je predviđena od klasičnih građevinskih materijala kao što su: armirani beton, čeličnih HOP i I profili, krovni i zidni sendvič paneli itd. Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan i da odgovara domaćim standardima u građevinarstvu.

Fundiranje objekta je predviđeno na temeljima samcima povezanih sa temeljnim gredama i kontra gredama. Ispod temelja i temeljnih greda i kontragreda izvesti tampon sloj od mršavog betona.

Na mestima iskopa, pored temelja, ispod poda izvesti nasipanje i nabijanje peska i tucanika do potrebne zbijenosti. Ispod temelja isvesti nasipanje od Iberlaufa debljine  $d=20\text{cm}$  i od tucanika debljine  $d=20\text{cm}$ .

Horizontalna hidroizolacija poda je predviđena od hidroizolacionog materijala Kondor P-4.

Stubovi su predviđeni od vruće valjanih IPE, HEA i hladnovaljanih HOP profila sa odgovarajućim ukraćenjima i anker pločama. Stubove fiksirati za temelje pomoću ankera ploča i odgovarajući broj ankera prema statičkom proračunu. Stubovi su u vidu zavarenih „I“ nosača sa stepenastom promenom preseka u svemu prema statičkom proračunu. Na stubove se oslanjaju kranske staze preko kratkih elemenata.

Krovnna konstrukcija je projektovane sa nagibom od  $6^\circ$ . Svi elementi čeličnih rešetkastih nosača su predviđeni od hladnooblikovanih profila. Zbog stabilnosti krovne konstrukcije izvesti spreg protiv vetra u krovnoj ravni i vertikalni spreg koje su izvedeni od čeličnih vruće valjanih L profila.

Nosači krovnog pokrivača – rožnjače su od čeličnih hladnovaljanih kutijastih profila.

Držače fasadnih sendvič panela kod prozora i vrata izvesti od hladnooblikovanih kutijastih profila između stubova. Kutijaste profile montirati na stubove pomoću čelone ploče.  
Spojeve između čeličnih elemenata izvesti sa kvalitetnim varom. Sve čelične elemente objekta obraditi zaštitnim premazom protiv korozije, odnosno protivpožarnom farbom prema glavnom projektu zaštite od požara kao i finalnim premazom bojom za čelik dva puta.

## **SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA:**

Spoljnu oblogu izvesti termoizolovanim sendvič panelom koji je dvostrano obložen plastificiranim limom sa ispunom od IPN-a ukupne debljine 10cm proizvođač "KINGSPAN". Obloga zidova je predviđeni od vertikalno postavljenih sendvič panela.

Čelična konstrukcija je sa unutrašnje strane vidljiva i završno je farbana u skladu sa glavnom protivpožarnom projektu.

Opšivanje strehe i čela krova na kalkanu izvesti od čeličnog plastificiranog lima sa filcom u boji krovnih panela. Viseće oluke pravougaonog oblika izvesti od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima u boji sendvič panela. Olučne vertikale kvadratnog oblika izvesti od čeličnog plastificiranog lima u boji sendvič panela. Sve opšave izraditi prema preporukama proizvođača "KINGSPAN".

U objektu je predviđen industrijski pod.

U objektu nije formiran poseban plafon, konstrukcija je vidljiva. Objekat je zatvoren sa gornje strane krovnim sendvič panelima.

Spoljašnja stolarija je predviđena od Aluminijskih profila i sa zastakljanja od dvostruko. Vrata za ulaz kamiona je predviđena kao harmonika vrata od sendvič panela u čeličnom ramu. Svetlosne trake na krovu su predviđene od Aluminijskih profila sa ispunom polikarbonata.

## **NAPOMENA:**

Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan, atestiran, da odgovara tehničkim propisima i važećim standardima u građevinarstvu.

Svi radovi treba da su izvedeni prema važećim tehničkim propisima i normativima.

Ukoliko materijal u pojedinim pozicijama predmeta radova nije naznačen ili nije dovoljno jasno preciziran u pogledu kvaliteta, izvođač je dužan da upotrebi samo prvoklasan materijal.

Ada,  
februar 2024. godine



Odgovorni projektant:

Marija Ošmjanski, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 K010 11

## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

## PRIKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina [m2]
01	Prostorija za remont	Industrijski pod	795,16
UKUPNA NETO POVRŠINA			<b>795,16 m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			<b>803,56 m<sup>2</sup></b>

Ada,  
februar 2024. godine



Odgovorni projektant:

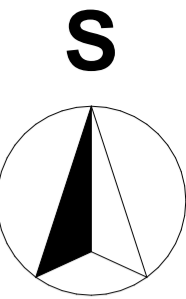
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Ošmjanski".

Marija Ošmjanski, dipl.inž.arh.  
Broj licence: 300 K010 11



## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**





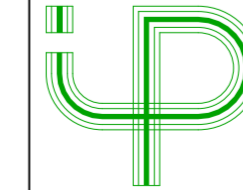
LEGENDA:

- 6188/1, 6188/4    predmetne parcele
- regulaciona linija
- granica kompleksa
- građevinska linija
- glavni ulaz u predmetni objekat
- pomoćni ulaz u predmetni objekat
- postojeći pešački pristup
- postojeći kolski pristupi - zadržavaju se
- izmešten kolski pristup
- kolski pristup koja se premešta
- visoka rastinja
- postojeći objekti na parceli
- predmetna zgrada
- montažne nadstrešnice koje su predviđene za rušenje
- zelene površine
- betonske površine
- mesto za parkiranje - popločane raster pločama

