



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

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

**304-12/24**

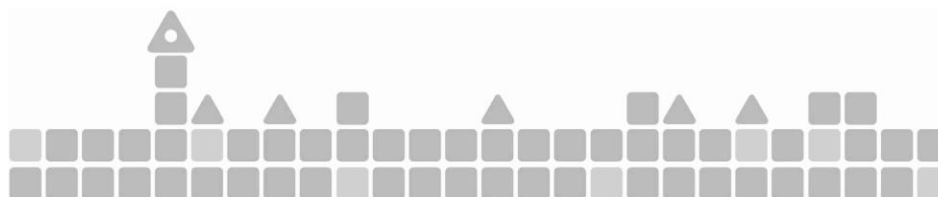
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици

Директор:

**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.**

Суботица, септембар 2024. године



PIB:  
МАТИЧНИ БРОЈ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО –  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс НА К.П. БР. 1798/2,1816,1817 И  
1818/2 К.О. СТАРИ ГРАД

НАРУЧИЛАЦ: „CITY IZGRADNJA“ ДОО

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-25/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: РЕЉА КОВАЧ , маг. инж. арх.

РАДНИ ТИМ: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.  
АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.  
АЛЕКСА ПЕТРИЋ, дипл. инж. саобр.

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

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

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод о регистрацији привредног субјекта
- решење о именовању одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО ВИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА У СУБОТИЦИ („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
  - 4.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објеката
  - 4.2. Намена и технички опис планираних објеката
  - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
  - 4.4. Приступ локацији
  - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
  - 4.6. Остали услови
  - 4.7. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 7.2. Телекомуникациона мрежа
  - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
  - 7.4. Водоводна мрежа
  - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
  - 10.1. Мере заштите животне средине
  - 10.2. Мере заштите од пожара

- 10.3. Заштита непокретних културних добара
- 10.4 Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом
- 10.5. Заштита од земљотреса
- 10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

## 11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

## 12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- 1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО ВИШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА У СУБОТИЦИ („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).
- 2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:500
- 3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р=1:500
- 4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500
- 5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р=1:500

### **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

„0” ГЛАВНА СВЕСКА

„1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- 2. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА





8000072491838

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистреЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Датум 23 MAR 2022 год.

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

Мађарски  
БуњевачкиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i  
stanovanje Subotica  
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési  
Közvállalat, Szabadka  
Javno preduzeće za upravljanje putovima,  
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина СУБОТИЦА

Место СУБОТИЦА

Улица Трг Републике

Број и слово 16

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizamsu.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220103029-68 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	024/666-300
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	15. новембар 2016
Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2021

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

<b>Назорни одбор</b>			
<b>Председник надзорног одбора</b>			
Име	Предраг	Презиме	Бобић
ЈМБГ	0511981820058		
<b>Чланови надзорног одбора</b>			
1. Име	Гордана	Презиме	Губеринић
ЈМБГ	1804966835023		



2. Име

Бранка

Презиме Голијан

ЈМБГ

0606988825021

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име Grad Subotica

Регистарски /  
Матични број 08070695

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар  
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ	датум	
Уплаћен: 41.645,75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41.597,65 RSD		
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

### Забележбе

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

Регистратор, Миладин Маглов





На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

## РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Реља М. Ковач, маст.инж.арх.

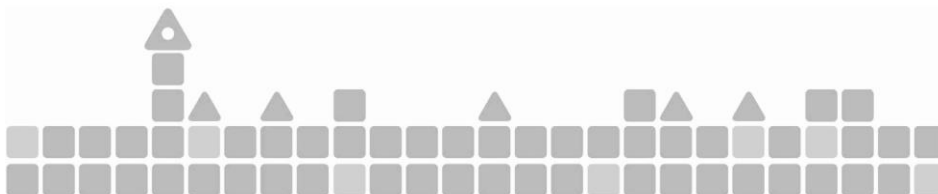
Бр.лиценце: 221А03624

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконских аката донетих на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документима ширег подручја - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023).

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, септембар 2024. године







## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици.

**Реља М. Ковач, маг. инж. арх., број лиценце 221А03624**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом ширег подручја - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023).

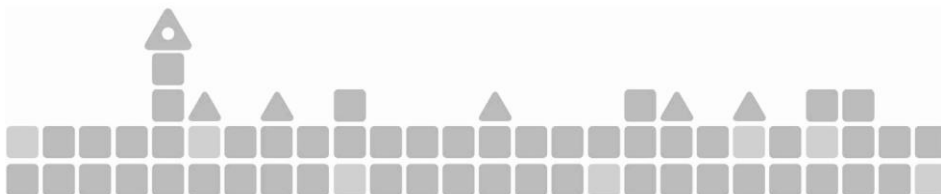
Одговорни урбаниста: Реља М. Ковач, маг. инж. арх.

Број лиценце: 221А03624

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-25/24

Место и датум: Суботица, септембар 2024. године





**Република Србија**  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**  
**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 000447593 2023

Датум: 2.4.2024. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Реља М. Ковач, из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је Реља М. Ковач, ЈМБГ 1211997820198, мастер инжењер архитектуре из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

**II ИЗДАЈЕ СЕ** лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A03624, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

## **Образложење**

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Реља М. Ковач из Суботице, ул. Алеја Маршала Тита бр. 14/32, дана 1.12.2023. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена архитектуре на Факултету техничких наука у Новом Саду Универзитета у Новом Саду, број: 012-Б-926/А од 19.12.2020. године; копију уверења о стеченом високом образовању на мастер академским студијама другог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: ФТН-012-22341 од 26.9.2022. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање из Суботице, од 30.11.2023. године, „Архитектура дизајн студио“ д.о.о. из Суботице, од 30.11.2023. године, Уговор о реализацији програма „Моја прва плата“ Националне службе за запошљавање – филијала Суботица, број: 2108-15423-68/2020, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 25.3.2024. године, именована је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење



израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



Број: 02-12/2024-12461  
Београд, 30.05.2024. 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 Реља М. Ковач, маст. инж. арх.  
лиценца број

**221А 036 24**

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког  
планирања из стручне области архитектура, уже стручне области  
урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.05.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

# 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица, а на основу уговора бр. 299-25/24 у „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици.

## Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 73 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/19);
- у складу са Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023).

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта и део к.п. бр. 1775/1, 1799, 1798 и 1818/1 К.О. Стари град (улица Петра Лековића) са које је обезбеђен саобраћајни прикључак у планирану гаражу, прикључци на комуналну инфраструктуру, као и део к.п. бр. 1815 К.О. Стари град (улица Новосадска) са које је обезбеђен саобраћајни прикључак дворишном паркингу простору.

К.п. бр. 1798/2 К.О. Стари град, уписана је у Извод из листа непокретности број 10120 као јавна својина, у власништву Град Суботица доо Суботица, као градско грађевинско земљиште, површине 02а 38 м<sup>2</sup>.

К.п. бр. 1816 К.О. Стари град, уписана је у Извод из листа непокретности број 20070 као приватна својина, у власништву Иванковић (Миленко) Иван (6/36), „CITY IZGRADNJA“ ДОО Суботица (18/36), Шаркоћевић (Будимир) Дивна (4/36), Шаркоћевић (Новица) Немања (4/36), Шаркоћевић (Новица) Страхућа (4/36), као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 07а 96 м<sup>2</sup>.

К.п. бр. 1817 К.О. Стари град, уписана је у Извод из листа непокретности број 4481 као приватна својина, у власништву Ивановић (Миленко) Иван (1/6), Пелхе (Јожеф) Марија (2/6), „CITY IZGRADNJA“ ДОО Суботица (3/6), као градско грађевинско земљиште, површине 302 м<sup>2</sup>.

К.п. бр. 1818/2 К.О. Стари град, уписана је у Извод из листа непокретности број 3049 као приватна својина, у власништву „CITY IZGRADNJA“ ДОО Суботица (1/1), као градско грађевинско земљиште, површине 13а 32 м<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 39а и 03м<sup>2</sup>.

Након парцелације и препарцелације предметних парцела, парцела за изградњу ће имати 17а 58м<sup>2</sup>. Урбанистички параметри рачунаће се за површину парцеле од 17а 58м<sup>2</sup>.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта и две засебне парцеле намењене за условну изградњу угаоног вишепородичног стамбеног објекта и будуће спровођење у складу са Планом детаљне регулације а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19-др. закон и 9/2020).

### **3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Обухват урбанистичког пројекта се према Плану детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023) налази се у блоку 13а у зони за изградњу објеката вишепородичног становања, за коју важе следећа урбанистичка правила:

#### ***ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА***

***Карактер простора, сложеност изградње, положај у градском језгру, определили су за поједине локације обавезу разраде кроз Урбанистички пројекат:***

- Планом детаљне регулације дефинисане су локације планиране за изградњу објеката и уређење површина јавне намене за које је обавезна детаљнија разрада, односно за које је обавезно спровођење кроз урбанистички пројекат: за јавне површине и објекте у блоковима 5а, (корекција граница постојећег комплекса О.Ш. „Кизур Иштван” - проширење садржаја, 5б и 13б (Уп за формирање и уређење јавне зелене површине парковског карактера), 7б (јавна гаража),
- појединачне интервенције у изграђеном комплексу О.Ш. „Кизур Иштван” вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката,
- за блокове и делове блокова намењених пословању – комерцијали (10б, 11б, 14, 15б, 21ц, 22, 25 и 33б) и блоку 2б намењеном производњи,
- за евентуалну изградњу стамбено пословних садржаја у блоку 25,
- за уређење јавних блоковских површина (јавне зелене површине) и изградњу гаража у блоковима 18б, 19а, 19ц, 19д и 20б,
- за уређење јавне зелене површине парковског карактера у блоку 27а,
- за изградњу саобраћајнице, паркинга или гаража у низу на јавној блоковској површини у блоку 1,

- за изградњу вишепородичних стамбених објеката уз планирани булевар у делу блока 19 може се радити један УП или више с тим што се УП ради минимално за 1 вишепородични стамбени објекат са потребним бројем паркинга на делу заједничке блоковске површине.
- **за изградњу објеката чија развијена површина 2000 м<sup>2</sup> и више**
- Узонама вишепородичног и мешовитог становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.

### **УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ**

Постојеће парцеле породичног становања у већини случајева не одговарају величином и обликом планираној намени тј. изградњи објеката у зони вишепородичног становања.

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800м<sup>2</sup>. Максимална површина грађевинске парцеле може износити читаву површину блока ако је намењен вишепородичном становању или максималну површину дела блока који је одређен за ту намену.

Приликом образовања грађевинских парцела препоручује се формирање парцела правоугаоног облика, а тамо где то није могуће потребно је тежити што правилнијем облику, трапезу или другом конвексном четвороуглу са угловима од приближно 90 степени.

Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м, а у зони мешовитог становања 15,0 м, док је препоручена ширина за обе зоне 30,0 м.

### **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ**

У зони **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА** – подручја регенерације градског ткива, дозвољено је грађење следећих објеката:

- **ВИШЕПОРОДИЧНИ** стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти Вишепородични стамбени као и стамбено-пословни објекат садржи минимално 4 стамбене јединице. Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до 40%.
- **ПОСЛОВНИ** објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели) Пословни објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу, и за које је Процентом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања. У зони вишепородичног становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.
- **ДРУГИ** објекти на парцели  
У зони вишепородичног становања на парцели заједничке блоковске јавне површине или заједничком дворишту станара се искључиво могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то: паркиралишта, гараже, дечија

*игралишта, садржаји спорта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице...) и сл.*

### **НАЧИНИ ПОСТАВЉАЊА ОБЈЕКТА**

*Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на улицу по принципу ивичне изградње. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, у непрекинутом или прекинутом низу (како је дефинисано на графичким прилозима) са циљем да се унутар блокова оформе унутрашња дворишта, уређена у функцији приступа објектима, простора за паркирање и гаражирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.*

*На графичким прилозима утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.*

*Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбенопословних, пословних објеката) се најчешће поклапа са регулационом линијом, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидних монотоних фасадних платана дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на регулациону линију до 2,0 м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0 м - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу.*

*У улицама које имају ширину регулационог појаса до 15 м уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ ни један елемент објекта сем страха крова не сме да пређе грађевинску (регулациону) линију. У улицама које имају ширину регулационог појаса од 15 м до 18 м уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ сме прелазити само стреха крова, еркери и лође у дубини од мах. 50 см ради постизања разуђености фасаде и то на максимално 30 % површине фасаде изнад приземља.*

*Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18 м од уличних ГЛ како је то назначено на графичком прилогу за сваки појединачни блок. Дворишна крила се не планирају.*

### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

*За зону вишепородичног становања утврђују се следећи урбанистички параметри:*

*Табела бр. 8.*

	<b>ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА</b>	
<b>ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>СРЕДИШЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	<b>УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ</b>
<b>НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	50%	70%

*Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.*

*Пословање као алтернативна намена на нивоу зоне вишепородичног становања може бити заступљено највише 40%.*

*Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи, ни зелени кровови).*

*Све већи пораст популације и изграђених површина у урбаним срединама створио је мању комфорност живљења, лошији квалитет живота становника у градовима, а на већој размери утицао је и на климатске промене. Као један од начина за превазилажење ових проблема са којим се бори савремено друштво, а у широком корпусу самог одрживог развоја, створио се и савремени концепт зелене градње која се по многим начелима разликује од претходног тренда градње који је био присутан годинама уназад. Један од сегмената зелене градње представљају зелени кровови које је развила данашња архитектура при налажењу одрживих решења за савремену градњу.*

*Зелени кровови не улазе у проценат зеленила на парцели.*

*Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:*

*50 % под објектима,*

*30 % саобраћајне површине и*

*20 % зеленило блока.*

*У вишепородичној изградњи предлаже се следећа структура станова:*

*- гарсоњере и једнособни станови 24%*

*- двособни станови 60%*

*- трособни станови 12%*

*- четири и вишесобни станови 4%*

*Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 m<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60 m<sup>2</sup>, док је ГУП-ом утврђена од 70 m<sup>2</sup>.*

*Минималне површине стана према структури стана дефинисане су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Стамбене зграде и станове пројектовати и градити у свему са важећим подзаконским актима .*

## **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА**

*У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овим Планом је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између урбанистичких зона између којих се предметни простор налази центра града са јужне, и вишепородичне стамбене изградње са западне стране, породичне стамбене изградње са северне и источне стране.*

*Планом детаљне регулације У 234/2006 висина нових објеката биле је дефинисана максималном висином објеката (висина слемена) и максималниом спратностићу, а на основу тадашње законске регулативе. Како се у пракси показало да такав начин дефинисања висинских регулација објеката оставља могућности за злоупотребе овим изменама ПДР-а највећа*

дозвољена висина нових објеката дефинисана је максималном спратношћу а у складу са важећим изменама и допунама Закона о планирању и изградњи.

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 4.4 и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

Спратност вишепородичних објеката је од П+2+ПК(ПС) до П+4+Пк (ПС) док се уз планирани булевар као и у блоковима у којима је започета изградња на основу претходног плана детаљне регулације бр. У 234/06 планирају објекти веће спратности П+6 као на графичком прилогу у циљу економске оправданости предвиђене изградње у зависности од карактеристика локације и архитектонско урбанистичког контекста.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На графичком прилогу 4.4. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката.

Најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану треба да износи 260 см осим у случају поткровља.

## **НАМЕНА ЕТАЖА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА**

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

**Подрум и сутерен** - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, оставе за огрев, станарске оставе, вешерница, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

**Приземље** - за стамбене, пословне просторије и гараже

У приземљу стамбених објеката дуж саобраћајница, поред стамбених просторија могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гараже и техничке просторије ка дворишту.