SITUACIONI PLAN - NOVO STANJE

R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA



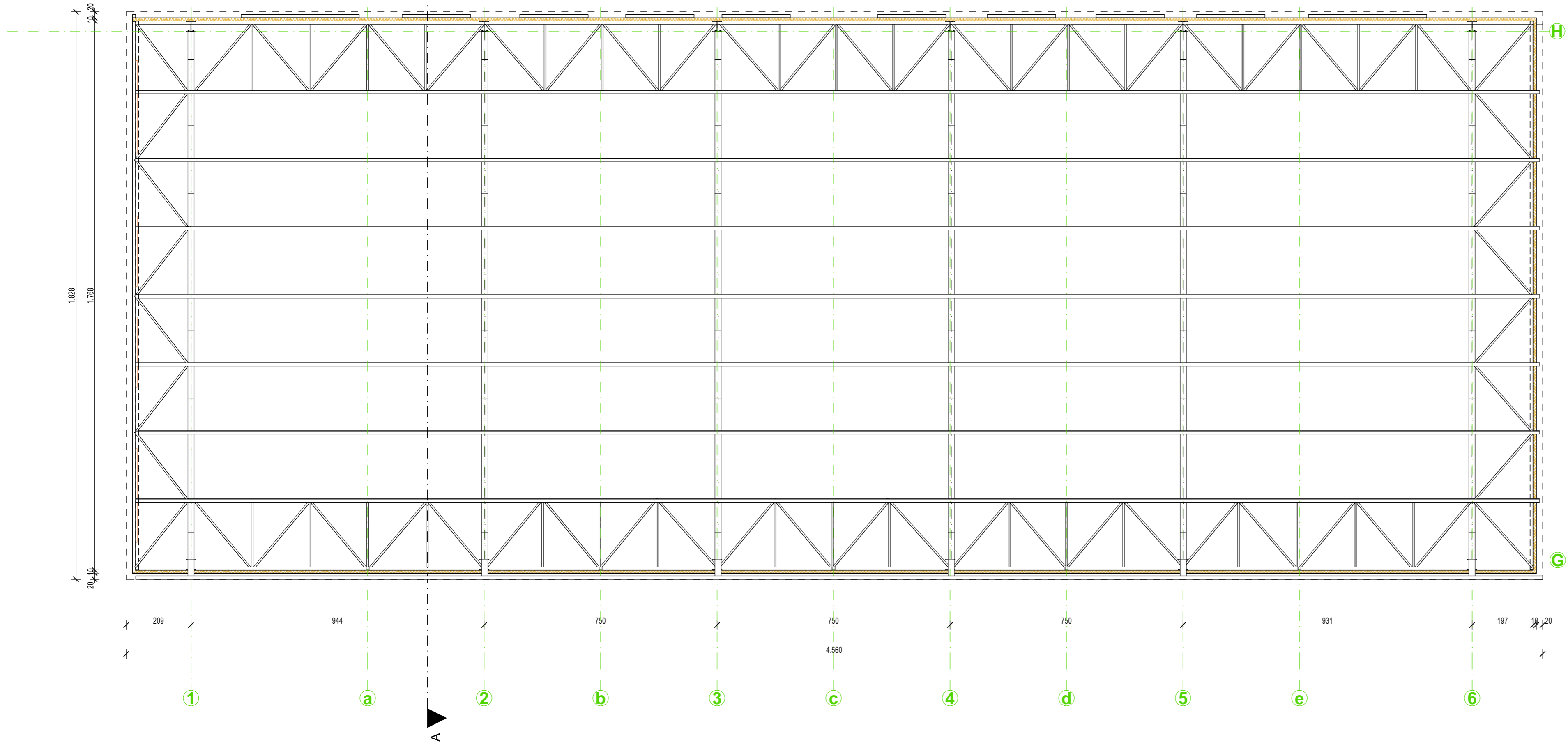
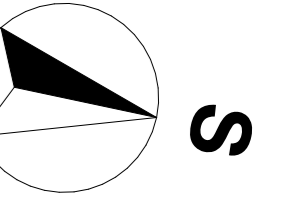
Investitor	ELEKTROREMONT D.O.O. SUBOTICA	
Objekat	HALA - POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA ul. Ivana Meštrovića br.2, Subotica, k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Grad	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertici Marta dipl.inž.građ. Varga Viktor dipl. inž. građ.    Bunford Klaudia dipl.inž.građ. Sokol Sabolić dipl. inž. građ.    Kovač Zolna arh. teh. Beviz Hajnalka dipl. inž. građ.    Kiralj Livia mast.inž.građ. Hirjovatelj Andrej dipl. inž. arh.    Ludman Mark građ.teh.	



Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

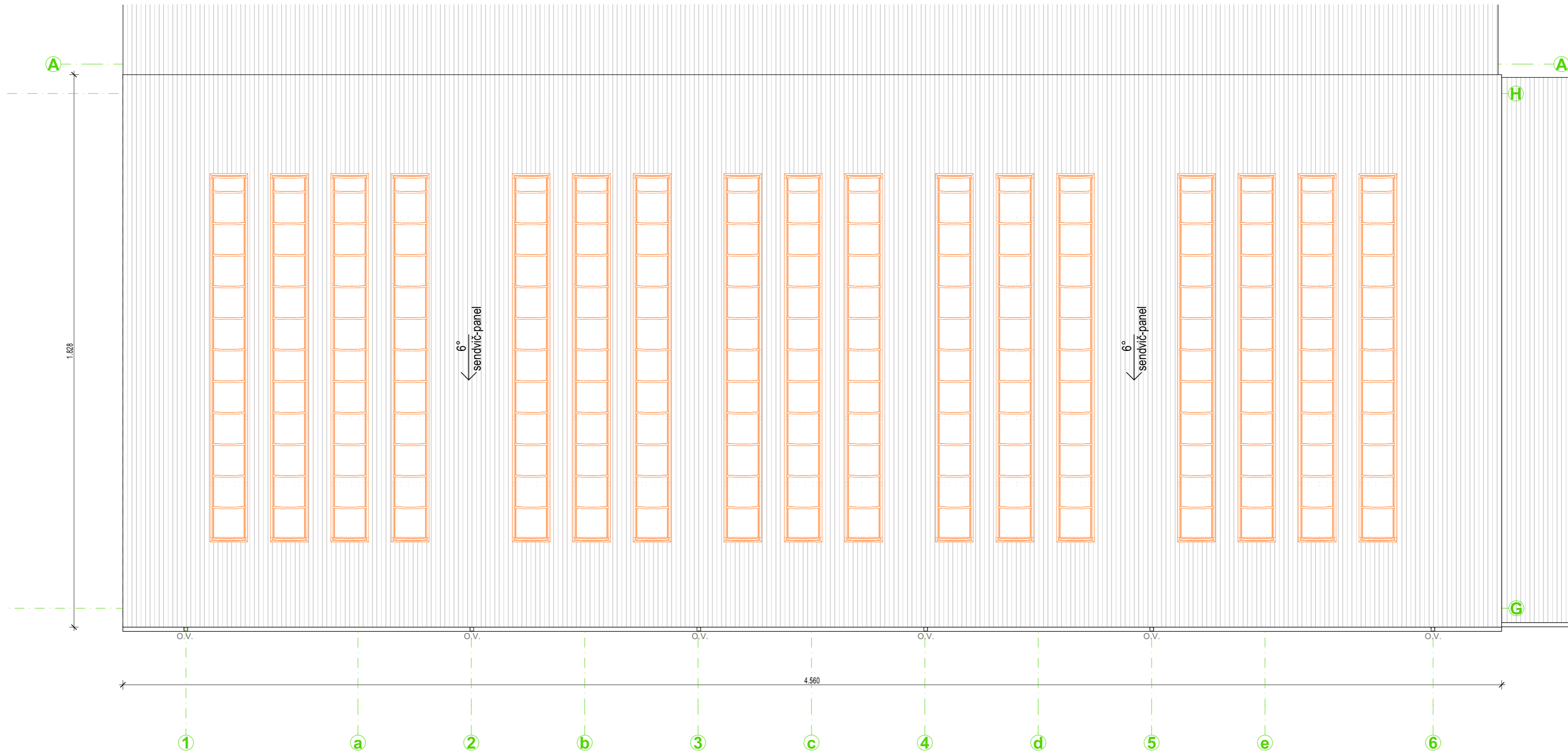




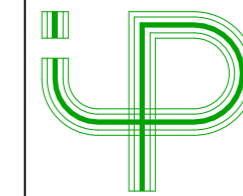


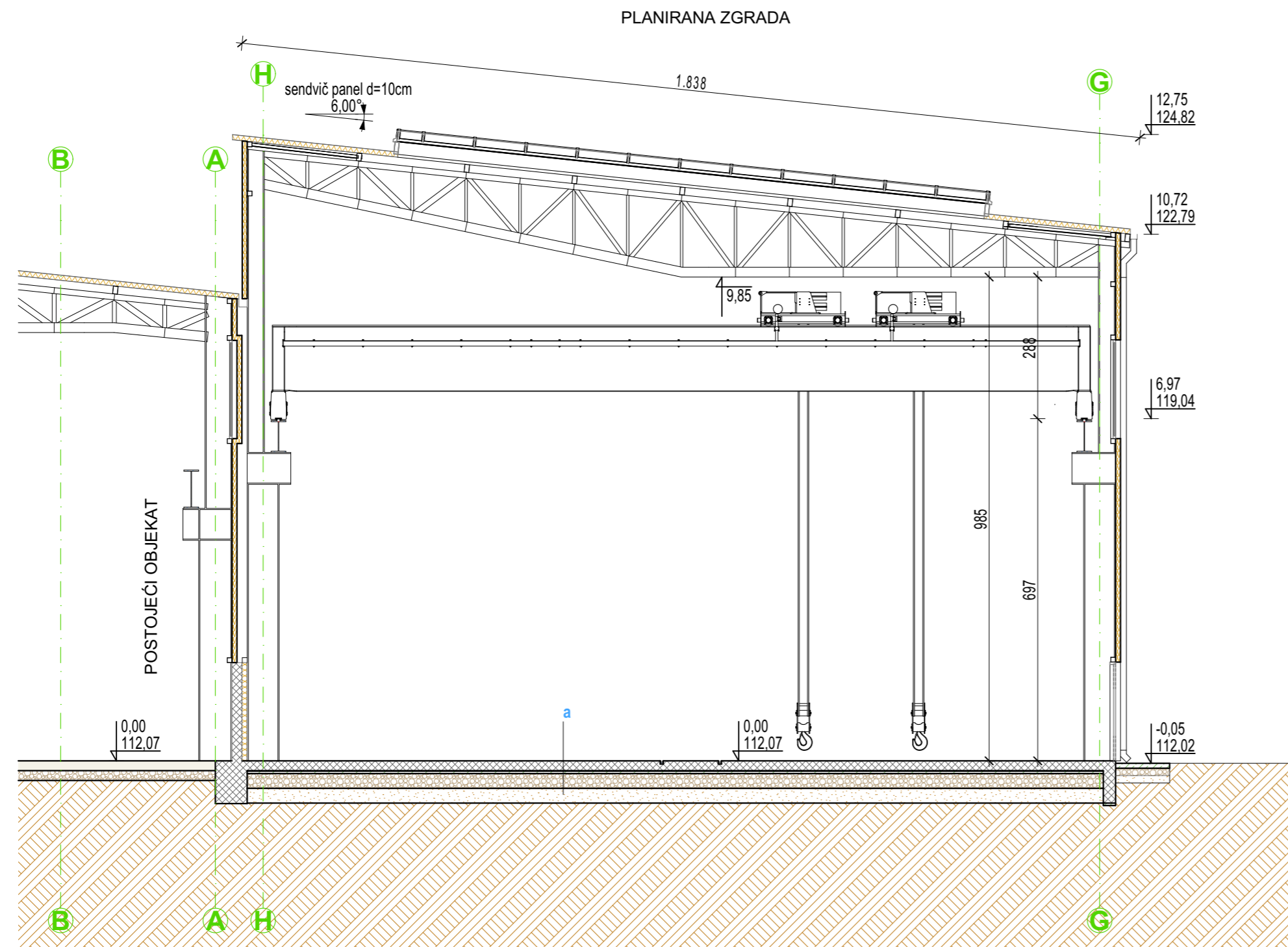

 D.O.O. "PROSTOR"  
 ZA URBANIZAM,  
 PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
 ADA

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		R=1:100
<b>"PROSTOR" DOO ADA</b>		
Investitor	ELEKTROREMONT D.O.O. SUBOTICA	
Objekat	HALA - POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA ul. Ivana Meštrovića br.2, Subotica, k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Grad	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.inž.grad. Varga Viktor dipl. inž. grad.      Bunford Klaudia dipl.inž.grad. Sokol Sabolč dipl. inž. grad.      Kovač Zolna arh. teh. Beviz Hajnalka dipl. inž. grad.      Kiralj Livia mast.inž.grad. Hirjovatić Andrej dipl. inž. arh.      Ludman Mark grad.teh.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR	E-1789/23-IDR-1	Datum: februar 2024.
List broj:	5	



OSNOVA KROVNIH RAVNI		R=1:100
<b>"PROSTOR" DOO ADA</b>		
Investitor	ELEKTROREMONT D.O.O. SUBOTICA	
Objekat	HALA - POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA ul. Ivana Meštrovića br.2, Subotica, k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Grad	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.inž.grad. Varga Viktor dipl. inž. grad.      Bunford Klaudia dipl.inž.grad. Sokol Sabolč dipl. inž. grad.      Kovač Zolna arh. teh. Beviz Hajnalka dipl. inž. grad.      Kiralj Livia mast.inž.grad. Hirjovatić Andrej dipl. inž. arh.      Ludman Mark grad.teh.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR	E-1789/23-IDR-1	Datum: februar 2024.
List broj:	6	





### SLOJEVI

a

beton MB 30MPa sa mrežastom armaturom Q-335	20cm
hidroizolacija	
betonska podloga hidroizolacije	5cm
tucanik	30cm
pesak	30cm

### LEGENDA MATERIJALA

	Armirani Beton
	Nabijeni beton
	Tucanik
	Pesak
	Sendvič panel



### PRESEK A-A

R=1:100

### "PROSTOR" DOO ADA

Investitor	ELEKTROREMONT D.O.O. SUBOTICA	
Objekat	HALA - POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA ul. Ivana Meštrovića br.2, Subotica, k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Grad	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertič Marta dipl.inž.grad. Varga Viktor dipl. inž. grad.      Bunford Klaudia dipl.inž.grad. Sokol Sabolč dipl. inž. grad.      Kovač Zolna arh. teh. Beviz Hajnalka dipl. inž. grad.      Kiralj Livia mast.inž.grad. Hirjovatić Andrej dipl. inž. arh.      Ludman Mark grad.teh.	