**Високо приземље** - за стамбене или пословне просторије

**Спрат** - за стамбене, изузетно административно-пословне

**Поткровље** - за стамбене, или помоћне заједничке просторије станара (оставе, вешернице и сл.)

На свим објектима на којим је планирано поткровље може се градити уместо поткровља повучена етажа.

**Повучена етажа** – последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров до 15° са одговарајућим кровним покривачем.

Намена поткровне етаже: становање, пословање и заједничке просторије станара зграде.

**Таван** - код постојећих вишепородичних објеката старости 30-50 година у циљу заштите објеката од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје просторни и други услови



Не дозвољава се примена нестандартних етажа: високо приземље, међуспрат, галерија, (осим у поткровној етажи) мансарда у зависности од начина кориштења, намене и функције објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8 т рачунајући од које пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У циљу рационалног искоришћења простора дозвољава се изградња станова са галеријом или дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

## **УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Паркирање возила за кориснике нових објеката по правилу решити на сопственој парцели, док је за постојеће објекте у потпуности окружене јавним површинама планским решењем паркирање обезбедити у регулацијама саобраћајница и на заједничким блоковским површинама према условима дефинисаним Планом.

За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели односно заједничкој блоковској површини потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место

-на 1 стан или

-на 70 м<sup>2</sup> корисног простора за пословне садржаје

Минимум 75% паркинга или гаражних места Инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели рачунајући и паркинг места која су дефинисана планом на јавној површини испред планираног објекта у ширини уличног фронта предметног објекта. У случају да Планом нису дефинисана паркинг места на јавној површини испред планираног објекта важи услов да Инвеститор мора обезбедити минимум 50% паркинга или гаражних места на сопственој парцели. Преостали број паркинг или гаражних места у оба случаја се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Суботица" број 7/2015 и 8/2019).

Број потребних паркинг места утврдит ће се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора;

- пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;

- трговина на мало - 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м<sup>2</sup> корисног простора;

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

У подрумској или приземној етажи могуће је планирати просторију за држање бицикала.

Предлаже се да се површине за паркирање поплочају перфорираним или решеткастим елементима који омогућавају озелењавање, односно затрављење паркинг површине. Ове површине, иако озелењене, не урачунавају се у зелене површине приликом одређивања процента зеленила на парцели.

Минимална удаљеност интерне саобраћајнице од дворишне грађевинске линије објекта је 5,0 т.

Планом је предвиђена ивична градња - традиционални низови те пролазе у дубину парцеле обезбедити кроз наткривени пролаз - пасаж ширине мин. 4,0 т и висине од 3,5 т, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи, камиона за одвозење смећа и др.

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 4., већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле. Само уцртани пасажи на графичком прилогу бр. 4 су обавезујући у циљу обезбеђења приступа јавним површинама.

*За приступ објекту морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица*

*Као одговор на растући проблем недостатка места за паркирање у урбаним подручјима дозвољено је на заједничким двориштима станара паркирање по високо техноекономском систему паркирања СТС ПАРК прикладном за све типове путничких возила као и другим сл. монтажним системима. Систем СТС ПАРК електро – хидрауликом подиже или спушта платформу тако да се возила могу паркирати у више нивоа. Посебно развијени механизам омогућава да се расположиви простор максимално ефикасно искористи.*

*Значајна карактеристика система је да омогућава независно паркирање, што предпоставља да сва возила могу изаћи из паркирног система без померања других возила.*

*Дозвољава се примена система паркирања СТС ПАРК и других и у гаражама нпр. у објекту са дворишне стране.*

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

### **4.1. Концепција уређења и изградње простора**

Урбанистичким пројектом је планирано уређење и изградња вишепородичног стамбеног-пословног објекта спратности По+П+5+Пс у складу са важећим планском документацијом. Објекат је планиран да се гради на к.п. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у улици Петра Лековића у Суботици.

Објекат је планиран да се гради на новоформираној парцели након препарцелације и парцелације предметних к.п. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у једну јединствену грађевинску парцелу. Укупна површина новоформиране парцеле је цца 1758 м<sup>2</sup>. Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметног објекта и две засебне грађевинске парцеле намењене даље спровођење Плана детаљне регулације у циљу формирања условне парцеле за изградњу угаоног вишепородично стамбено-пословног објекта у складу са Планом детаљне регулације.

Улична грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели се поклапа са регулационом линијом улице Петра Лековића.

Дворишна грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели удаљена 18м у односу на регулациону линију улице Петра Лековића.

Главни колски и пешачки приступ парцели и објекту је планиран из улице Петра Лековића. Колски приступ подземној гаражи планиран је из улице Петра Лековића, а колски приступ паркинзима у дворишту планиран је са дворишне стране, преко приступне саобраћајнице која се повезује на Новосадску улицу у залеђу парцеле.

## 4.2. Намена и технички опис планираног објекта

У оквиру новоформираног комплекса планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) планирани објекат је класификован као стамбена зграда са више од три стана – преко 2000 м<sup>2</sup> класификациона ознака 112222, категорије V и зграда за трговину на велико и мало преко – 400 м<sup>2</sup> класификациона ознака 123002, категорије V.

У вертикалном правцу, објекат је подељен на три просторне целине. Паркирање је лоцирано у склопу подрумске етаже, пословање је лоцирано у склопу приземља док су све остале етаже намењене становању. У склопу објекта је планирано 61 стамбених јединица и 4 пословна простора. У склопу подрумске етаже је планирано 40 гаражних места и техничке просторије објекта.

Комуникација између просторних целина објекта намењених становању и паркирању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа и путничког лифта. Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном површином је остварена на начин да свака јединица објекта је приступачна особама са инвалидитетом као и деци и старијим особама.

### ФУНКЦИЈА:

Планирани објекат је у непрекинутом низу хоризонталног габарита на нивоу приземља 43,33 x (24,35) 18,00м и спратност објекта је По+П+5+Пс (Подрум + Приземље + 5 спратова + Повучени спрат). У оквиру подрумске етаже планиране су техничке просторије, у подруму објекта предвиђена је изградња гараже капацитета укупно 40 ГМ за потребе станара. Подрумска етажа формирна је испод објекта и делом испод паркинга у дворишном делу. На нивоу приземља планирана су 4 пословна простора (490м<sup>2</sup>) и 1 стамбена јединица на спратним етажама је планирана изградња 60 станова разних структура. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са северне стране из улице Петра Лековића и са јужне стране из улице Новосадске. Паркирање возила за потребе станара ће се обезбедити делом на сопственој парцели са 27 ПМ у дворишту новоформиране парцеле (од којих су 3 паркинг места за возила особа са инвалидитетом), са 40 ГМ у подруму зграде и изградњом 13 ПМ на регулацији улице Петра Лековића у складу са Планом детаљне регулације. Укупно је обезбеђено 80 ПМ/ГМ чиме је испуњен услов од 100% потребних паркинга за објекат (68).

### КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Конструктивни систем објекта је „СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА“ са армирано бетонским стубовима, армирано бетонским платнима и АБ пуним плочама које се ослањају директно на АБ стубове. Међуспратне конструкције са АБ стубовима и платнима формирају јединствени просторни оквир. Темелна плоча се изводи као пуна АБ плоча дебљине према статичком прорачуну. Изводи се од водонепропусног бетона МБ40, БИИ, В4.

Зидови сутерена су армиранобетонски, хидроизоловани. Фасадни зидови су од термо блока, дебљина зида д=20 цм, са термоизолацијом односно демит фасадом д=10цм. Зидови између ходника и стамбених јединица су од блокова дебљине д=20цм и д=25цм на делу према степеништу. Зидови стамбених јединица према ходницима су обложени гипсаним плочама (са стране ходника) иза који је постављена термоизолација од минералне вуне д=5цм. Унутрашњи преградни зидови између станова су од опеке дебљине д=25цм, док су преградни зидови између

просторија унутар стамбених јединица од блока дебљине  $d=10\text{cm}$ . Сви зидови су малтерисани продужним малтером. Унутрашњи зидови и плафони су финално бојени дисперзивним бојама.

### СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Планира се озелењавање слободних површина, као проширење и допуна постојећег високог растиња и регулацији постојећих улица, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина ...) планираног вишепородично стамбено пословног објекта. Одвођење атмосферских вода са кровних површина, платоа и саобраћајних површина решено је прикључењем на интерну канализациону мрежу објекта.

#### **4.3. Регулационо и нивелационо решење**

##### **Хоризонтална регулација**

Регулациона линија улице Петра Лековића утврђена је у складу са Планом детаљне регулације како је то приказано на графичком прилогу бр.3. Урбанистичко решење са регулационим и нивелационим планом.

Грађевинске линије планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта на предметној парцели утврђене су у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, а дворишна је на удаљености 18м. Пошто је објекат планиран по принципу ивичне блоковске градње у непрекинутом низу, планирани објекат додирује обе бочне међне линије.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичком прилогу бр.3

Предложена диспозиција објекта је усклађена са будућом изградњом у предметном блоку 13а односно на суседним парцелама.

##### **Вертикална регулација**

Вертикална регулација одређена је спратношћу објекта, и као таква се уклапа у дозвољену висину планираног објекта која је у плану дефинисана на максималну спратност П+5+Пс. У складу са поменутом дефинисаном максималном висином, спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је По+П+5+Пс (подрум + приземље + 5 спратова+повучени спрат).

Кота приземља на којој су планирани пословни простори је према ИДР-у на +0,15 м, а висина атике крова завршава се на коти +24,22м у односу на коту пода заштитног тротоара око објекта.

##### **Нивелација**

Катастарско - топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу планираног објекта.

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу се од 112.92 до 113.28 м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза дворишном делу парцеле ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Новосадска. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење и приказано је у графичком прилогу бр. 3.

Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих суседних објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

#### **4.4. Приступ локацији**

##### **Пешачки приступ**

Главни пешачки приступ планираном вишепородичном стамбено – пословном објекту омогућен је из улице Петра Лековића преко к.п. бр. 1798 К.О. Стари град. Овај пешачки улаз је планиран у бочном делу објекта, где је лоцирано степениште са лифтом и рампом за кретање особа са посебним потребама, односно вертикалне комуникације у објекту.

##### **Колски приступ**

Колски приступ парцели и објекту је планиран из улице Петра Лековића и из улице Новосадске. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са северне стране из улице Петра Лековића преко (сувог колског улаза) у подземну гаразу и са јужне стране из улице Новосадска у дворишни део објекта. Саобраћајни прикључак ширине цца 4 м за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са подземном гаражом, а саобраћајни прикључак ширине цца 5м повезује јавну саобраћајницу са интерном дворишном саобраћајницом.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање,, Суботица број П-06-344-349/2024 од 25.09.2024.

- саобраћајни прикључци се могу планирати из улице Петра Лековића, са к.п. бр. 1798/1 К.О. Стари град и из Новосадске улице, са к.п. бр. 1815 К.О. Стари град
- минимална ширина саобраћајног прикључка 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 радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину пута 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 саобраћајног прикључка, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор

- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка 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.

#### 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ паркинг местима у дворишту. Паркирање возила за потребе станара ће се обезбедити делом на сопственој парцели са 27 паркинг места (од којих су 3 паркинг места за возила особа са инвалидитетом), као и са 40 гаражних места у подруму зграде и 13 паркинг места на регулацији улице Петра Лековића а све у складу са Планом детаљне регулације (укупно 80 ПМ/ГМ). Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, стамбене и стамбено - пословне зграде са девет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркиње, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђено је 3 ПМ за возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

- У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Суботице“ 7/2015, 8/2019 - измене и допуне) за обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место по стамбеној јединици.
  - Минимум 75% паркинга или гаражних места Инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели.
  - Преостали број паркинг или гаражних места се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Суботица“ број 7/2015, 8/2019 - измене и допуне).
- Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања путничких и теретних возила.

#### 4.6. Остали услови

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, разних фасадних облога, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

Све слободне површине уредити према намени. Изградити саобраћајне површине и оплеменити простор адекватним зеленилом.

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње.

У циљу несметане и безбедне изградње предузети све прописане сигурносне мере.

#### 4.7. Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада вршити у контејнерима смештеним на локацији у дворишном делу будуће обједињене парцеле како је то приказано на граф. прилогу бр. 3, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м<sup>2</sup> корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

## 5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс површина и урбанистички параметри

#### Биланс површина

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>опис површина</u>	<u>П[м<sup>2</sup>]</u>
укупна површина обједињених парцела	1758,0м <sup>2</sup>

##### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

укупна бруто површина под објектом/заузетост	753,4м <sup>2</sup>
укупна бруто развијена површина планираног објекта	5730,1м <sup>2</sup>
укупна нето површина планираног објекта	4556,0м <sup>2</sup>

саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине	618,6 м <sup>2</sup>
<u>зелене површине</u>	<u>386,0м<sup>2</sup></u>

### **урбанистички параметри**

индекс заузетости под објекта	<b>43,00%</b>
процент зелених површина	<b>22,00%</b>
процент саобраћајница, платоа, паркинга, пешачких површина	<b>35,00%</b>

### **паркирање**

број планираних гаражних места унутар подрумске етаже	40 ГМ
број планираних паркинг места у дворишту	27 ПМ
*од којих су 3 ПМ за возила особа са инвалидитетом*	
број планираних паркинг места у регулацији улице Петра Лековића	13 ПМ
	<b>укупно 80 ПМ/ГМ</b>
број стамбених јединица према ИДР-у (1 стан/1 ПМ)	61
нето површина пословних простора (70м <sup>2</sup> /1ПМ)	492,6 м <sup>2</sup> (7ПМ)
потребан број паркинг места	68ПМ

урбанистичким пројектом је остварено преко 100% потребних ПМ/ГМ

## **6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина у дворишном делу парцеле иза планираног објекта.

Зелене површине ће након изградње чинити цца 22% површине предметне парцеле.

Све слободне површине се озелењавају квалитетним зеленилом. Због прегледности, у близини улаза је пројектовано ниско растиње. Нарочита пажња је посвећена избору садног материјала као и одржавању свих зелених површина које осим естетско - декоративне улоге има и веома важну улогу у заштити човекове околине у смислу заштите од буке, ветра, прашине, загађења и сл.

Између редова паркинга потребно је планирати садњу дрвећа (високог растиња) које има улогу да обезбеди хлад паркираним возилима и да оплемени предметни простор. Потребно је одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање. Сав слободан простор на парцели треба да буде затравњен.

Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

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



Дрвеће садити на удаљености 2.0м од коловоза, а од објекта 4-5 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

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

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

## **7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **7.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: вишепородични стамбено пословни објекат По+П+5+Пс, на к. п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К. О. Стари град, класе 112222, Суботица, Петра Лековића бр. ББ, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2541200-Д.07.09.-436677-24** од дана 30.09.2024. године.

Према горепоменутиим Условима, прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу се планира након испуњења додатних услова:

- Испорука и уградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-248 Суботица), снаге до 1х1000 kVA, на локацији на издвојеној парцели из к. п. бр. 1818/2 К. О. Стари град у Суботици и опремање исте са 20 kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400 kVA, напона 20/0,4 kV,
- Изградња 20 kV кабловског вода од места расечања постојећег 20 kV кабловског вода између МБТС-239 и МБТС-240 у Суботици (Новосадска улица испред МБТС-240), 20 kV извод „Зора“ из ТС 110/20 „Суботица 4“ од 20 kV водних ћелија нове МБТС „по принципу улаз/излаз“.

Приступ трафостаници ће бити из улице Новосадска.

Изградња поменуте МБТС-248 Суботица и прикључних 20 kV кабловских водова за МБТС-248 Суботица биће предмет посебних Правила грађења и других услова (Локацијских услова).