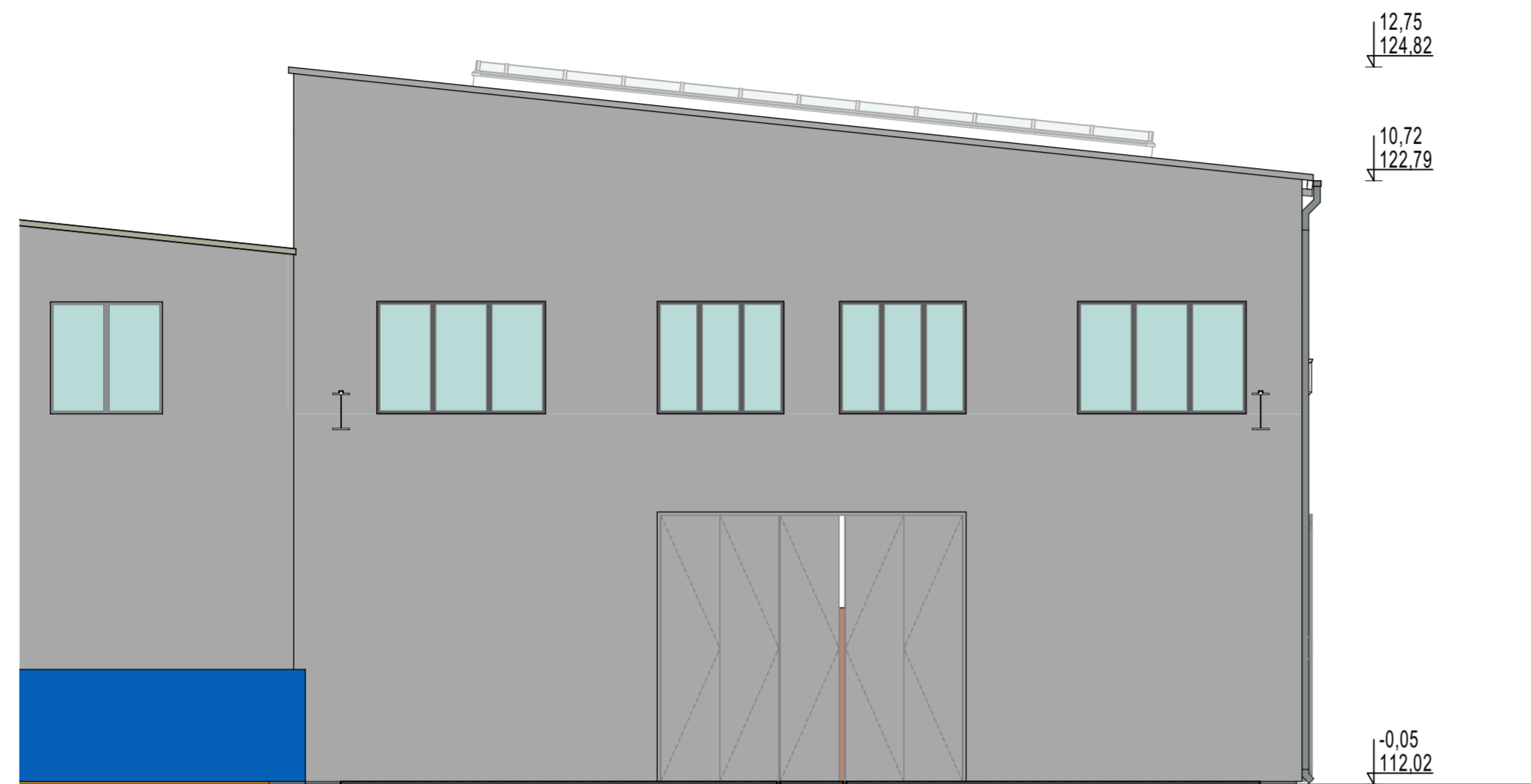
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

IDR | E-1789/23-IDR-1 | Datum: februar 2024.

List broj: 7



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



FASADE "PROSTOR" DOO ADA

R=1:100

Investitor	ELEKTROREMONT D.O.O. SUBOTICA	
Objekat	HALA - POGON ZA REMONT ELEKTROMOTORA ul. Ivana Meštrovića br.2, Subotica, k.p. 6188/1, 6188/4 k.o. Novi Grad	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.inž.grad. Varga Viktor dipl. inž. grad. Sokol Sabotić dipl. inž. grad. Beviz Hajnalka dipl. inž. grad. Hirjovtjij Andrej dipl. inž. arh.	
	Bunford Klaudia dipl.inž.grad. Kovač Zolna arh. teh. Kiralj Livia mast.inž.grad. Ludman Mark grad.teh.	



## **E) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA**



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за грађевинарство  
Број : IV-05-353-867/2022  
Дана: 18.11.2022.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1  
Тел. 024/626-799  
НКМ/АХЦ

„ELEKTROREMONT“ DOO  
SUBOTICA  
BR. 3103  
22.11.2022 GOD  
SEKTOR DIR

„ELEKTROREMONT“ DOO  
СУБОТИЦА  
Ивана Мештровића 2

ПРЕДМЕТ: Информација

Поводом Вашег захтева за издавање информације о локацији о могућности изградње производне хале на кат. парц. бр. 6188/1, 6188/2 и 6188/4 к.о. Нови град, а у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- испр., 64/2010-УС, 24/2011, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), обавештавамо Вас о следећем:


Увидом у План генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 11/2014 и 12/2014) утврђено је да се предметне парцеле налазе у делу блока 148, у зони намењеној за **комерцијалне и пословне функције**. Парцела број 6188/2 к.о. Нови град је предвиђена за улицу.

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПОСЛОВНИХ ФУНКЦИЈА

### Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру зоне КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
- ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
- ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат

- 
- ДРУГИ објекти на парцели (помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти.

**Дозвољене производне делатности** на обухваћеном простору су из области:

- производно занатство
- производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност која се према **Закону о процени утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр. 135/04) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја (Сл. гл. РС бр. 84/05)** не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, односно које према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожавају животну средину буком, вибрацијама, еманацијама, штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

**Урбанистички услов је да објекти производних делатности** на обухваћеном простору могу бити реализовани на парцели **минималне величине 1000м<sup>2</sup>**, уклопљени у утврђени индекс заузетости и то тако да не угрожавају објекте на суседним парцелама, нити услове живљења у непосредном урбаном окружењу.

**Грађење објеката услужних сервиса** (бензинске станице, праонице возила, аутомеханичарске радионице, аутолимарске и сл.), дозвољава се под истим условима који су утврђени за објекте производних делатности.

**Грађење јавних објеката** из области за које се на основу Закона о експропријацији (Сл. гласник број 53/95, 23/2001) може прогласити општи интерес, објеката енергетске инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних гређевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

**Објекти чија је изградња дозвољена на простору Плана**, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

**Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони**

У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА није дозвољена изградња следећих објеката

- **стамбени објекти**
- **стамбено-пословни објекти**
- **пословни и производни објекти**, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда **Процене утицаја на животну средину**, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите

не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

### **Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката**

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.

**Величина грађевинских парцела** утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објекта на парцели.

**Ширина грађевинских парцела** утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

При парцелацији, у циљу формирања нових грађевинских парцела за грађење на грађевинском земљишту остале намене – унутар утврђеног грађевинског блока, за утврђивање величина и ширина новоформираних парцела препоручује се примена препоручених оптималних вредности за парцелу.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

**Минимална величина парцеле** за изградњу нових комплекса пословних и комерцијалних објеката у зонама пословања је **800 м<sup>2</sup>**, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је **20 м**.

**Парцелација и препарцелација**, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

**Парцелација и препарцелација** дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

**Парцелација и препарцелација** унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцелације, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.

Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се **Пројектом парцелације односно препарцелације**, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.

**Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама**

Диспозиција нових објеката утврђиваће се на основу Урбанистичког пројекта у односу на регулациону линију улице.

**Положај објеката у односу на регулациону линију** дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која ће се утврдити Урбанистичким пројектом у односу на регулациону линију улице, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.

**Минимална међусобна удаљеност објекта** изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

**Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије** за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је **6,0 м**.

**Најмање дозвољено растојање** основног габарита (без испада) пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је **2,0м**, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације **4,0м**

**Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле** утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.

**Отвори на пословним објектима**, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од **мин. 1,0 м**, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине **мин. 1,8 м**.

**Отвори на пословним објектима**, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на **растојању од мин. 3,0 м и више**, могу се предвидети и са нижим парапетом.

За грађење објеката **на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од 1,0 м**, на забатним зидовима **не могу се предвиђати отвори**.

## Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости блока варира у зависности од намене објеката који су планирани за градњу на истом, а затим и од облика, величине и дубине блока, односно величине грађевинских парцела које се унутар њих могу формирати уз услов оптималног и рационалног коришћења простора блока и уважавање његових специфичности.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ	ЗОНА ФУНКЦИЈА	КОМЕРЦИЈАЛНИХ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50 %	

У зони **КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА**, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60%.

Максимални степен искоришћености парцела је **80%** (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу комерцијалних функција је **мин 20%** али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање попличавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,

## Највећа дозвољена спратност и висина објеката

**Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТАТА** у зони је **П+2+Пк** (приземље + два спрата + поткровље).

**Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте слемена**, за пословне објекте спратности до П+2+Пк може бити **мах. 16,0 м**, односно изузетно, за пословне објекте који се граде са већом спратношћу и комбинацијом стандардних и специфичних етажа и производне објекте - **до 17,0 м**.

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је П (приземље) са чистом висином од 4–6 м. Максимална спратност ових објеката је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара  $I_{и}=1,4$ .

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

**Кота приземља објеката** треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта **виша за мин. 15 цм**.

**Кота пода приземља** може бити **највише 1,20 м** виша од нулте коте објекта.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:

- помоћни објекти
  - пословни, производни и складишни објекти
- према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

**Помоћни објекти** (гараже, котларнице и др.) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У оквиру пословно-производних комплекса, дозвољена је изградња **пословно – стамбеног објекта**, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

### **Обезбеђиваје приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

За пословне објекте, банке и административне установе обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м<sup>2</sup> корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

За трговину на мало – 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;

За комерцијалне, трговачке, мега маркете и магацинске објекте - 1 ПМ на 200м<sup>2</sup> корисног простора;

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

**Заједничка гаража унутар пословног комплекса** може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етажне може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах. издизањем до 1,2 м уколико то услови парцеле дозвољавају).

### **Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу ограђивати зиданом оградом до висине од **0,9м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**.





Ограђивање парцела са пословним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2 м.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограђивање према суседним парцелама може се решити и **живом зеленом оградом** која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**, која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отворати ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

За изградњу пословно - комерцијалних садржаја у блоковима 101, 145, 146, 147, 148, 181 и 182 и делу блокова 167 и 201 прописана је обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Следом наведеног обавештавамо вас да се на парцелама број 6188/1 и 6188/4 к.о. Доњи град може одобрити изградња производне хале на основу израђеног и потврђеног Урбанистичког пројекта, у складу са наведеним условима.

Ова информација се издаје се у складу са важећом планском документацијом и законском регулативом и горе наведено важи до промене истих.



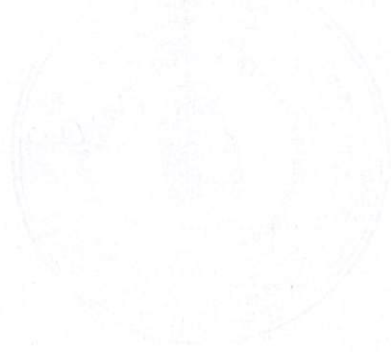
Секретар

Nagy Kiserős Melinda, мастер грађ. инж.

*Melinda Nagy*

100  
Republika  
Nomina  
Slovenia  
Ljubljana, 11. 11. 2014  
Penyŕn  
Kolegijski sodišiŕ  
Ljubljana

obrazlo







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Суботица

Цара Душана 3

Број: 953-099-65260/2023

КО: Нови Град

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6188/1, 6188/4

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1660.00 динара.

Датум и време издавања:

28.12.2023 године у 08:23



Овлашћено лице:

М.П.

Војана Степановић  
12/28/2023 10:27:30 AM

Одштампани примерак оригиналног електронског



Одељак I

\* Број листа непокретности: 5415

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804479
Катастарска општина:	НОВИ ГРАД
Датум ажурности:	13.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Број парцеле:	6188/1
Површина м <sup>2</sup> :	10630
Број листа непокретности:	5415
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	245
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1747
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	771
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	22
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	80
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	117
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	86
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	120
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	452
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	151
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	911
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	13
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	5925
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Адреса:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/
Матични број лица:	0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	245
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Адреса:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/
Матични број лица:	0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	2
Назив улице:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	1747
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ПРОИЗВОДНА ХАЛА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Адреса:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Матични број лица: 0000008008868

Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 3  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 771  
Начин коришћења: ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: ПРОИЗВОДНА ХАЛА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 0000008008868  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 4  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 22  
Начин коришћења: ТРАФО СТАНИЦА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 000008008868  
Врста права: СВОЛИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 5  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 80  
Начин коришћења: ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 000008008868  
Врста права: СВОЛИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 6  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 117  
Начин коришћења: ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ
Адреса:	ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Матични број лица:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/ 0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	7
Назив улице:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	3
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ
Адреса:	ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Матични број лица:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/ 0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	8
Назив улице:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Кућни број:	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Кућни подброј:

Површина м<sup>2</sup>: 86  
Начин коришћења: ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ПОРТИРНИЦА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: ПОРТИРНИЦА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 0000008008868  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 9  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 120  
Начин коришћења: ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - РЕСТОРАН  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: РЕСТОРАН  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 0000008008868  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 10  
Назив улице: СЕГЕДИНСКИ ПУТ  
Кућни број: 8  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 452  
Начин коришћења: ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 0000008008868  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 11  
Назив улице: ИВАНА МЕШТРОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 151  
Начин коришћења: ОСТАЈЕ ЗГРАДЕ - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-ПРАОНИЦА  
МОТОРА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
Опис објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-ПРАОНИЦА МОТОРА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ  
ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА  
Адреса: СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/  
Матични број лица: 0000008008868  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**Терети на објекту - Г лист****\*\*\* Нема терета \*\*\*****Напомена (терет објекта):****\*\*\* Нема напомена \*\*\*****Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	12
Назив улице:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	911
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ - ХАЛА - ПОГОН ЗА РЕМОНТ ЕЛЕКТРОМОТОРА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ХАЛА - ПОГОН ЗА РЕМОНТ ЕЛЕКТРОМОТОРА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Адреса:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/
Матични број лица:	0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист****\*\*\* Нема терета \*\*\*****Напомена (терет објекта):****\*\*\* Нема напомена \*\*\***

Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 14.12.2023.г. у 10:04, од стране корисника: Сања Бошњак, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

\* Извод из базе података катастра непокретности.

("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 14.12.2023 10:04:29

Датум ажурирања података: 13.12.2023 02:08:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

### ПАРЦЕЛЕ

Општина: СУБОТИЦА

Кагастарска општина: НОВИ ГРАД

6188/1, Површина м<sup>2</sup>: 10630, Улица / Потес: ИВАНА МЕШТРОВИЋА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 245, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 1747, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 771, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 22, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 80, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 6, Површина м<sup>2</sup>: 117, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 7, Површина м<sup>2</sup>: 3, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 8, Површина м<sup>2</sup>: 86, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 9, Површина м<sup>2</sup>: 120, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 10, Површина м<sup>2</sup>: 452, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 11, Површина м<sup>2</sup>: 151, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 12, Површина м<sup>2</sup>: 911, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 13, Површина м<sup>2</sup>: 5925, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ИВАНА МЕШТРОВИЋА			245	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

\* Извод из базе података кагастра непокретности.

И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		1747	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		771	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		22	ТРАФО СТАНИЦА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		80	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		117	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		3	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		86	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		120	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	СЕГЕДИНСКИ ПУТ	8	452	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		151	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
И	ИВАНА МЕШТРОВИЋА		911	ЗГРАДА ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Јосип Тонковић  
Суботица  
Максима Горког 8

УОП - III:2035-2023  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале, из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, извршен у 10:10 (десет часова и десет минута).

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 (петстотиначетрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14, став 3 Јавнобележничке тарифе.