Што се тиче самог објекта, планира се уградња кабловских прикључних кутија КПК-1, КПК-2 и КПК-3 типа „ЕВ-1П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња три НН прикључна кабловска вода од слободних изводних осигурача у новој МБТС-248 Суботица до КПК-1, КПК-2 и КПК-3.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) у припремљени простор за потребан број бројила активне електричне енергије за пословне просторе, станове, лифт, гаражу, гасну котларницу и заједничку потрошњу, као и њихово повезивање путем НН кабловских водова са новим кабловским прикључним кутијама.

Све електроенергетске водове на предметном комплексу решити путем подземног кабла. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати

заједничку трасу (ров, канал). Изнад кабла код промене правца и других промена као и на 50 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

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

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

## 7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пц на к. п. број 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботица под бојем **Д210-420133/2 ЈБ** од дана 26.09.2024. године.

Прикључење предметних објеката (место прикључења) на јавну ЕК (електронску комуникациону) мрежу Суботица је могуће и оно се планира са најближе постојеће резерве на предметном простору, где је то технички и правно могуће.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (ПТП дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до планираног објекта полагањем ПЕ цеви од 1xØ50mm (до улаза у објекте). У граф. прилогу бр. 4 је уцртана приближна позиција постојећих и планираних цеви. Нови привод планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да при томе задовољи прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и планираног објекта мора да износи најмање 2 m, вертикално укрштање није дозвољено).

ТК кабловску канализацију од предметне парцеле (регулационе линије) до места прикључења градиће „Телеком Србија“ а. д. Београд. Након изградње ТК кабловске канализације, потребно је кроз новоизграђену ТК кабловску канализацију увући ТК кабел одговарајућег типа. При променама правца потребно је изградити додатна кабловска окна, и повезати их кабловском канализацијом са потребним бројем ПЕ цеви, које ће укључивати и додатне резерве цеви за накнадна проширења ТК мреже.

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

Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД мреже преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Пројектовањем електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. Оптичких влакана), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператера и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење: 1) услуга информационих и комуникационих технологија, 2) услуга радиодифузне и комуникационе технологије и опционо 3) услуга управљања надзора и комуникације уређајима/системима у згради.

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. 0,5 m. Уколико овај услов није могуће остварити енергетски вод мора бити положен у заштитну металну цев дужине 3 m, али и тако удаљеност од ЕК објеката/каблова мора бити мин. 0,3 m. Угао укрштања је 90°, али не сме бити мањи од 45°. Хоризонтална удаљеност ЕК објеката/каблова и енергетског кабла мора бити мин. 0,5 m за напоне до 10 kV и мин. 1 m за напон преко 10 kV.

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 2,5-3 m.

### 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Топлификација планираних стамбених јединица је планирана помоћу природног гаса из новог прикључка.

Гасна котларница у којој ће бити смештени гасни котлови и остала машинска опрема планирана је на повученом спрату предметног објекта.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 32 x 3,0 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у Новосадској улици, према Претходним условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта – спратности По+П+5+Пс на катастарским парцелама бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К. О. Стари град у Суботици, заједно са урбанистичко архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **303-1/2024** дана 27.09.2024. године.

Планиран објекте могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023).

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5+Пс на к. п. бр, 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, издате од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 24.09.2024. године под бројем **803/24-1**.

Планирани објекат се налази у зони могућег проширења вреловодне мреже „P4“ од 5,59 ha.

Место могућег прикључења је са резервног вреловодног прикључка у ул. Цара Лазара, димензије DN65/DN140. У случају да се објекат прикључује на дистрибутивни вреловодни систем даљинског грејања, предвидети вреловодни прикључак од места прикључења до новог објекта са одговарајућим запорним елементима и шахтама, изведба са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и на

основу Техничких услова за прикључење, које Инвеститор може да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

#### 7.4. Водоводна мрежа

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 54632, 57862, 47665, 70805, 59036, 60203, 70804 и 70577, како је то наведено у Условима за израду урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, број И2-149/2024, од дана 24.09.2024. године.

Водоснабдевање предметног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу (АЦ100) код раскрснице улица Петра Лековића-Душана Петровића.

Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

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 а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.

Секундарна улога јавне водоводне мреже је да је хидрантска мрежа насеља. Хидрантска мрежа насеља је снабдевана хидрантима за посредно гашење пожара – користе се са ватрогасном пумпом и опремом. Хидрантска мрежа објекта је на парцели објекта и у надлежности је власника или корисника објекта. Прикључује се на локални водовод.

Постојећи јавни водовод АЦ-100 код раскрснице улица Петра Лековића-Душана Петровића, је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Распољиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна и четири пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица а други за противпожарне потребе објекта. Пословни водомери су намењени за пословне јединице. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-110, дужине 55 м и од ПЕ-63, дужине 26+5=31 м. Водоводни прикључак ПЕ-110 се гради у зеленом појасу улице Петра Лековића, преко пута предметног објекта, од постојеће АЦ-100, а ПЕ-63 се гради управно на ПЕ-110, према парцели објекта. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за пословне и за противпожарне потребе.

Распољиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном- демонтажним склопом.

За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом.

За пословне водомере намењене за пословне јединице предвидети 4 водомера за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажано-демонтажним склопом уз водомер.

Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан.

За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажано-демонтажним склопом уз водомер.

Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.

Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 код раскрснице улица Петра Лековића-Душана Петровића.

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Петра Лековића.

Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 10 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде:  $Q_{отп}=12,06$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;

атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90л/с/ха*0,1758=6,33$  л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=18,4$  л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=18,4$  л/с је ПП=83%.

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.

Први ревизиони шахт предвидети на јавној површини, удаљено максимално 10м од јавне канализације. Први ревизиони шахт се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије.

Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.

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

Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне

површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл..

Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

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

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

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

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За предметну локацију, не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.

На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 475 година, VII степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији III. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

На основу расположивих података о терену као и на основу визуелног прегледа може се закључити да терен нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

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

Приликом пројектовања објеката неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

Детаљни инжењерско геолошки услови и геолошке карте ће бити саставни део ГЕОМЕХАНИЧКОГ ЕЛАБОРАТА који ће се израдити у даљем процесу израде пројекта.

## **9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА**

Није планирана фазност у реализацији предметног објекта јер он представља јединствену функционалну целину.

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

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

## **10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **10.1. Мере заштите животне средине**

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

Приликом изградње објекта треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у објекат као и из објекта. У складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, број 54/92, 72/2010-95, 72/2010-96 и 72/2010-97) планирати одговарајуће мере заштите којима интензитет буке неће прелазити граничне вредности.

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.

Планирану изградњу објеката у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим им се обезбеђују прописана енергетска својства.

## 10.2. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони )
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 73/2019)
- **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- **Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ 3/2018)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл.лист СРЈ“ 8/95)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

Приликом пројектовања и изградње потребно је примењивати све одговарајуће важеће техничке прописе и стандарде из области заштите од пожара.

## 10.3. Заштита непокретних културних добара

Унутар предметног обухвата нема објеката који су вредновани као културна добра. Уколико би се приликом извођења грађевинских радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза извођача радова је да одмах баз одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52-2011-др.закони, 99-2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др. закон, 129/2021-др. закон).

## 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/06 и 13/2016), Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин:



- Поплочање пешачких стаза извести са траком за слепе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандарима приступачности прописаним Законом
- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,
- Свим локалима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.
- Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, стамбене и стамбено - пословне зграде са девет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркиње, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

## **10.5. Заштита од земљотреса**

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7-ог степена Меркалијеве скале.

## **10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова**

Приликом планиране изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта предвиђене овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће објекте који се налазе на суседним парцелама и у односу на инфраструктурне објекте у обухвату УП-а, а истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте и водове који би могли бити оштећени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити.

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

Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је придржавати се свих техничких услова и података за прикључење објекта на инфраструктуру и других услова прописаних законом и исте уградити у пројекат.

## 11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта. Делови предметних парцела 1816 (84 м<sup>2</sup>) и 1817 (104 м<sup>2</sup>) К.О. Стари град у Суботици парцелацијом се деле и припајају целим парцелама 1818/2 и 1798/2 К.О. Стари град чиме формирају парцелу за изградњу (бр. I), док ће преостали делови парцела формирати нове парцеле означене бр. II и III. Ове две новоформиране парцеле издвајају се у циљу формирања будуће условне угаоне парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са Планом детаљне регулације.

Формирање будућих парцела ће се извршити на следећи начин:

- Планирана парцела означена бројем „I“ се формира обједињавањем к.п. бр. 1798/2 и 1818/2 и означених делова к.п. 1816 и 1817 који ће се претходно издвојити из истих.
- Издвајањем дела парцеле 1816 остатак површине ће формирати нову парцелу означену бр. „III“ на графичком прилогу бр. 5.
- Издвајањем дела парцеле 1817 остатак површине ће формирати нову парцелу означену бр. „II“ на графичком прилогу бр. 5.

Новоформирана парцела I је намењена предметној изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта, док ће новоформиране парцеле II и III чинити парцеле које ће се припојити суседној парцели ради формирања условне угаоне парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са Планом детаљне регулације.

На овај начин се формирају се три нове парцеле: новоформирана парцела I – површине 17а 58м<sup>2</sup>, новоформирана парцела II – површине 01а 98м<sup>2</sup> и новоформирана парцела III – површине 07а 12м<sup>2</sup>.

На предметним парцелама постоји 8 изграђених објеката који су планирани за рушење.

Облик и величина постојећих парцела које су планиране за парцелацију и препарцелацију је приказан на графичком прилогу бр.2, док је план препарцелације приказан на графичком прилогу бр. 5.

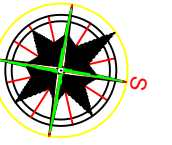
Спровођење парцелације и препарцелације предметних катастарских парцела као и формирање грађевинских парцела према Плану парцелације и препарцелације у складу са Планом извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и две парцеле које ће се припојити суседној парцели ради формирања угаоне парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са Планом детаљне регулације, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19-др. закон и 9/2020).

## **12.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, израђено је од стране „*KUBARCH*“ доо за пројектовање, инжињеринг и консалтинг, Браће Радић 61а, 24000 Суботица

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница Плана детаљне регулације
- Граница Плана ПГР-а VIII
- Граница Плана ПГР-а XIII
- УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**
- Границе урбанистичких зона
- 1 Зона "Центар 1"
- 12 Зона "Дудова шума"
- 13 Зона "Железничко насеље"
- 10 Ознаке блокова
- 13a** Блокови прописани за даљу планску разраду урбанистичким пројектом
- Постојећи објекти
- Постојећи објекти који се уклапају у планирано решење

РЕГУЛАЦИЈА

- Регулационе линије ЈГЗ по постојећим границама парцела
- Планиране регулационе линије
- Грађевинска линија
- P+4+Pk** Спратност објекта

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**
- Планирани коловоз
- Планирани улични паркинг путничких возила
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ**
- О.Ш. Кизур Иштван
- Амбуланта - здравствена станица
- Телефонска централа
- Јавна гаража
- Блоковске гараже

ЗЕЛЕНИЛО

- Јавне зелене површине

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Простор за изградњу објекта вишепородичног становања
- Породично становање средњих густина
- Опште стамбене зоне са 2 вида становања
- Пословање, комерцијалне функције
- Производња, привреда
- Верски комплекс

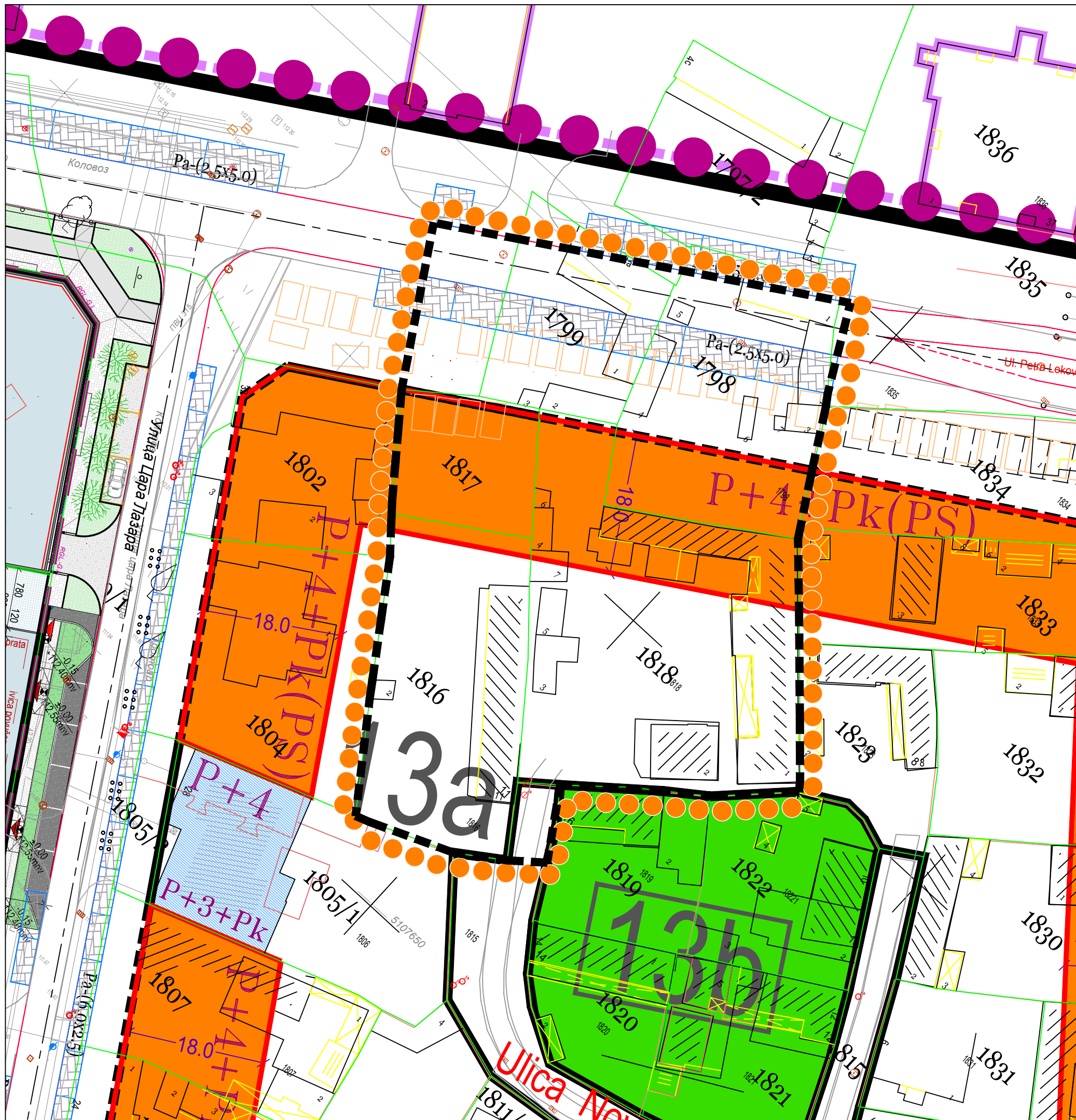
ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- Граница просторне културно - историјске целине од великог значаја
- Граница заштићене околине просторне културно - историјске целине од великог значаја
- Граница просторне целине улице Цара Лазара

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

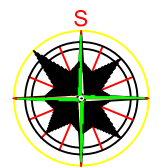
- Објекти под претходном заштитом
- Објекти од документарне вредности
- Објекти од вредности
- Објекти од посебне вредности
- Урбанистичка заштита (обратити се МЗСК)
- Трг Аксентија Мародића (планирани)

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-12/24</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАШАНСКОГ МОСТА ДО БИВЕШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОДЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА	Одговорни урбаниста: РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх.	Пароф: Датум: IX/2024
Наручилац: „С.ТУ. ИЗГРАДНИЦА“ доо Суботица Петра Драшчића 1/2, Суботица	Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	Размера: Бр.листа: 1.	












УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град



**ЛЕГЕНДА:**

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  Парцеле која се налази у обухвату Урбанистичког пројекта али није предмет разраде
-  Међне линије предметних парцела
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена

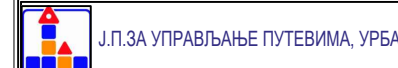
 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-12/24</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	Датум: IX/2024 Размера: 1:500 Бр. листа: <b>2.</b>
Наручилац: „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица Петра Драпшина 1/2, Суботица			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град

**ЛЕГЕНДА:**

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  5338 Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметних парцела
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Планирана регулациона линија и улична грађевинска линија
-  Дворишна грађевинска линија
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Габарит приземља планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта
-  Габарит спратних етажа планираног објекта
-  Суви колски улаз (пасаж) у подземну гаражу
-  Габарит подземне гараже
-  Постојећи објекти планирани за рушење
-  Интерна саобраћајница
-  Зелене површине на предметним парцелама
-  Зелене површине на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Паркинг места у дворишту предметне парцеле
-  Паркинг места на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Паркинг места на јавној површини која се формирају испред будућег суседне парцеле у складу са ПДР-ом
-  Пешачке стазе (тротоари) на предметним парцелама
-  Пешачке стазе (тротоари) на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Простор за изградњу планиране трафостанице
-  Контејнери за одлагање отпада
-  По+П+5+Пс Спратност планираног објекта
-  Колски приступ у подрумску гаражу
-  Колски приступ у дворишни део парцеле
-  Главни улаз у планирани објекат



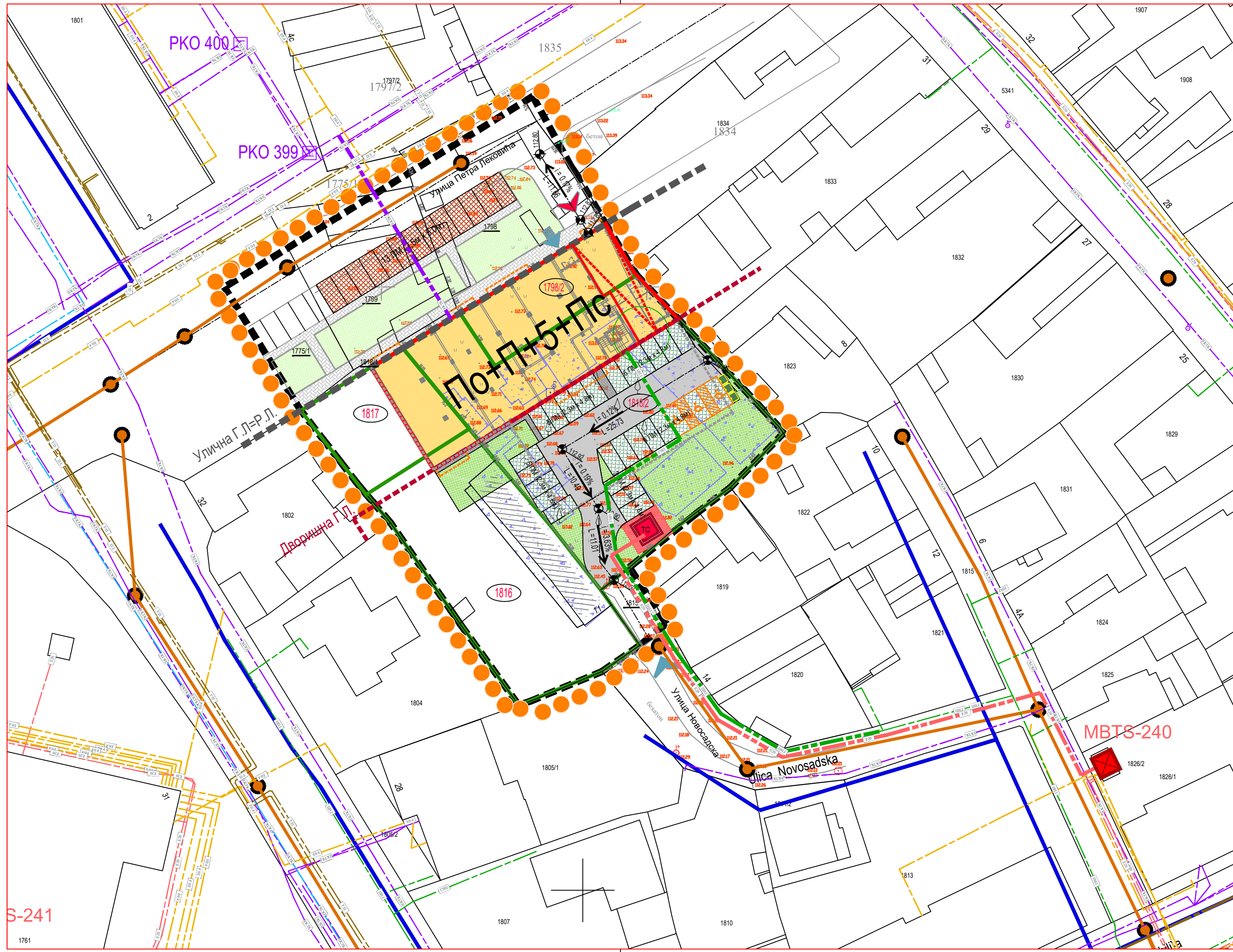
		Број фасцикле: <b>304-12/24</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	Датум: IX/2024 Размера: 1:500 Бр. листа: <b>3.</b>
Наручилац: „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица Петра Драпшина 1/2, Суботица			




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град

**ЛЕГЕНДА:**

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметних парцела
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Планирана регулациона линија и улична грађевинска линија
-  Дворишна грађевинска линија
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Габарит приземља планираног вишепородичног стамбено - пословног објекта
-  Габарит спратних етажа планираног објекта
-  Суви колски улаз (пасаж) у подземну гаражу
-  Габарит подземне гараже
-  Постојећи објекти планирани за рушење
-  Интерна саобраћајница
-  Зелене површине на предметним парцелама
-  Зелене површине на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Паркинг места у дворишту предметне парцеле
-  Паркинг места на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Пешачке стазе (тротоари) на предметним парцелама
-  Пешачке стазе (тротоари) на јавној површини у складу са ПДР-ом
-  Простор за изградњу планиране трафостанице
-  Контејнери за одлагање отпада
-  По+П+5+Пс Спратност планираног објекта
-  Колски приступ у подрумску гаражу
-  Колски приступ у дворишни део парцеле
-  Главни улаз у планирани објекат
-  Прибл. траса посројеће водоводне мреже
-  Прибл. траса постојеће канализационе мреже
-  Канализациони шахт
-  Постојећа трафостаница 20/0,4 kV
-  Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
-  Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
-  Предлог локације планиране трафостанице 20/0,4 kV
-  Предлог траса планираних 20 kV прикључних кабловских водова
-  Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
-  Предлог траса планираног прикључног гасовода
-  Прибл. траса пост. вреловодне мреже
-  Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
-  Предлог трасе планираног ТК привода
-  Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ЦЕТИНА-а
-  Прибл. траса пост. КДС инфраструктуре САТ-ТРАКТ-а

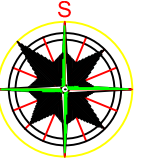
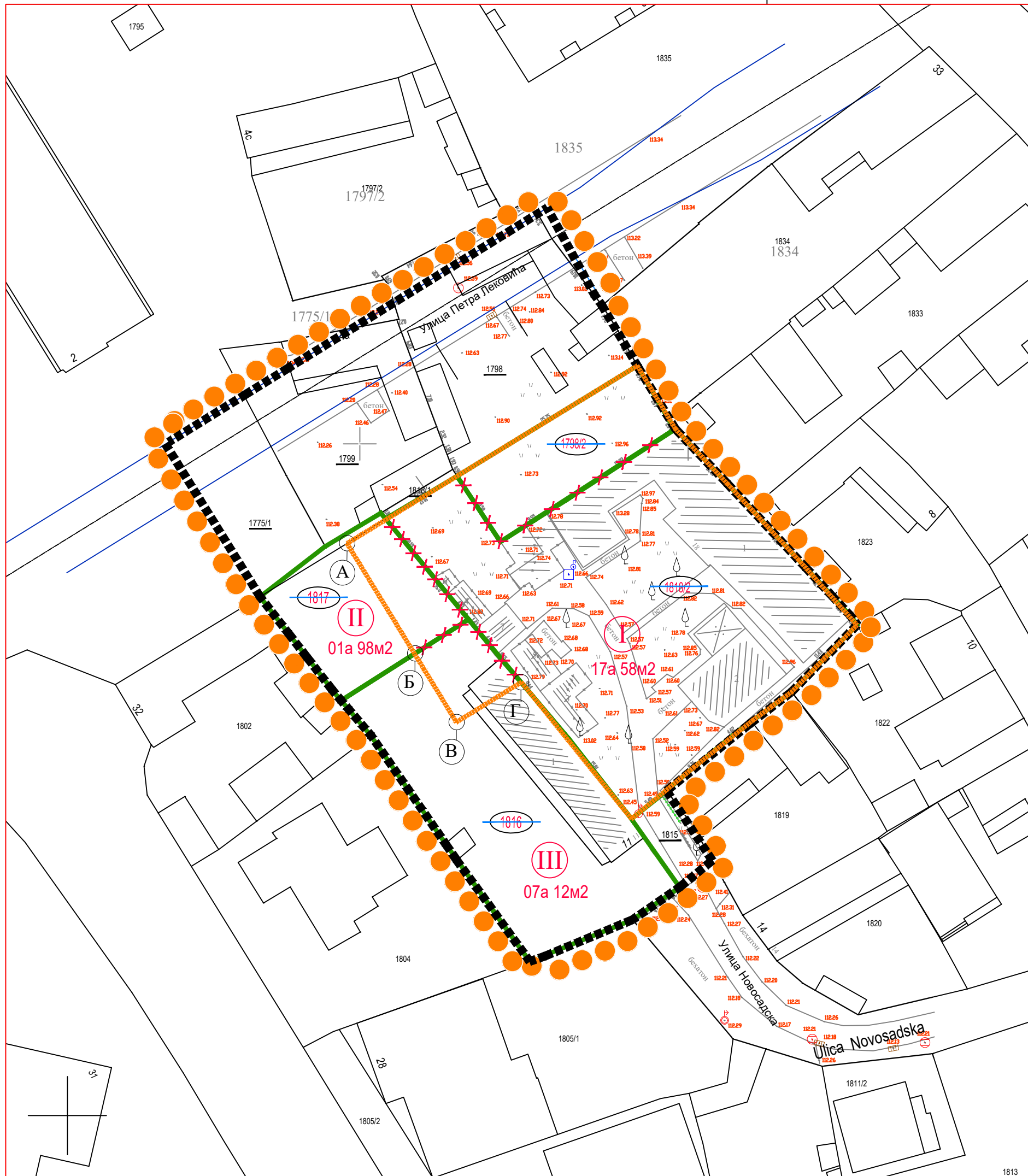


S-241

 Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-12/24</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: РЕЉКА КОВАЧ, маг. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх. Сарадник планера: АНТЕ СТАНТИЋ, еп. инж.	Пароф: Датум: IX/2024 Размера: 1:500 Бр. листа: 4
Наручилац: „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица Петра Драпшина 1/2, Суботица			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град



**ЛЕГЕНДА:**

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле које се укидају, односно парцелишу и препарцелишу
- Парцеле јавне намене чији су делови у обухвату урбанистичког пројекта
- Постојеће међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Планиране међне линије новоформираних парцела
- Постојеће међне линије које се укидају
- Новоформирана парцела I је намењена предметној изградњи вишепородичног стамбеног - пословног објекта
- Новоформирана парцела II и III чине парцеле која ће се делом припојити суседној парцели ради формирања парцеле за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта у складу са ПДР-ом
- Површине планираних парцела
- Преломне тачке планираних међних линија

		Број фасцикле:	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град		304-12/24	
Наручилац: „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица Петра Драпшина 1/2, Суботица		Одговорни урбаниста: РЕЂА КОВАЧ, маг. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	Датум: IX/2024 Размера: 1:500 Бр. листа: 5.
Цртеж: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		Параф:	

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА**

# 0 – GLAVNA SVESKA

CITY IZGRADNJA DOO  
UL. PETRA DRAPŠINA 1/2  
24000 SUBOTICA

Investitor

IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+5+PS

Naziv objekta

K.P. BR. 1798/2, 1816, 1817,  
I 1818/2 K.O. STARI GRAD  
ULICA PETRA LEKOVIĆA, Subotica

Lokacija

**IDEJNO REŠENJE**

Vrsta tehničke  
dokumentacije

IZGRADNJA

Vrsta radova

Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh

Glavni projektant

300 E030 06

Broj licence



EN 451/24 - IDR  
povez 1/2

br. tehničke  
dokumentacije

Subotica 09.2024.

Mesto i datum

## **SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

- 0.1 Naslovna strana glavne sveske
- 0.2 Sadržaj glavne sveske
- 0.3 Odluka o imenovanju glavnog projektanta
- 0.4 Izjava glavnog projektanta
- 0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.6 Podaci o projektantima
- 0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji
- 0.8 Sažeti tehnički opis
- 0.9 Specifikacija posebnih delova objekata
- 0.10 Grafički prilozi

### **0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

## **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+PS na K.P. BR. 1798/2, 1816, 1817 i 1818/2 K.O. STARI GRAD, Ulica Petra Lekovića u Subotici, određuje se:

**BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh. 300 E030 06**

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO  
Ul. Petra Drapšina 1, Subotica;

Odgovorno lice/zastupnik: Vladan Radovanović

Potpis:

Mesto i datum: Subotica 09.2024.

#### 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA za igradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+PS na K.P. BR. 1798/2, 1816, 1817 i 1818/2 K.O. STARI GRAD, Ulica Petra Lekovića u Subotici, Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

da su delovi IDEJNOG REŠENJA međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	EN 451/24 – IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 451/24 – IDR

Glavni projektant idejnog rešenja: BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

300 E030 06

Broj licence:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 451/24 – IDR

Mesto i datum: Subotica 09.2024.

## **0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**


0	GLAVNA SVESKA	EN 451/24 - IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 451/24 - IDR

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:	Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Odgovorni projektant:	Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A330 21
Potpis:	



## 0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>Objekat u neprekinutom nizu</b>	
vrsta radova	<b>Izgradnja</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>91,90 %</b>	<b>klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m<sup>2</sup>, kategorija V</b>
	<b>08,10 %</b>	<b>klasa 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m<sup>2</sup> kategorije V</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Černojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice”, broj 17/2022)</b>	
mesto:	<b>Subotica</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. BR. 1798/2, 1816, 1817 i 1818/2 K.O. STARI GRAD	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. BR. 1798/1, 1818/1 K.O. STARI GRAD	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. BR. 1798/1 K.O. STARI GRAD	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
Priključak na vodovod mrežu	<b>Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.</b> Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera (svaka jedinica ima zaseban vodomer). Predviđene potrebe za sanitarnom vodom <b>3.76 l/s</b> . Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi <b>10 l/s</b> .	
Priključak na kanalizacionu mrežu	<b>Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu.</b> Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi <b>10,24 l/s</b> . Predviđena količina atmosfere vode iznosi <b>8l/s</b> .	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	<b>Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu.</b> Na postojećoj parceli postoje sledeći postojeći priključci na NN mrežu:	

ED broj: 275321877  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 11728638

ED broj: 275321869  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 32606

ED broj: 275321850  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 5149358

ED broj: 2751025362  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 306647

ED broj: 2752071988  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 32769

ED broj: 2001847006  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 4251227

ED broj: 2001861672  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 6613919

ED broj: 2001861573  
Odobrena snaga: 5.75 kW  
Broj brojila: 562015

Na parceli postoje još dva priključka o kojima nemamo podatke. Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

Potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je u tabeli:						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi	43	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi >80m <sup>2</sup>	18	17,25	25	TB	2
3.	Poslovni prostori - Lokal 2	1	17,25	25	TB	2
4.	Poslovni prostori - Lokali 1, 3 i 4 >100m <sup>2</sup>	3	22,08	32	TB	2
5.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
6.	Lift	1	22,08	32	TB	2
7.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima (GSH, Sprinkler, odimljavanje, presurizacija) Obavezno poseban KPK i merenje	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
<b>Ukupno</b>		<b>68</b>				
Priključak na toplifikacionu mrežu	<b>Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu JKP Subotica gas.</b>					
Priključak na telekomunikacionu mrežu	<b>Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu.</b> Predviđen je priključak na javnu TK mrežu optičkim kablom.					