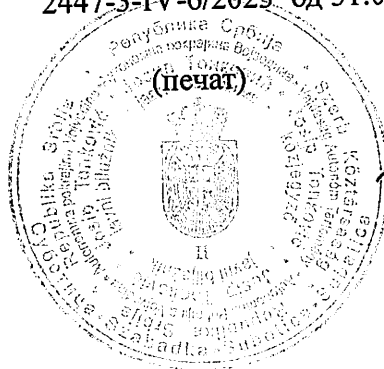
УОП - III:2035-2023

Дана 14.12.2023. (четрнаестог децембра две хиљаде двадесет треће) године, у 10:10 (десет часова и десет минута), у Суботици, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Јосип Тонковић  
Суботица  
Максима Горког 8

За јавног бележника  
Јавнобележнички приправник  
Сања Бошњак  
број решења:

2447-3-IV-6/2023 од 31.07.2023. год.



(печат)

(потпис)





Одељак I

\* Број листа непокретности: 5415

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804479
Катастарска општина:	НОВИ ГРАД
Датум ажурности:	13.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВАНА МЕШТРОВИЋА
Број парцеле:	6188/4
Површина м <sup>2</sup> :	531
Број листа непокретности:	5415
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	531
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗ. ИРЕМОНТ ЕЛ. МАШИНА И УРЕЂАЈА
Адреса:	СУБОТИЦА, ИВАНА МЕШТРОВИЋА 2/
Матични број лица:	0000008008868
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

\* Извод из базе података катастра непокретности.

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 14.12.2023.г. у 10:05, од стране корисника: Сања Бошњак, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 14.12.2023 10:05:14

Датум ажурирања података: 13.12.2023 02:08:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.



### ПАРЦЕЛЕ

Општина: СУБОТИЦА

Катастарска општина: НОВИ ГРАД

6188/4, Површина м<sup>2</sup>: 531, Улица / Потес: ИВАНА МЕШТРОВИЋА

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 531, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица

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

Број: П-06-344-407/2023

Дана: 12.2.2024.

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 инвеститора „Електроремонт“ д.о.о. Суботица, Ивана Мештровића бр. 2, 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, 52/2021 и 62/2023) 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 **измене услова** за израду техничке документације издаје

## УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње хале – погон за ремонт електромотора у Суботици на к.п. бр. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град издају се следећи услови:

- Од постојећа 4 саобраћајна прикључка, 3 саобраћајна прикључка из улице Ивана Мештровића (на к.п. бр. 11824/1 К.О. Нови град) и Гаврила Принципа (к.п. бр. 11823/1 К.О. Нови град и 6188/2 К.О. Нови град, која је планским документом предвиђена за јавну површину - улицу) се задржавају, док се један саобраћајни прикључак из улице Ивана Мештровића укида, односно измешта
- Уместо саобраћајног прикључка у улици Ивана Мештровића, који се укида, планира се нови, северније у односу на исти на к.п. бр.11824/1 К.О. Нови град
- У даљој разради потребно је све саобраћајне прикључке (постојеће, који се задржавају и планиране) исцртати на графичким прилозима и приказати површину сваког саобраћајног прикључка (од ивице колозоза до границе путног земљишта)
- 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
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и лепезе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- 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 пустити 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.

Издавањем ових услова престају да важе услови бр. П-06-344-407/2023 од 20.10.2023. године.

**Обавезује се Инвеститор да пре пријаве радова код надлежног органа, "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица достави техничку документацију (ПГД) и исходује Решење о испуњености издатих услова.**

**Техничка документација мора да садржи графичке и нумеричке податке о површини путног земљишта које је заузето свим постојећим и планираним саобраћајним прикључцима.**

### Образложење

Инвеститор је дана 12.2.2024. године поднео захтев за издавање измене услова бр. П-06-344-407/2023 од 20.10.2023. године за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње хале – погон за ремонт електромотора у Суботици на к.п. бр. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град.

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:

- „Електроремонт“ д.о.о. Суботица, Ивана Мештровића бр.2, Суботица
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство



Директор:

Огњен Голубовић, маг.инж.грађ.



Служба развоја и пројектовања  
Број: И 2/214-2023  
Дана: 25.10.2023.

ELEKTROREMONT D.O.O.  
24000 Суботица  
ул. Ивана Мештровића бр. 2

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, 52/21 и 62/23), 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 пословног објекта на**  
**к.п.бр. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град у Суботици**

**Општи подаци објекта:**

1) број катастарске/их парцеле/ла и назив катастарске општине:	6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град
2) површина катастарске/ких парцеле/ла	11.161,00м <sup>2</sup>
3) означење класе и намене објекта	В; 125102 [100,00%]
4) укупна изграђена бруто површина	~ м <sup>2</sup>
5) напомена	Пословни објекат- погон за ремонт електромотора се планира у склопу постојећег комплекса у ул. Ивана Мештровића к.бр.2.
6) Име инвеститора и адреса:	ELEKTROREMONT D.O.O. 24000 Суботица ул. Ивана Мештровића бр. 2

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

Испред предметне локације у улици Ивана Мештровића јавни водовод је грађен као грана од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 50 мм. Испред предметне локације у улици Гаврила Принципа јавни водовод је грађен као грана од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 80 мм, од полиетилен цеви, од номиналног пречника ДН 50 мм и од номиналног пречника ДН 32 мм.

Испред предметне локације, у улици Ивана Мештровића јавна канализација општег система је изграђена од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 300 мм и од бетонских цеви, од номиналног пречника ДН 300 мм.

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

Према евиденцији ЈКП “Водовод и канализација” Суботица предметна парцела поседује прикључке на јавни водовод и на јавну канализацију. Бројеви обрачунских места су 4487 и 4307. Водомери су пречника ДН 50 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

## **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, 52/21 и 62/23);
  - 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).

Део јавног водовода испред предметне парцеле у улици Гаврила Принципа је поуздан извор напајања хидрантске мреже до 10 л/с.

### **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 канализације.

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  $k_0=0,5$ . 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.

### **Расположиви капацитети водоснабдевања и канализације:**

- Условне за пројектовање и прикључење издаје ЈКП Водовод и канализација, Суботица у оквиру Обједињене процедуре на основу Идејног решења објекта (ИДР).
- 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 у улици Гаврила Принципа на јавни водовод АЦ-80 са протокомером за противпожарне потребе објекта и са протокомером за санитарне-хигијенске потребе пословне јединице.
- Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица на месту планираног прикључка са јавним водоводом, при нормалним условима обезбеђује притисак  $P= 2,5$  бара и капацитет за санитарне, хигијенске потребе објекта.
- Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод може служити као један могући извор за снабдевање воде а не за директно снабдевање водом противпожарних потреба објекта.
- Испред предметне локације јавни водовод АЦ-80 је поуздан извор снабдевања за противпожарну потребу до 10 л/с, које се обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже и то:
  - за противпожарну потребу до 10 л/с воде планирати коришћење једног - хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са пумпним постројењем за преостали део потребе, а
  - за потребу 15 л/с воде и више планирати коришћење једног - хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са резервоаром и пумпним постројењем за преостали део потребе.
- За потребе одвођења планиране локације предвидети коришћење постојећих прикључака на јавну канализацију.
- У складу са концепцијским решењем јавна канализациона мрежа са предметне парцеле прихвата:
  - a. отпадне воде:  $Q_{отп}$ =изражен у л/с – меродавни отицај са санитарних уређаја објекта приказани у ИДР-у;
  - b. атмосферске воде:  $Q_{атм}= 90$  л/с/ха \* површине парцела ха \* 0,5 .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-5 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 каналисања предметне локације, је да заштити сопствене објекте од поврата отпадних вода у објекат и површинског плавлјења 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.

## **РАЗВОЈНИ ПЛАНОВИ**

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

### **Прилози:**

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

С поштовањем,

Саставио:

Rajšli Andor, дипл. грађ. инж.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Суботици

Одсек за превентивну заштиту  
од пожара и експлозија

07.30.1 број 217-28-1529/23-1

26.10.2023. године

С у б о т и ц а,

Ул. Сегедински пут 45

НБ

>>ELEKTROREMONT<< DOO  
SUBOTICA

BR. 4346

02-11-2023

SEKTOR DIR - HALA

"Електроремонт" д.о.о.  
Суботица  
ул. Ивана Мештровића бр.2

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Захтев "Електроремонт" д.о.о. из Суботице од 18.10.2023. године

У вези са списима предмета достављеним од стране "Електроремонт" д.о.о. из Суботице од 18.10.2023. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале – погон за ремонт електромотора, у Суботици, ул. Ивана Мештровића бр. 2, на кат. пар. бр. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови Град, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Зоран Бијелић



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 – 449086/2 ТС  
Даум: 03.11.2023.

→ELEKTROREMONT← DOO  
SUBOTICA

BR. 4564

17-11-2023 GOD

SEKTOR KPLA

“ELEKTROREMONT DOO“ Суботица  
Ивана Мештровића 2  
24000 Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање и прикључење у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу хале-погона за ремонт електромотора у Суботици на адреси Ивана Мештровића 2, на катастарским парцелама број 6188/1, 6188/4 КО Нови град

**ВЕЗА:** допис без деловодног броја

Поступајући по захтеву “ELEKTROREMONT DOO“, Ивана Мештровића 2, Суботица, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона 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.), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, 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, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбом 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, у циљу заштите ЕК објеката, Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за потребе изградње хале-погона за ремонт електромотора у Суботици на адреси Ивана Мештровића број 2, на катастарским парцелама број 6188/1, 6188/4 КО Нови град:

- Објекат може бити прикључен на ЕК (електронску комуникациону) мрежу
- Потребно је обезбедити кабловску канализацију за привод, од приступне тачке парцеле (РТП) у нивоу постојеће регулационе линије до планираног објекта, полагањем РЕ цеви 1xØ50mm
- У графичком прилогу је уцртана приближна траса приводне цеви за планирани објекат (предлог)
- Нови телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским стандардима, уколико је њима та област регулисана. У супротном, неопходно је извршити усклађивање са европским и међународним стандардима
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације оптичких каблова), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме

- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле (РТР) до унутрашњости објекта полагањем ПЕ цеви Ø50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm. Приводну цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- У графичком прилогу је уцртан предлог полагања цеви. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у коме је потребно монтирати опрему и у коме завршава приводни оптички кабл (оптички разделник/ дистрибутивни орман). По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. У просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног оптичког кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститором - **обратити се Одељењу за продају малим и средњим предузећима, контакт особа Драган Медан (064-6141322; [draganme@telekom.rs](mailto:draganme@telekom.rs))**
- Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, приводне ТК канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета

#### ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ а.д., Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од траса дефинисаних условима, ради дефинисања коначних услова заштите ТК каблова.

Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, [rastislavm@telekom.rs](mailto:rastislavm@telekom.rs)), а за оптичке каблове транспортне ЕК мреже је Александар Ђорђевић (064/6522-167, [aleksandardjo@telekom.rs](mailto:aleksandardjo@telekom.rs)). Контакт особе у вези кабловске дистрибуционе мреже (коаксијални и оптички каблови) су Чаба Молнар (064/6507-464; [cabam@telekom.rs](mailto:cabam@telekom.rs)) и Борис Кулић (064/6507-516; [borisku@telekom.rs](mailto:borisku@telekom.rs)).

**Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. при извођењу радова**, како не би дошло до оштећења и урушавања постојеће инфраструктуре Телеком Србија а.д. Инвеститор/извођач радова је у **обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту**, обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. За додатне информације можете да позовете број 024/415-0400 или факс 024/551-999.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација и постављање објеката других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења подземних електроенергетских водова са подземним електронским комуникационим кабловима/објектима, енергетски вод мора проћи испод ЕК објеката/каблова на удаљености мин. 0,5m. Уколико овај услов није могуће остварити енергетски вод мора бити положен у заштитну металну цев дужине 3m, али и тада удаљеност од ЕК објеката/каблова мора бити мин. 0,3m. Угао укрштања је 90°, али не сме бити мањи од 45°. Хоризонтална удаљеност ЕК објеката/каблова и енергетског кабла мора бити мин.0,5m за напоне до 10kV и мин. 1m за напон преко 10kV.

На деловима трасе где се планирана траса енергетског кабловског вода поклапа са постојећим ЕК трасама, или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је измештање планираног енергетског кабловског вода на прописано одстојање. Пролаз електроенергетских каблова кроз окна кабловске канализације, као и прелаз испод и изнад окна, није дозвољен. Уземљивачи електроенергетских кабловских водова као и темељи трафостаница, морају да буде удаљени од ЕК кабла/објеката најмање 2,5-3m.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Цевовод градске канализације и топовода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Гасовод и топовод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топовод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација изводе се о трошку инвеститора**
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту прикључака, габарит објекта и слично, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова
8. Ови технички услови **важе годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова

**Напомена:** Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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

## Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

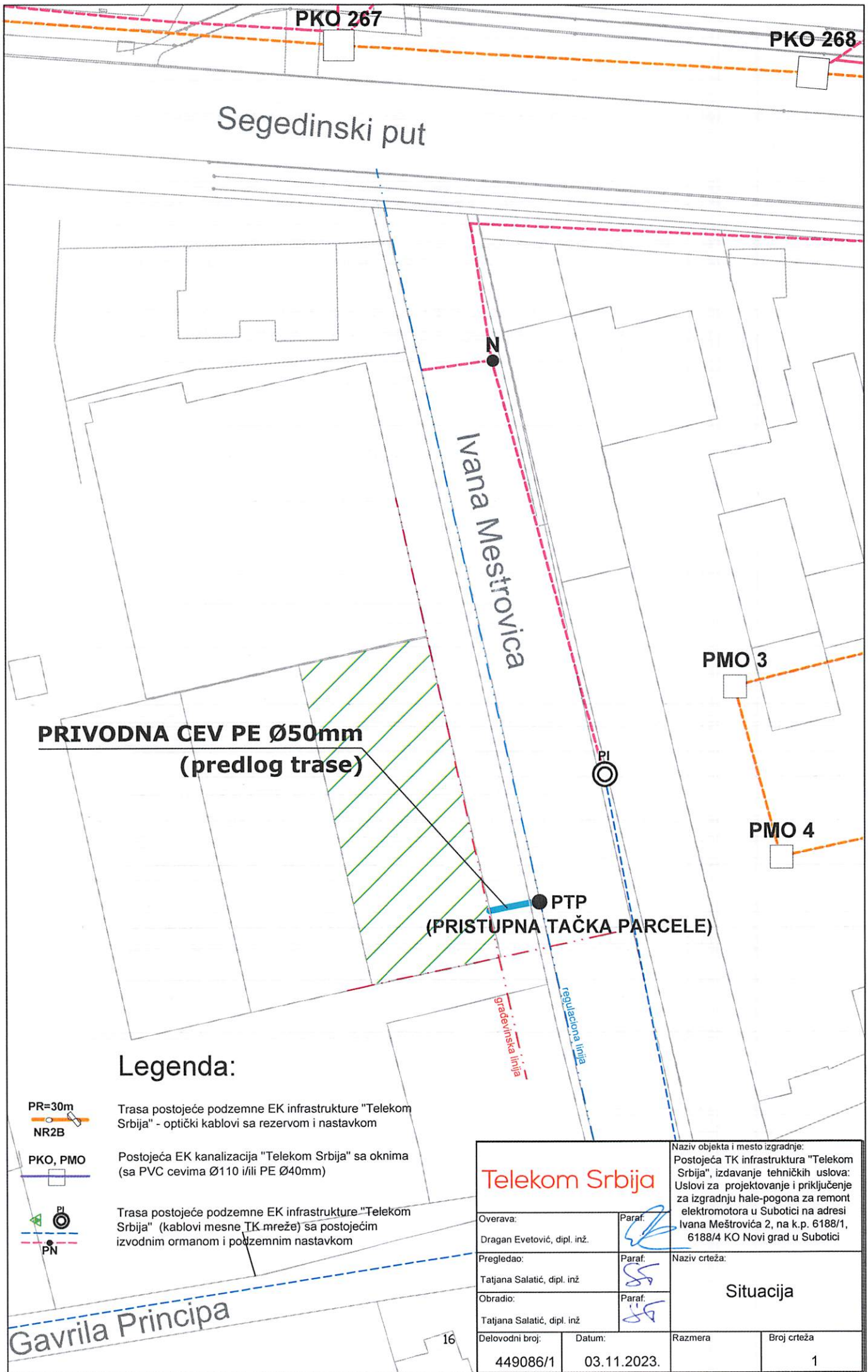
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