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:	Lokacijska dozvola	br:	
		datum:	

**SAGLASNOSTI:**

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

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	1758,00 m <sup>2</sup>
	BRGP – planirani objekat:	6.763,52 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO površina nadzemnih etaža objekta:	5.532,22 m <sup>2</sup>

posebni delovi objekata	ukupna NETO površina nadzemnih etaža objekta:	4.556,02 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina nadzemnih i podzemnih etaža	5.730,17 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost	753,40 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po+P+5+PS – (podrum + prizemlje + 5 spratova + povučeni sprat)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	24,20 m – atika (25,47 m – lift; 26,72-izlaz na krov)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	113.00 m.n.v. prizemlje; 137.20 m.n.v. – atika
	broj funkcionalnih jedinica:	61 stan, 4 poslovna prostora, podzemna garaža
	Neophodan broj parking mesta u skladu sa namenom	61 stan-61 PM, 8PM – poslovni prostori (Posl.prostori P neto = 492,58m <sup>2</sup> )
	Broj ostvarenih garažnih/parking mesta neparceli investitora	69PM/GM (29 PM + 40GM)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Severoistok-jugozapad
	nagib krova:	~1%
	materijalizacija krova:	Inverzni krov
procenat zelenih površina:		
indeks zauzetosti:		
indeks izgrađenosti:		
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS – ARHITEKTURA

Predmet ovog (451/24 - IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+PS. Izgradnja predmetnog objekta je planirana na katastarskim parcelama br. 1798/2, 1816, 1817 i 1818/2 K.O. STARI GRAD, Ulica Petra Lekovića u Subotici. Investitor su pravna lica CITY IZGRADNJA DOO, ul. Petra Drapšina 1/2, iz Subotice i GALERIJA LUKS DOO, ul. Petra Drapšina 1/2, iz Subotice.

Na osnovu preliminaranih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi stambeno-poslovni objekat sa podzemnom garažom spratnosti Po+P+5+PS.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekat planiran za izgradnju na k.p. br. 8425/1 K.O. DONJI GRAD, klasifikovan je kao:

91,90 %klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m<sup>2</sup>, kategorija V  
8,10 %klase 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo – preko 400m<sup>2</sup>, kategorija V

Građevinska linija novoprojektovanog objekta se poklapa sa regulacionom linijom ulice Petra Lekovića. Planirana širina trakta objekta iznosi 18,0m. Objekat je predviđen kao objekat u neprekinutom nizu. Bočne strane planiranog objekta prate bočne linije novoformirane parcele. Parcela je nepravilnog oblika i nastaje spajanjem parcela br.k.p. 1798/2 i 1818/2 i izdvajanjem delova parcela br.k.p. 1817 i 1816 K.O. STARI GRAD, Subotica.

Širina objekta na nivou prizemlja na uličnoj strani je 41.47m, a na dvorišnoj 43.33 m.

Pešački ulaz i pristup objektu planiran je iz ulice Petra Lekovića.

Glavni ulaz u stambeni deo objekta je u ulici Petra Lekovića. Sa ulazne platforme koja se nalazi u okviru gabarita objekta se ulazi u vetrobran objekta. Iz vetrobrana se pristupa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama stambenog dela objekta. Podrumska, prizemna i spratne etaže su povezane trokrakim armirano-betonskim stepeništem i liftom. Na izlazu iz garaže formiran je pretprostor sa natpritiskom. Garaža je izdvojena u poseban požarni sektor u odnosu na ostatak objekta. Na nivou prizemlja omogućen je ulaz iz dvorišta objekta.

Pristup poslovnim prostorima na nivou prizemlja je takođe iz ulice Petra Lekovića.

Predviđena su dva kolska pritupa parceli, jedan za podzemnu garazu smeštenu na podrumskoj etaži, drugi za parkinge u dvorištu.

Kolski pristup podzemnoj garaži planiran je preko pristupne kolske rampe u okviru gabarita objekta, sa kolskim pristupom iz ulice Petra Lekovića. Podrumska etaža formirana je ispod objekta i delom ispod parkinga u dvorištu.

Kolski pristup parkinzima u dvorištu parcele planiran je sa dvorišne strane, preko pristupne saobraćajnice koja se povezuje na Novosadsku ulicu.

Neophodan broj parking prostora za potrebe korisnika objekta je 69 PM.

61 stan = 61PM

$P_{\text{neto posl.prostori}} = 492,58\text{m}^2 / 70\text{ m}^2 = \sim 7,1 = 8\text{PM}$

---

69PM

Parkiranje vozila za potrebe korisnika objekta će se rešiti delom u dvorištu sopstvene parcele (29PM), a delom u garaži u podrumu objekta (40GM). Ukupan broj ostvarenih garažnih i parking mesta na spopstvenoj parceli investitora je 69PM/GM.

## POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnim parcelama postoje izgrađeni objekti zavedeni u listovima nepokretnosti. Svi objekti su predviđeni za uklanjanje.

## FUNKCIJA

U okviru novoformirane parcele planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta sa podzemnom garažom. Horizontalni gabarit prizemlja objekta je 43,33m x 18,00m, mereno na najširem delu (prema dvorištu). Spratnost objekta je Po+P+5+PS (podrum + prizemlje + 5 spratova + povučeni sprat). Kota poda prizemlja poslovnih prostora uzdignuta je 0,15m iznad nivoa trotoara ispred objekta. Veća svetla visina prizemlja omogućava formiranje jedne dvorišno orijentisane stambene jedinice u nivou prizemlja iznad kolske rampe. Kota poda stana br.1 u prizemlju izdignuta je 1,25m u odnosu na kotu poda prizemlja poslovnih prostora.

Visina krovne atike kao najvišeg elementa krova je +24.20m. Lift kućica izdignuta je 1.50m, a izlaz na krov izdignut je 2.50m u odnosu na nivo atike. Visina atike mereno u odnosu na kotu trotoara ispred objekta iznosi + 24.35m (+137,20 m.n.v.).

U podrumu objekta je previđena izgradnja garaže kapaciteta 40GM, na nivou prizemlja formirana su 4 poslovna protora, a na visokom prizemlju je formirana 1 stambena jedinica, a na spratnim etažama je formirano po 10 stanova. Ukupno je formirana 61 stambena jedinica različitih struktura.

Bruto površina prizemlja objekta je 753,40m<sup>2</sup>. Ukupna bruto razvijena površina nadzemnih etaža objekta je 5532,22 m<sup>2</sup>, a ukupna Bruto razvijena površina objekta je 6763,52 m<sup>2</sup>.

Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta je cca 4556,02 m<sup>2</sup>, a ukupna neto površina objekta je 5730,17 m<sup>2</sup>. U okviru objekta se nalazi ukupno 61 (šezdeset jedna) stambena jedinica i 4 poslovna prostora.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Petra Lekovića. Vetrobran stambenog ulaza vodi do prostora sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište) i zajedničkih hodnika iz kojih se može pristupiti stanovima. Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbedena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

Podrumska etaža formirana je ispod objekta i delom ispod parkinga u dvorištu objekta. U podrumu su, pored garažnih mesta do kojih se dolazi zatvorenom kolskom rampom, predviđene horizontalne i vertikalne komunikacije, i pomoćna prostorija za uređaj povišenje pritiska koja se izdvaja u poseban protivpožarni sektor i odvaja protivpožarnim vratima. Pristup zajedničkom dvorištu predviđen je iz ulice Novosadska.

## KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je "SKELETNA KONSTRUKCIJA" sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama koje se oslanjaju direktno na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir. Temeljna ploča se izvodi kao puna AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4.

Zidovi suterena su armiranobetonski, hidroizolovani. Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom d=10cm. Zidovi između hodnika i stambenih jedinica su od blokova debljine d=20cm i d=25cm na delu prema stepeništu. Zidovi stambenih jedinica prema hodnicima su obloženi gipsanim pločama (sa strane hodnika) iza koji je postavljena termoizolacija od mineralne vune d=5cm. Unutrašnji pregradni zidovi između stanova su od opeke debljine d=25cm, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar stambenih jedinica od bloka debljine d=10cm. Svi zidovi su malterisani produžnim malterom. Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojani disperzivnim bojama.

Planirano je termoizolovanje celog objekta kako fasade, krovne ploče tako i plafona suterena. Termoizolacijski sloj krovne konstrukcije od stirodura debljine 24 cm leži na AB tavanici (inverzan krov). Ploče termoizolacije se slažu preko izvedenog sloja hidroizolacije sa sporadičnim fiksiranjem odgovarajućim PU lepkom. Hidroizolacioni sloj - dvokomponentna elastična tečna membrana (Sikalastic®-835) ili sl. se nanosi direktno na betonsku ploču. Debljina izvedene hidroizolacije iznosi cca 2mm, a izvodi se u jednom prelazu sa dva unakrsno nanešena sloja, u svemu prema preporukama proizvođača hidroizolacije.

Krov je ravan, sa neophodnim nagibom za odvođenje atmosfere vode ka slivnicima. Oko krova objekta je formirana krovna atika.

Odvođenje atmosfere voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u okolni zeleni pojas. Predviđeno je izdvajanje garaže kao zasebnog PP sektora. Zidove požarnih sektora izvesti odgovarajuće vatrootpornosti, u svemu prema Elaboratu zaštite od požara. Na fasadi objekta su predviđena horizontalna i vertikalna požarna odvajanja od negorivog materijala, širine 1,0 m (pp razdelnice) i širine 20 cm oko otvora.

Fasadni zidovi su u sistemu tankoslojne kontaktne fasade i obrađuju fasadnim bojama po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

Prozor za odimljavanje stepenišnog prostora objekta nalazi se na poslednjoj etaži ispred ulaza u kotlarnicu.

Sve prostorije kod kojih se pravilnicima zahteva imaju prirodno osvetljenje i provetravanje, dok se ostale prostorije provetravaju veštačkim putem.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) planiranog višeporodično stambeno poslovnog objekta.

Za komunalni otpad predviđen je prostor za kontejnere u okviru sopstvene parcele u vidu popločanog platoa.

Odvođenje atmosfere voda sa krovnih površina, nadstrešnica, platoa i saobraćajnih površina rešice se u skladu sa uslovima javnih preduzeća priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u zelene površine.

#### • **INSTALACIJE**

Planira se da se predmetni objekat poveže na mrežu javnih gradskih komunalnih instalacija i to: kanalizacione i vodovodne mreže, elektrodistributivne mreže, termo-energetsku gasnu mrežu i optičku telekomunikacionu mrežu.

#### **Elektroenergetske instalacije**

Na postojećoj parceli postoje sledeći postojeći priključci na NN mrežu:

ED broj: 275321877

Odobrena snaga: 5.750 kW

Broj brojila: 11728638

ED broj: 275321869

Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 32606

ED broj: 275321850  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 5149358

ED broj: 2751025362  
Odobrena snaga: 5.750 kW  
Broj brojila: 306647

ED broj: 2752071988  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 32769

ED broj: 2001847006  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 4251227

ED broj: 2001861672  
Odobrena snaga: 17.250 kW  
Broj brojila: 6613919

ED broj: 2001861573  
Odobrena snaga: 5.75 kW  
Broj brojila: 562015

Na parceli postoje još dva priključka o kojima nemamo podatke. Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

Za priključenje objekta potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je u tabeli

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
8.	Stanovi	43	13,8	20	TB	2
9.	Stanovi >80m2	18	17,25	25	TB	2
10.	Poslovni prostori - Lokal 2	1	17,25	25	TB	2
11.	Poslovni prostori - Lokali 1, 3 i 4 >100m2	3	22,08	32	TB	2
12.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
13.	Lift	1	22,08	32	TB	2
14.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima (GSH, Sprinkler, odimljavanje, presurizacija) Obavezno poseban KPK i merenje	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
	<b>Ukupno</b>	<b>68</b>				



## Vodovod i kanalizacija

Predviđeno je povezivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Na postojećoj parceli postoji postojeći priključak na vodovodnu mrežu čiji kapacitet ne zadovoljava potrebe projektovanog objekta.

Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera (svaka jedinica ima zaseban vodomer).

Predviđaju se vodovodne i kanalizacione instalacije. U objektu je predviđena ugradnja hidrantskih ormara sa opremom za gašenje požara. Instalacije kanalizacije i revizione šahtove ispred objekta i priključak na gradsku kanalizaciju izvesti u svemu prema uslovima dobijenim od JKP Vodovod i kanalizacija.

U planiranom objektu se predviđaju sanitarni čvorovi koji će se povezati na vodovodnu i kanalizacionu mrežu sa odgovarajućim vodovodnim i kanalizacionim cevima u svemu prema pravilima struke.

Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu.

U svakom stanu nalazi se kuhinja sa sudoperom i mašinom za pranje posuđa kao i jedno kupatilo sa tušem, umivaonikom, zahodom i mašinom za pranje veša. Za razvod sanitarne vode predviđene su PP-R cevi.

Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **3.76 l/s**.

Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **10 l/s**.

Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na postojeću javnu kanalizacionu mrežu u skladu sa uslovima javnog preduzeća. Postaviti revizione silaze na svim prelomima, priključcima i pravim deonicama kanala na propisanom rastojanju koje propisuje JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice. Odvođenje fekalne i atmosferske vode predviđeno je PVC cevovodom.

Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **10,24 l/s**.

Predviđena količina atmosferske vode sa krova objekta iznosi **8l/s**.

## Toplifikacija

Toplifikacija planiranih poslovnih prostora i stambenih jedinica je planirana priključenjem na termo-energetsku gasnu mrežu Subotica Gas.

## FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat nije planiran da se gradi u fazama.

Subotica, septembar 2024.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

## 0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]
Pretprostor - natpritisak	Po	-	5.26
Hodnik	Po	-	5.45
Stepenište	Po	-	11.52
Lift	Po	-	3.14
Prostorija za ur.povišenje pritiska	Po	-	3.91
Garažno mesto GM1	Po	-	15.81
Garažno mesto GM2	Po	-	12.93
Garažno mesto GM3	Po	-	14.13
Garažno mesto GM4	Po	-	12.93
Garažno mesto GM5	Po	-	12.93
Garažno mesto GM6	Po	-	12.93
Garažno mesto GM7	Po	-	12.93
Garažno mesto GM8	Po	-	12.93
Garažno mesto GM9	Po	-	12.93
Garažno mesto GM10	Po	-	12.93
Garažno mesto GM11	Po	-	14.28
Garažno mesto GM12	Po	-	13.61
Garažno mesto GM13	Po	-	12.59
Garažno mesto GM14	Po	-	12.59
Garažno mesto GM15	Po	-	12.59
Garažno mesto GM16	Po	-	12.59
Garažno mesto GM17	Po	-	12.59
Garažno mesto GM18	Po	-	12.47
Garažno mesto GM19	Po	-	14.06
Garažno mesto GM20	Po	-	14.99
Garažno mesto GM21	Po	-	14.98
Garažno mesto GM22	Po	-	16.53
Garažno mesto GM23	Po	-	16.85
Garažno mesto GM24	Po	-	14.80
Garažno mesto GM25	Po	-	15.07
Garažno mesto GM26	Po	-	15.07
Garažno mesto GM27	Po	-	14.69
Garažno mesto GM28	Po	-	14.69
Garažno mesto GM29	Po	-	15.08
Garažno mesto GM30	Po	-	15.08
Garažno mesto GM31	Po	-	14.80
Garažno mesto GM32	Po	-	15.61

Garažno mesto GM33	Po	-	14.80
Garažno mesto GM34	Po	-	15.04
Garažno mesto GM35	Po	-	15.04
Garažno mesto GM36	Po	-	14.98
Garažno mesto GM37	Po	-	14.98
Garažno mesto GM38	Po	-	15.07
Garažno mesto GM39	Po	-	15.07
Garažno mesto GM40	Po	-	14.80
Garaža - komunikacija	Po	-	474.75
Pristupna rampa	Po	-	101.35
Ulazna platforma	Pr	-	6.37
Vetrobran	Pr	-	22.89
Stepenište podest - Prizemlje	Pr	-	3.76
Hodnik	Pr	-	14.53
Stepenište Prizemlje-I	Pr	-	11.52
Biciklana	Pr	-	16.46
STAN 1	Pr	jednoiposoban	44.64
Poslovni prostor L1	Pr	-	122.83
Poslovni prostor L2	Pr	-	59.29
Poslovni prostor L3	Pr	-	133.76
Poslovni prostor L4	Pr	-	176.70
Hodnik	I SPRAT	-	54.58
Stepenište	I SPRAT	-	11.52
STAN 2	I SPRAT	jednoiposoban	46.34
STAN 3	I SPRAT	troiposoban	80.90
STAN 4	I SPRAT	dvosoban	49.96
STAN 5	I SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 6	I SPRAT	dvosoban	50.14
STAN 7	I SPRAT	troiposoban	82.19
STAN 8	I SPRAT	troiposoban	83.79
STAN 9	I SPRAT	jednoiposoban	47.05
STAN 10	I SPRAT	dvosoban	53.20
STAN 11	I SPRAT	dvosoban	52.15
Hodnik	II SPRAT	-	54.58
Stepenište	II SPRAT	-	11.52
STAN 12	II SPRAT	jednoiposoban	46.35
STAN 13	II SPRAT	troiposoban	78.77
STAN 14	II SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 15	II SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 16	II SPRAT	dvosoban	50.60
STAN 17	II SPRAT	troiposoban	83.39
STAN 18	II SPRAT	troiposoban	85.49
STAN 19	II SPRAT	jednoiposoban	47.05
STAN 20	II SPRAT	dvosoban	51.22
STAN 21	II SPRAT	dvosoban	49.26

Hodnik	III SPRAT	-	54.58
Stepenište	III SPRAT	-	11.52
STAN 22	III SPRAT	jednoiposoban	46.34
STAN 23	III SPRAT	troiposoban	80.90
STAN 24	III SPRAT	dvosoban	49.96
STAN 25	III SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 26	III SPRAT	dvosoban	50.14
STAN 27	III SPRAT	troiposoban	82.19
STAN 28	III SPRAT	troiposoban	83.79
STAN 29	III SPRAT	jednoiposoban	47.05
STAN 30	III SPRAT	dvosoban	53.20
STAN 31	III SPRAT	dvosoban	52.15
Hodnik	IV SPRAT	-	54.58
Stepenište	IV SPRAT	-	11.52
STAN 32	IV SPRAT	jednoiposoban	46.35
STAN 33	IV SPRAT	troiposoban	78.77
STAN 34	IV SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 35	IV SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 36	IV SPRAT	dvosoban	50.60
STAN 37	IV SPRAT	troiposoban	83.39
STAN 38	IV SPRAT	troiposoban	85.49
STAN 39	IV SPRAT	jednoiposoban	47.05
STAN 40	IV SPRAT	dvosoban	51.22
STAN 41	IV SPRAT	dvosoban	49.26
Hodnik	V SPRAT	-	54.58
Stepenište	V SPRAT	-	11.52
STAN 42	V SPRAT	jednoiposoban	46.34
STAN 43	V SPRAT	troiposoban	80.90
STAN 44	V SPRAT	dvosoban	49.96
STAN 45	V SPRAT	dvosoban	49.26
STAN 46	V SPRAT	dvosoban	50.14
STAN 47	V SPRAT	troiposoban	82.19
STAN 48	V SPRAT	troiposoban	83.79
STAN 49	V SPRAT	jednoiposoban	47.05
STAN 50	V SPRAT	dvosoban	53.20
STAN 51	V SPRAT	dvosoban	52.15
Hodnik	POVUČENI SPRAT	-	53.70
Stepenište-kotlarnica	POVUČENI SPRAT	-	2.60
Kotlarnica	POVUČENI SPRAT	-	9.65
STAN 52	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	46.40
STAN 53	POVUČENI SPRAT	trosoban	77.55
STAN 54	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	48.11
STAN 55	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	47.82
STAN 56	POVUČENI SPRAT	dvosoban	50.64
STAN 57	POVUČENI SPRAT	troiposoban	81.21

STAN 58	POVUČENI SPRAT	troiposoban	83.33
STAN 59	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	47.36
STAN 60	POVUČENI SPRAT	dvosoban	49.08
STAN 61	POVUČENI SPRAT	dvosoban	49.08

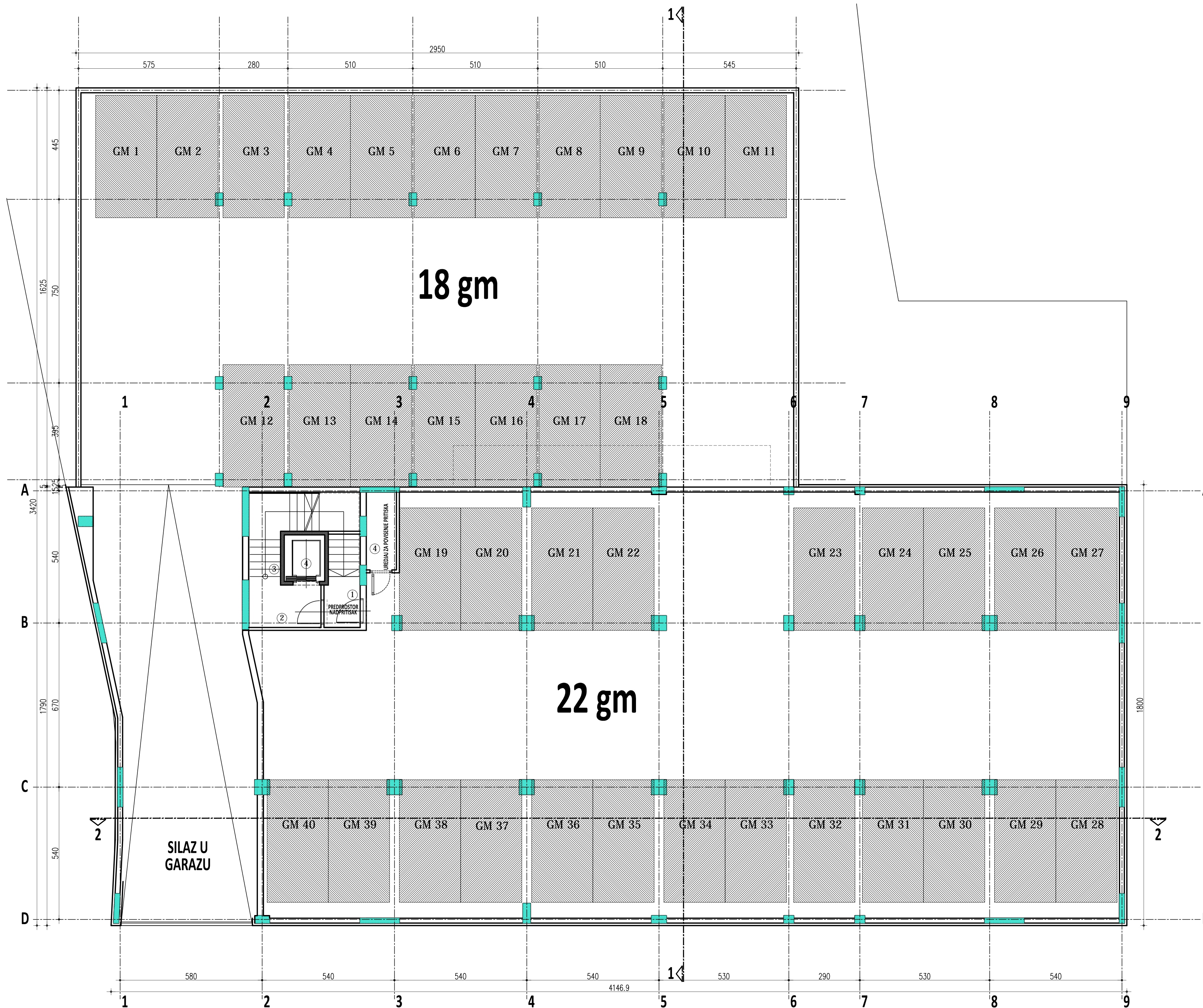
Subotica, septembar 2024.

Sastavio:




Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

## **0.10 GRAFIČKI PRILOZI**



REKAPITULACIJA PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	1144.87 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PODRUM	25.37 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POM. PROSTORIJA SUTEREN	3.91 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM	1174.15 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM	1231.30 m <sup>2</sup>


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

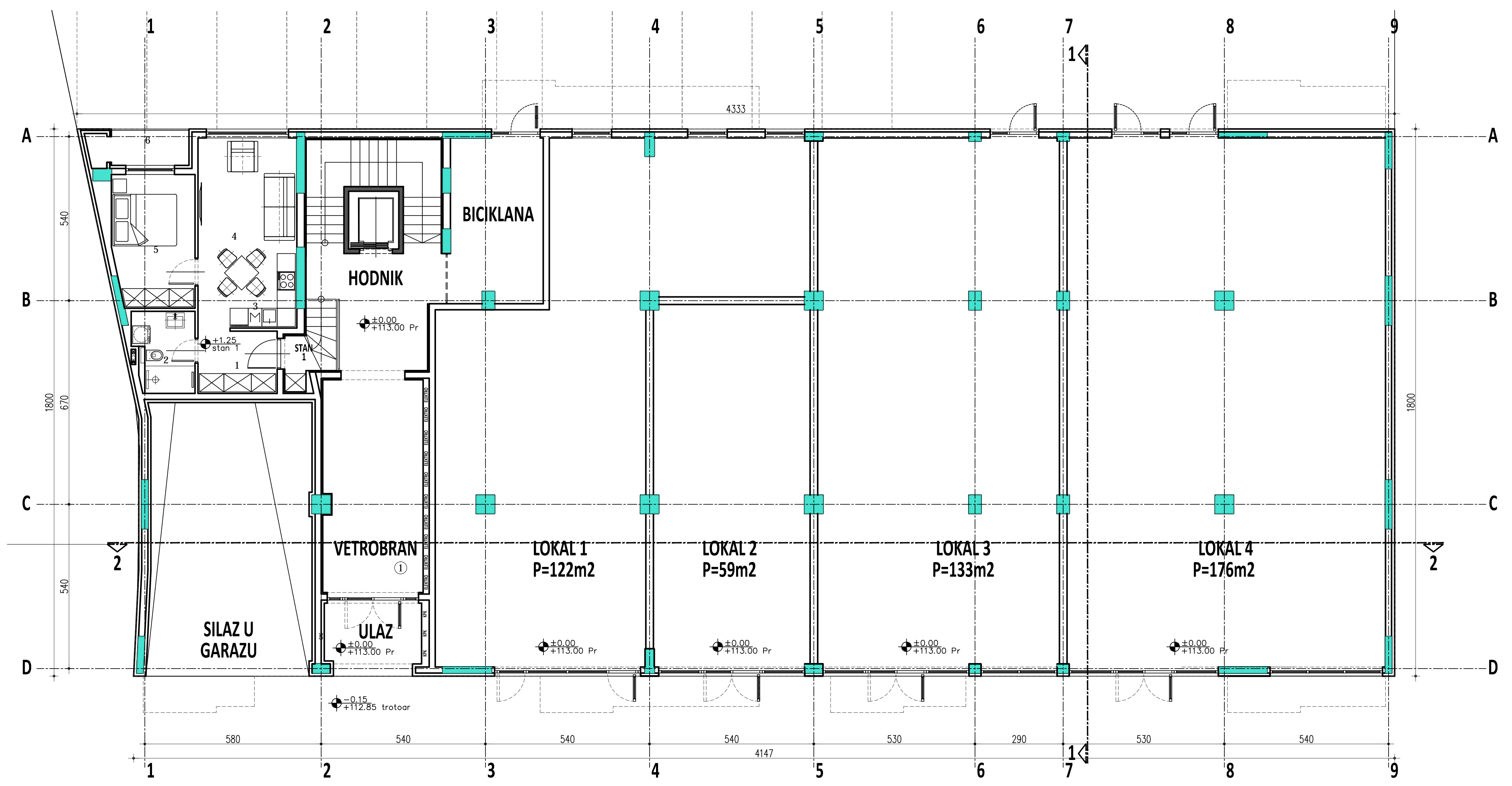
mesto pečata

## OSNOVA PODRUMA

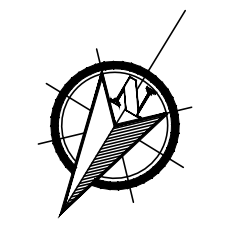
Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

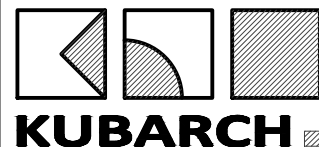
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - GI. sveska Broj lista: 10.4





REKAPITULACIJA PRIEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIEMLJA	44.64 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PRIEMLJA	75.53 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIEMLJE	612.75 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIEMLJE	753.40 m <sup>2</sup>





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

mesto pečata

## OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor: <b>CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO</b> ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: <b>VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS</b> k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	--

Glavni projektant: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.</b>	<b>EN-451-24/IDR</b>
Odgovorni projektant projekta arhitekture: <b>Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21</b>	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: <b>Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13</b>	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>0 - Gl. sveska</b>
	Broj lista: <b>10.5</b>





REKAPITULACIJA I, III, V SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I, III, V SPRAT	594.98 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE I, III, V SPRAT	66.10 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA I, III, V SPRAT	273.92 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I, III, V SPRAT	337.12 m <sup>2</sup>