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.



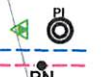
Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања 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.




**PRIVODNA CEV PE Ø50mm  
(predlog trase)**

**PTP  
(PRISTUPNA TAČKA PARCELE)**

**Legenda:**

- 
 Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi sa rezervom i nastavkom
- 
 Postojeća EK kanalizacija "Telekom Srbija" sa oknima (sa PVC cevima Ø110 i/ili PE Ø40mm)
- 
 Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa postojećim izvodnim ormanom i podzemnim nastavkom

<h2 style="color: red;">Telekom Srbija</h2>		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Uslovi za projektovanje i priključenje za izgradnju hale-pogona za remont elektromotora u Subotici na adresi Ivana Meštrovića 2, na k.p. 6188/1, 6188/4 KO Novi grad u Subotici	
		Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf. 
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf. 	Naziv crteža: <h3 style="text-align: center;">Situacija</h3>	
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf. 	Delovodni broj: 449086/1	Datum: 03.11.2023.
		Razmera	Broj crteža 1





МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА  
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA  
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLEKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA  
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA  
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 779-2/13

Датум: 16.11.2023.

»ELEKTROREMONT« DOO  
SUBOTICA

BR. 4996  
08.12.2023  
SEKTOR HANJ

Електроремонт Д.О.О.,  
Ивана Мештеровића бр. 2,  
Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Израда услова за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта ради изградње хале на адреси Ивана Мештеровића бр. 2.

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бројем 779-1/13 од 17.10.2023. године, Електроремонт се обратио за израду услова за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта ради изградње хале на адреси Ивана Мештеровића бр. 2.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

#### Услове за предузимање мера техничке заштите

- Очувати основне елементе историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, тргова и паркова;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- Положај објекта на парцели треба да прати грађевинске линије објекта на које се наслања, оријентисан према улици (обликовање објекта према дворишту је такође веома битно). Положај се одређује у односу на постојеће објекте са којима се новопланирани објекат додирује;
- Највећа дозвољена спратност ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА у зони је П+2+Пк;
- Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
- Обезбедити прописан број паркинг места за функционисање објекта, а препорука је по могућности и више, с обзиром да у окружењу нема јавне гараже, нити довољан број паркинга за јавно коришћење;

Трг слободe 1/3, 24000 Суботица  
ПИБ: 100838736  
МБ: 08137455

024/556 901, 024/557 606

Број тек. рач.: 840-302668-44



www.heritage-su.org.rs

office@heritage-su.org.rs

- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима у важећем ППР-у;
- Водити рачуна да се партерно и пејзажно уређење уклопи са уређењем амбијента околине;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају заштићене објекте у окружењу;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
- За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека, стакло, и сл.), примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим да није дозвољена употреба „Бавалита“, ломљеног камена, беле силикатне опеке и видљивих бетонских површина);
- Фасадну столарију израдити од трослојно ламелираног дрвета или висококвалитетног алуминијума;
- Кровни покривач извести од црепа, бакарног или титан-цинк лима и сл. могу се извести и зелени кровови;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“;
- У оквиру зоне КОМЕРЦИЈАЛНИХ ФУНКЦИЈА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:
  - ПОСЛОВНИ објекат
  - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ објекат
  - ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат
  - ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
  - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат
  - ДРУГИ објекти на парцели (помоћни) у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, станице за снабдевање горивом, спортско-рекреативни објекти;

- Објекти у градском језгру морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове кориштења простора, квалитетне изведбе и примењених материјала;
- Пре почетка бојења фасаде се консултовати са стручњацима МЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове;
- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме 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 ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;

**Напомена: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.**

- У случају неких нејасноћа, обавеза Инвеститора, Пројектанта и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Приликом израде пројектне документације, као и извођења радова обавезна је сарадња са МЗЗСК Суботица.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током радова. Препорука је, с обзиром на значај простора, да стручњаци конзерватори током радова врше конзерваторски надзор.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Улова пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Улова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

### **Образложење**

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица је на основу захтева Електроремонта заведеним под бројем 779-1/13 од 17.10.2023. године, издао услове за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта ради изградње хале на адреси Ивана Мештеровића бр. 2.

Радовима приступити са посебном пажњом!

Стручни сарадници МЗЗСК Суботица су изласком на терен, прегледом документације и на основу личних сазнања и личних искустава утврдили горе наведене услове.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Подносиоцу;
- Документацији МЗЗСК Суботица;
- Архиви МЗЗСК Суботица.



Балаж Сич, директор



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад  
Број: 956-302-26275/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СУБОТИЦА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Нови Сад  
20.10.2023.године





Број: 2540400.-Д.07.09.-54888/2-24  
Датум: 08.02.2024. године

**ЕЛЕКТРОРЕМОНТ ДОО  
ИВАНА МЕШТРОВИЋА бр. 2  
24000 СУБОТИЦА**

**Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу хале-погон за  
изградњу хале на к.п. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град**

Вашиим дописом, код нас заведен под бројем 2540400.-Д.07.09.-54888/1-24 од 08.02.2024. године, обратили сте се за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу хале-погон за ремонт електромотора, на к.п. бр. 6188/1 и 6188/4 К.О. Нови град. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

Посматрано подручје се електричном енергијом снабдева из ТС 110/20 kV „Суботица 2“ са 20 kV изводом „Топлана“. Основни објекат за снабдевање је постојећа трансформаторска станица МБТС Електроремонт.

Потребна максимална једновремена снага, по Вашем захтеву за издавање Услова, се уклапа у постојеће одобрене капацитете, одобрена снага од 950 kW за постојећег купца ЕД број 2750002000.

У зависности од ангажоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту пословно-производног објекта, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

У случају измештања прикључка за предметни пословно-производни објекат, трошкове измештања прикључка, у складу са чл. 217 Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др.закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

**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