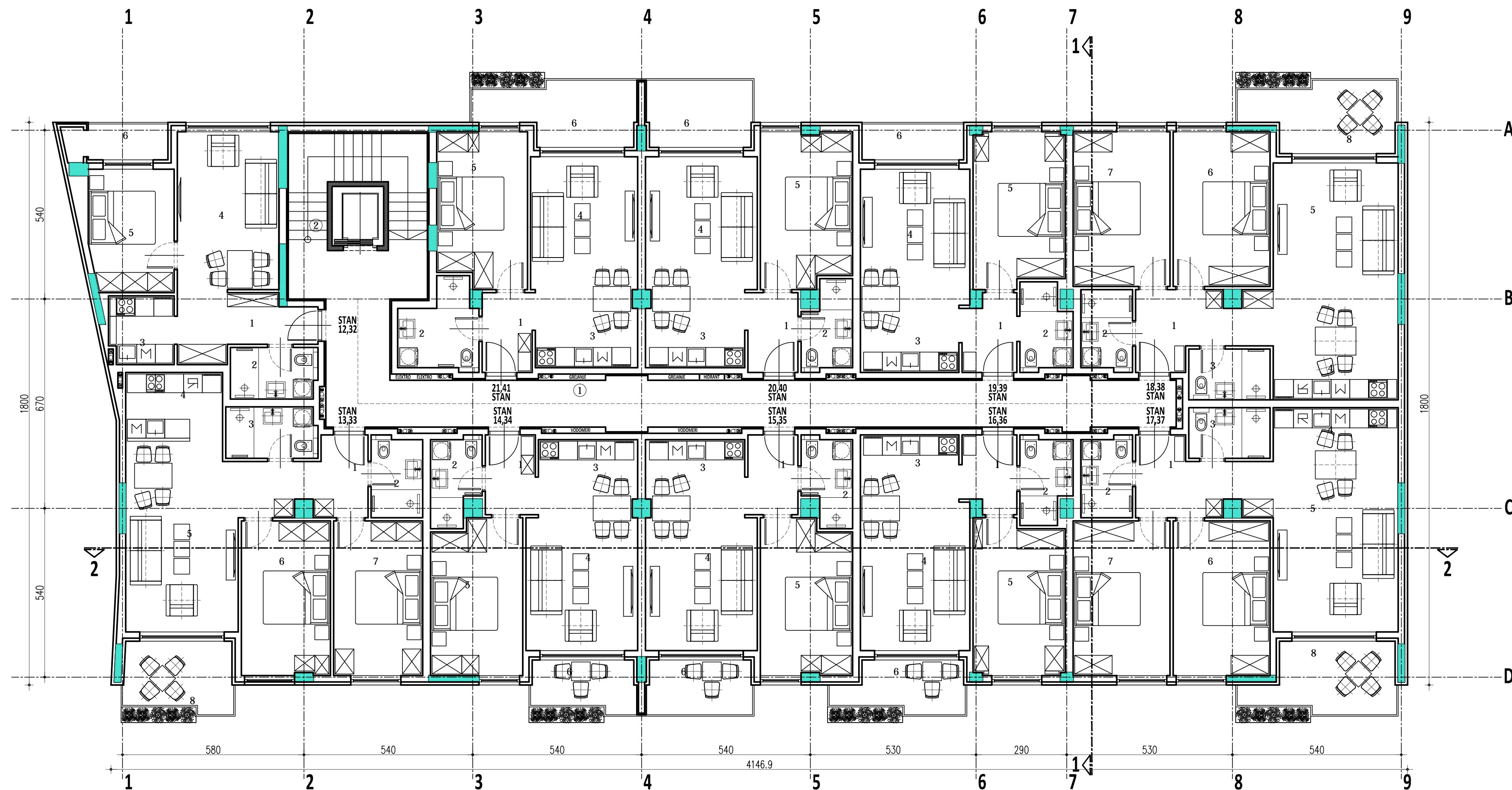
**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
 Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

## OSNOVA I, III i V SPRATA

Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: Septembar 2024
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 10.6



REKAPITULACIJA II i IV SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA II i IV SPRATA	590.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE II i IV SPRATA	66.10 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA II i IV SPRAT	656.75 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II i IV SPRAT	795.47 m <sup>2</sup>

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

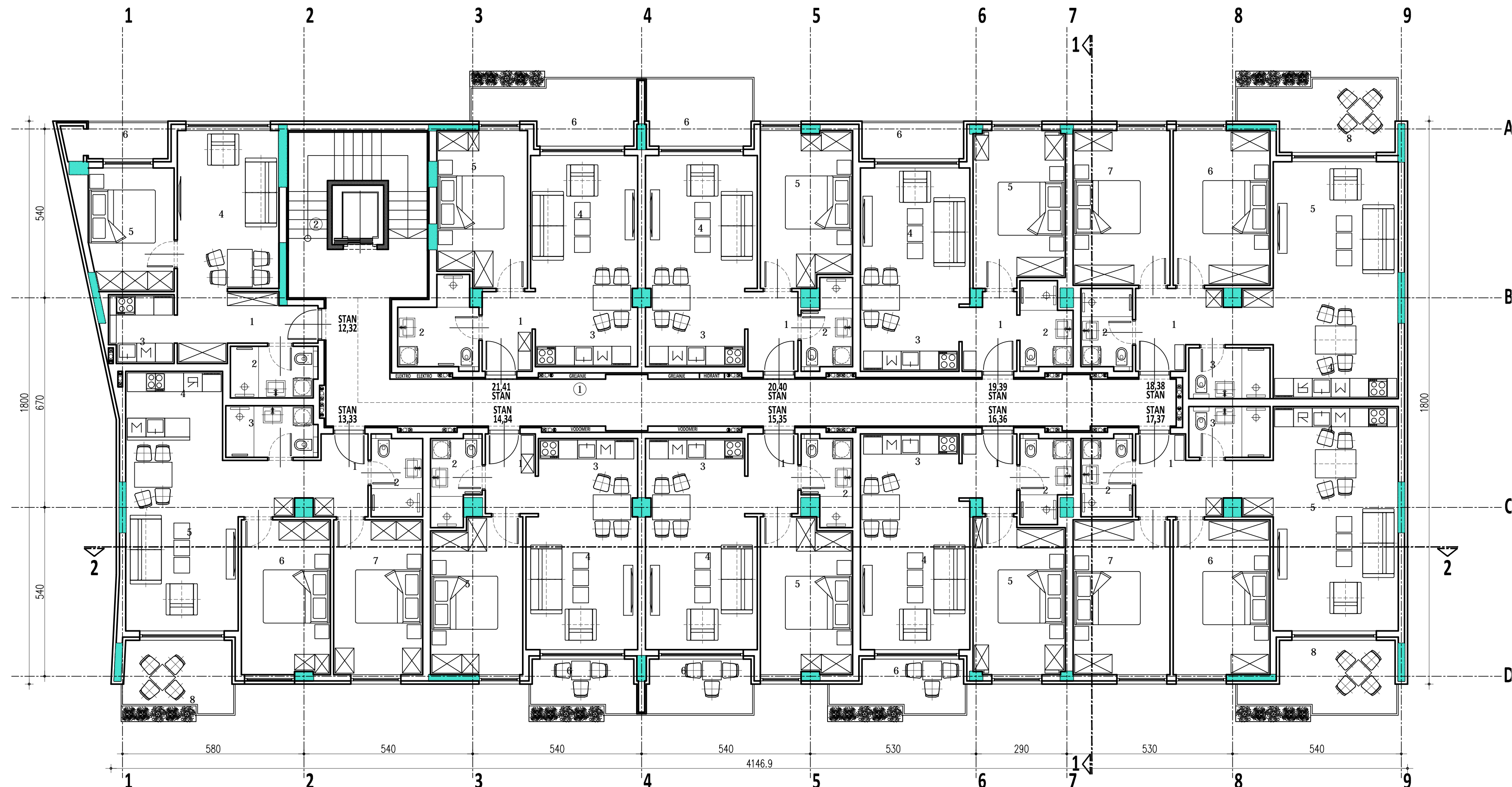
mesto pečata

## OSNOVA II i IV SPRATA

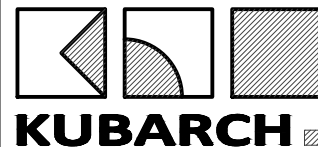
Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: Septembar 2024
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 10.7





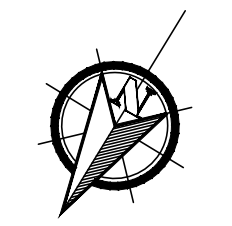
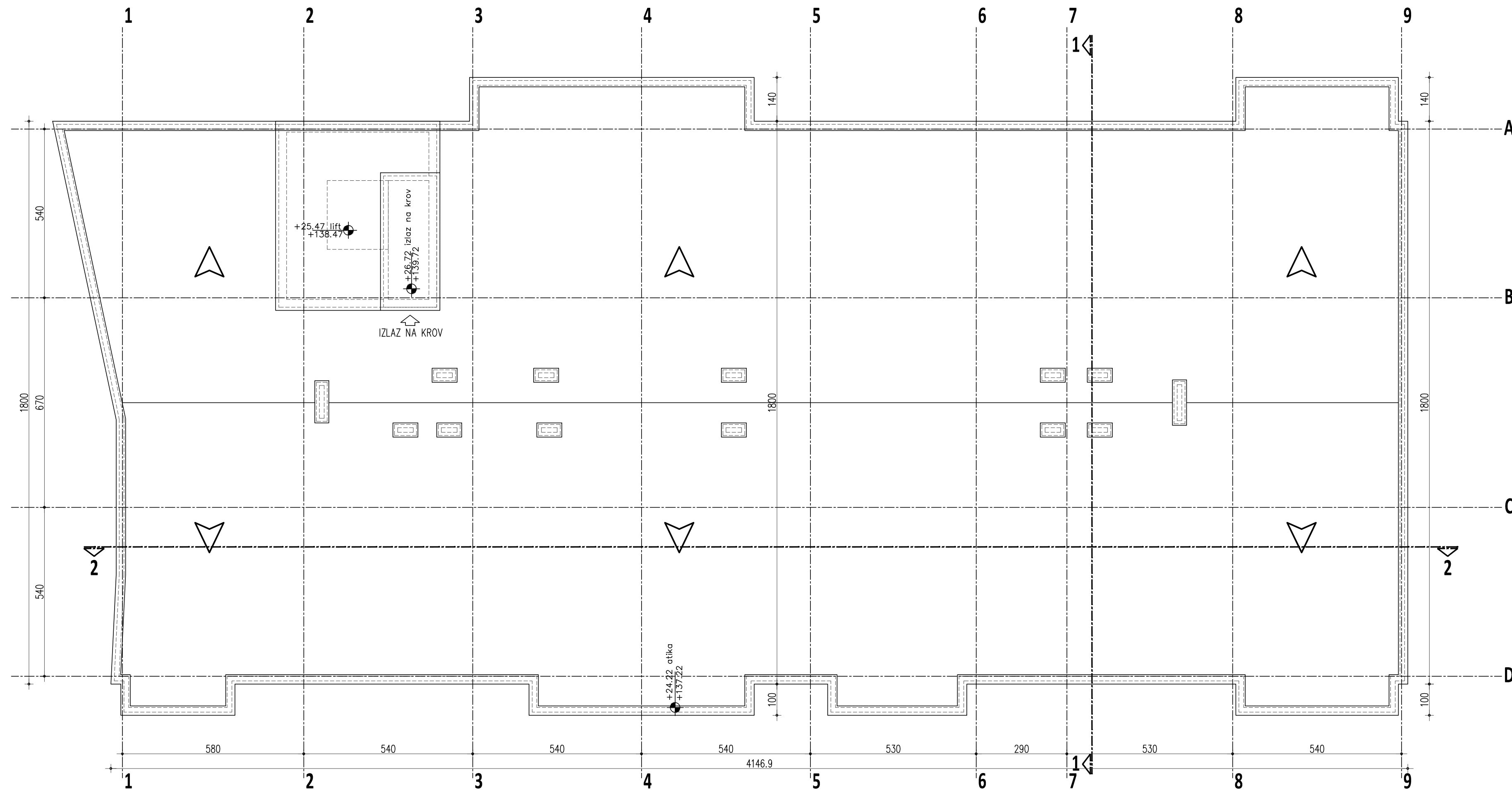
REKAPITULACIJA POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POVUČENI SPRAT	580.58 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE POVUČENI SPRAT	53.30 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POM. PROST. POVUČENI SPRAT	9.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	646.53 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	796.97 m <sup>2</sup>

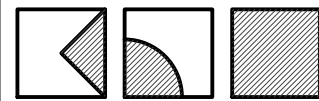

**KUBARCH** d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
 Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Investitor: <b>CITY IZGRADNJA DOO,</b> <b>GALERIJA LUKS DOO</b> <b>ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA</b>	Objekat: <b>VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS</b> k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD <b>ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA</b>
Glavni projektant: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.</b>	<b>EN-451-24/IDR</b>
Odgovorni projektant projekta arhitekture: <b>Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21</b>	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: <b>Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13</b>	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>1.0. - ARH.</b> Broj lista: <b>10.8</b>

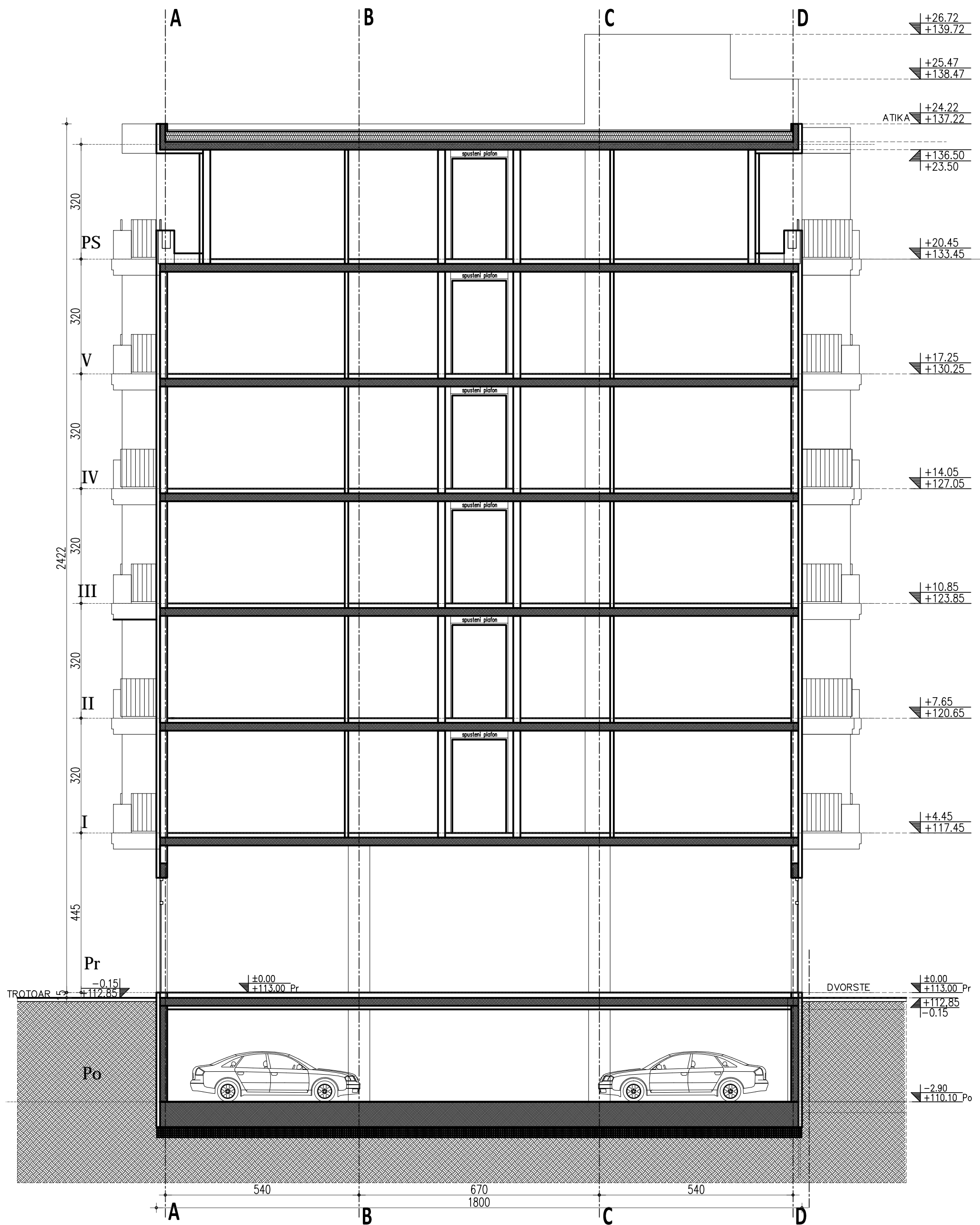
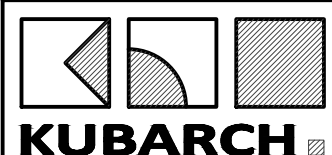


	KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija	mesto pečata

## POGLED NA KROV

Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>0 - Gl. sveska</b>
	Broj lista: <b>10.9</b>

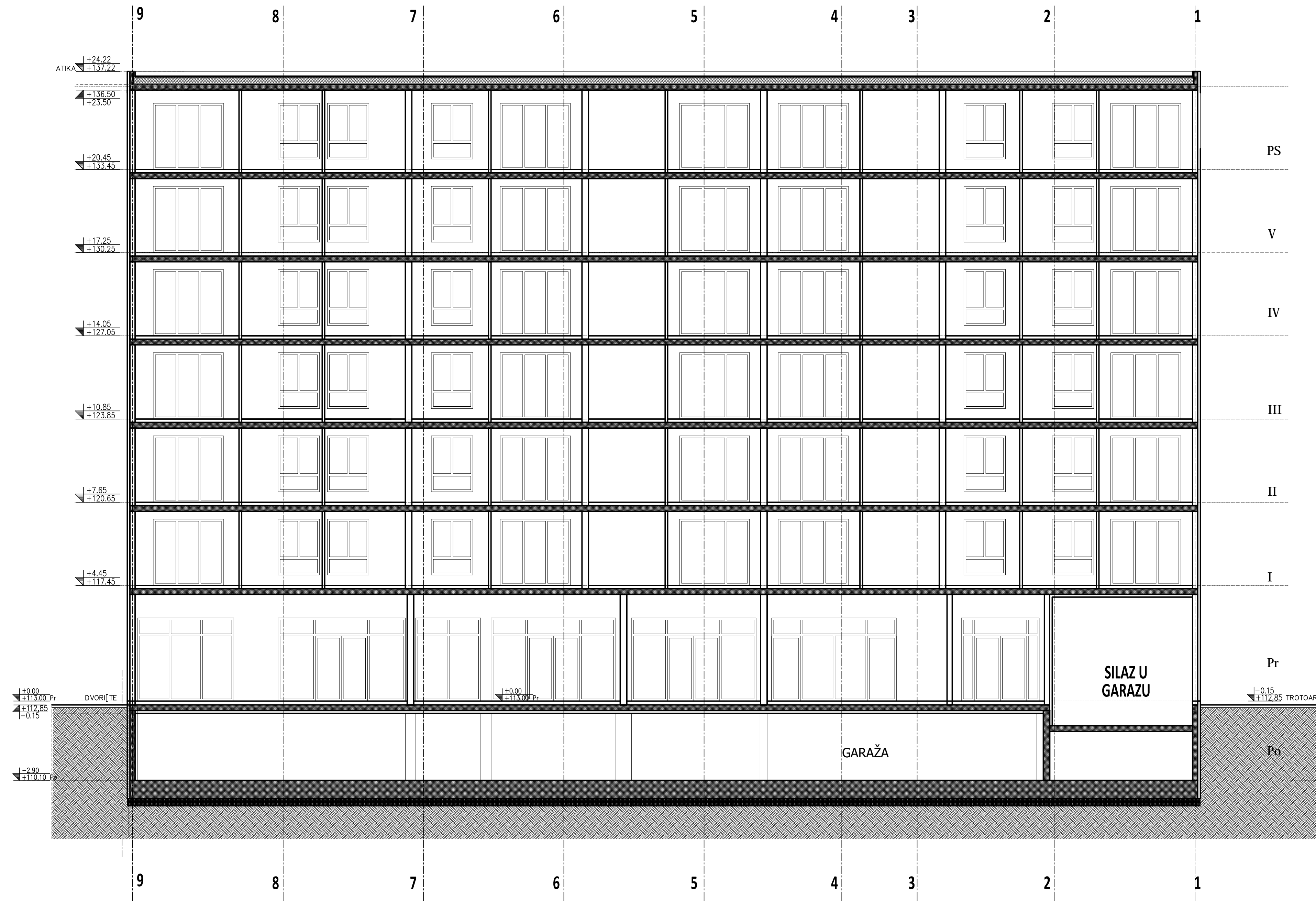

**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
 Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

## PRESEK 1-1

Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	<b>EN-451-24/IDR</b>
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>0 - Gl. sveska</b> Broj lista: <b>10.10</b>

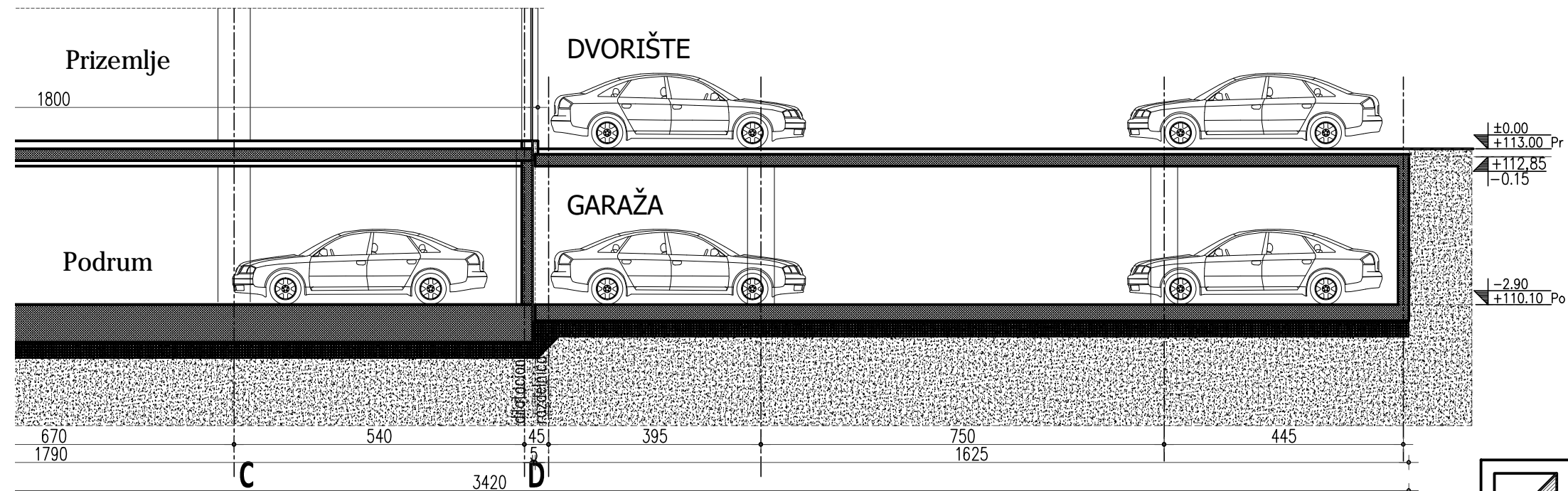
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

## PRESEK 2-2

Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: <b>Septembar 2024</b>
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>0 - Gl. sveska</b> Broj lista: <b>10.11</b>



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

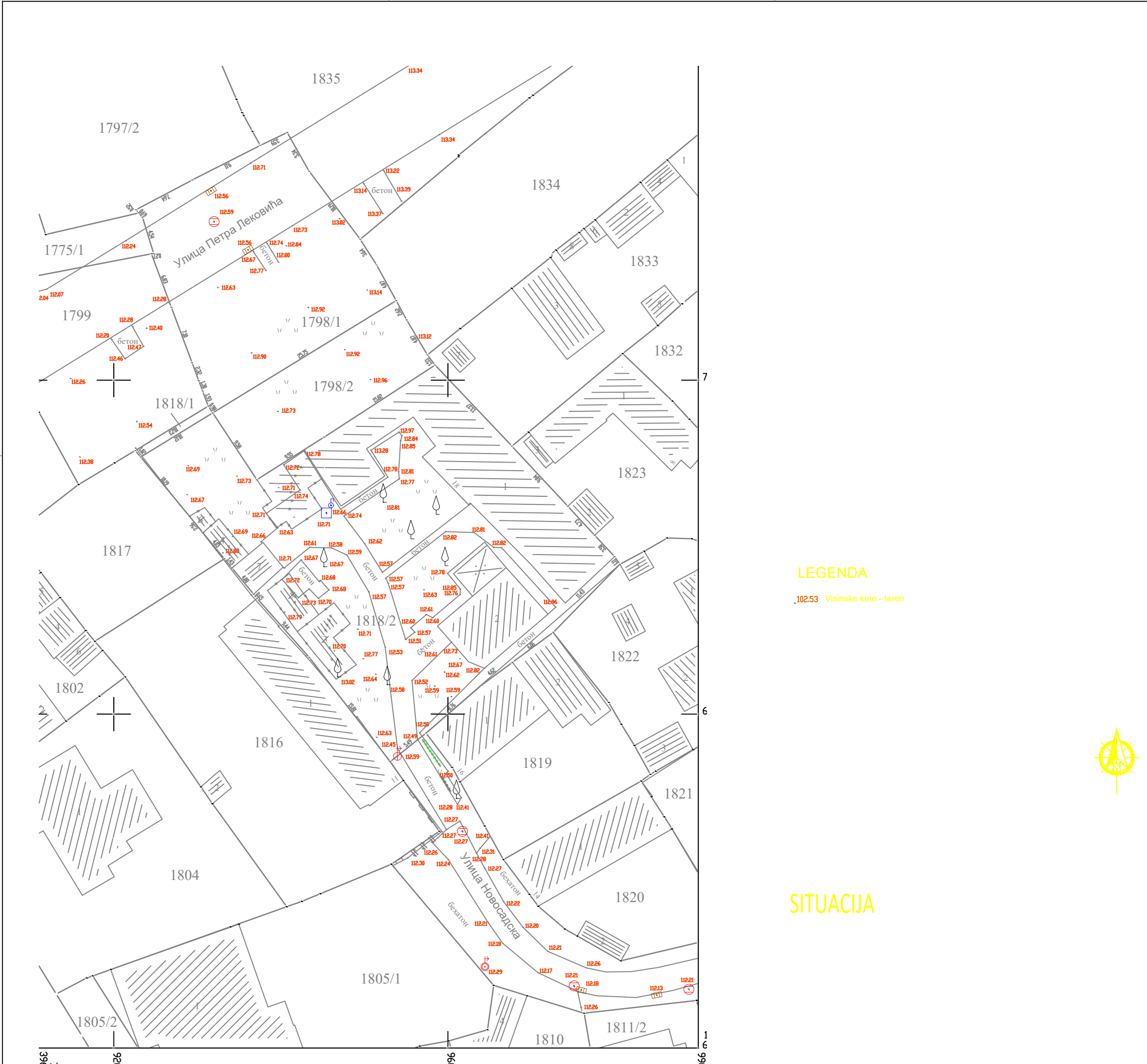
## PRESEK KROZ GARAŽU

Investitor: CITY IZGRADNJA DOO, GALERIJA LUKS DOO ULICA Petra Drapšina 1/2, 24000 SUBOTICA	Objekat: VIŠEPOR. STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+5+PS k.p.br. 1818/2,1798/2,1816,1817,K.O. STARI GRAD ULICA PETRA LEKOVIĆA, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-451-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: Septembar 2024
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 10.12

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**





LEGENDA

102.53 Visinske kote - teren

SITUACIJA



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица  
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat Szabadka  
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica

24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · ПИБ: 100838486  
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: [uprava@vodovodsu.rs](mailto:uprava@vodovodsu.rs)



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-149/2024

Дана: 2024.09.24  
09:21:29 +02'00'

Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање Суботица;  
24000 Суботица; Трг Републике 16;  
[office@urbanizamsu.rs](mailto:office@urbanizamsu.rs)

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за Урбанистички услов за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ПО+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: „CITY IZGRADNJA“ доо Суботица, адреса: ул. Петра Драпшина бр. 1/2, Суботица;
- у складу са Законом 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), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

**ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈНИМ ПЛАНОВИМА  
за израду Урбанистичког пројекта,  
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на  
к.п.бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици**

**ОБЈЕКАТ:**

- вишепородично стамбено-пословни објекат: ПО+П+5+Пс;
- бруто површина објекта: 6763,52 м<sup>2</sup>;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 91,90%-112222 и 08,10%-123002;

на парцели/лама:

1. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1758,00 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. Петра Лековића к.бр. бб, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 61 стамбеним јединицама и 4 пословним просторима.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 54632, 57862, 47665, 70805, 59036, 60203, 70804 и 70577. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.



---

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод на раскрсници улица Душана Петровића-Петра Лековића од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација у улици Петра Лековића од АЦ-400. Канализациона деоница је димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне површине.

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

## 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. Први ревизиони шахт се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије.

#### **Хидрантска мрежа насеља:**

Секундарна улога јавне водоводне мреже је да је хидрантска мрежа насеља. Хидрантска мрежа насеља је снабдевана 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).

#### **Хидрантска мрежа објекта:**

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

#### **Јавна канализација:**

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

Постојећа јавна канализација је димензионисана Генералним решењем из 1987.године. У обухвату плана меродавни интензитет падавине је  $i=90$  л/с/ха што представља падавину трајања 15 минута повратног периода 1 године. У обухвату плана коефицијент отицаја је  $ko=0,4$ . 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.

#### **Расположиви капацитети водоснабдевања:**

1. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
2. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
3. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
4. Постојећи јавни водовод АЦ-100 код раскрснице улица Петра Лековића-Душана Петровића, је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
5. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна и четири пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица а други за противпожарне потребе објекта. Пословни водомери су намењени за пословне јединице. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
6. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 код раскрснице улица Петра Лековића-Душана Петровића.
7. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-110, дужине 55 м и од ПЕ-63, дужине  $26+5=31$  м. Водоводни прикључак ПЕ-110 се гради у зеленом појасу улице Петра Лековића, преко пута



---

предметног објекта, од постојеће АЦ-100, а ПЕ-63 се гради управно на ПЕ-110, према парцели објекта. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за пословне и за противпожарне потребе.

8. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
9. За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
10. За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
11. За пословне водомере намењене за пословне јединице предвидети 4 водомера за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажном-демонтажним склопом уз водомер.
12. Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 2,65х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
13. За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажном-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
14. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
15. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних, пословних и индивидуалних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних, пословних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
16. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 2,931.020,43 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
17. Поступак за извођење прикључка:





- Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
  - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
  - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
18. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
19. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

#### **Расположиви капацитети канализација:**

1. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
2. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
3. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
4. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.  
Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопропусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.. Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Петра Лековића. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 110.73 м.н.м..
6. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 10 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити у горњој трећини одводне цеви АЦ-400. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на јавној површини. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
7. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:



---

за отпадне воде:  $Q_{отп}=12,06$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;  
атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90$  л/с/ха\* $0,1758=6,33$  л/с  
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=18,4$  л/с.  
Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=18,4$  л/с је ПП=83%.

8. Први ревизиони шахт предвидети на јавној површини, удаљено максимално 10м од јавне канализације. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4x0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
9. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
10. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојеће канализационе прикључке и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
11. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 159.973,92 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
12. Поступак за извођење прикључка:
  - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.б.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
  - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
  - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
13. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
14. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.



---

## РАЗВОЈНИ ПЛАНОВИ

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

### **Рок важења издатог акта:**

Рок важења је 2 (две) године, рачунајући од датума издавања предметног акта.

### **Прилози:**

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





**ЛЕГЕНДА:**

**УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ**  
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ  
2024-12-149\_RA

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

**ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ**

ВОДОВОД - тип деонице

- Магистрална деоница
- Дистрибутивна деоница
- Дистрибутивна деоница - приближна траса
- VODOVODNA\_SAHТА

**КАНАЛИСАЊЕ**

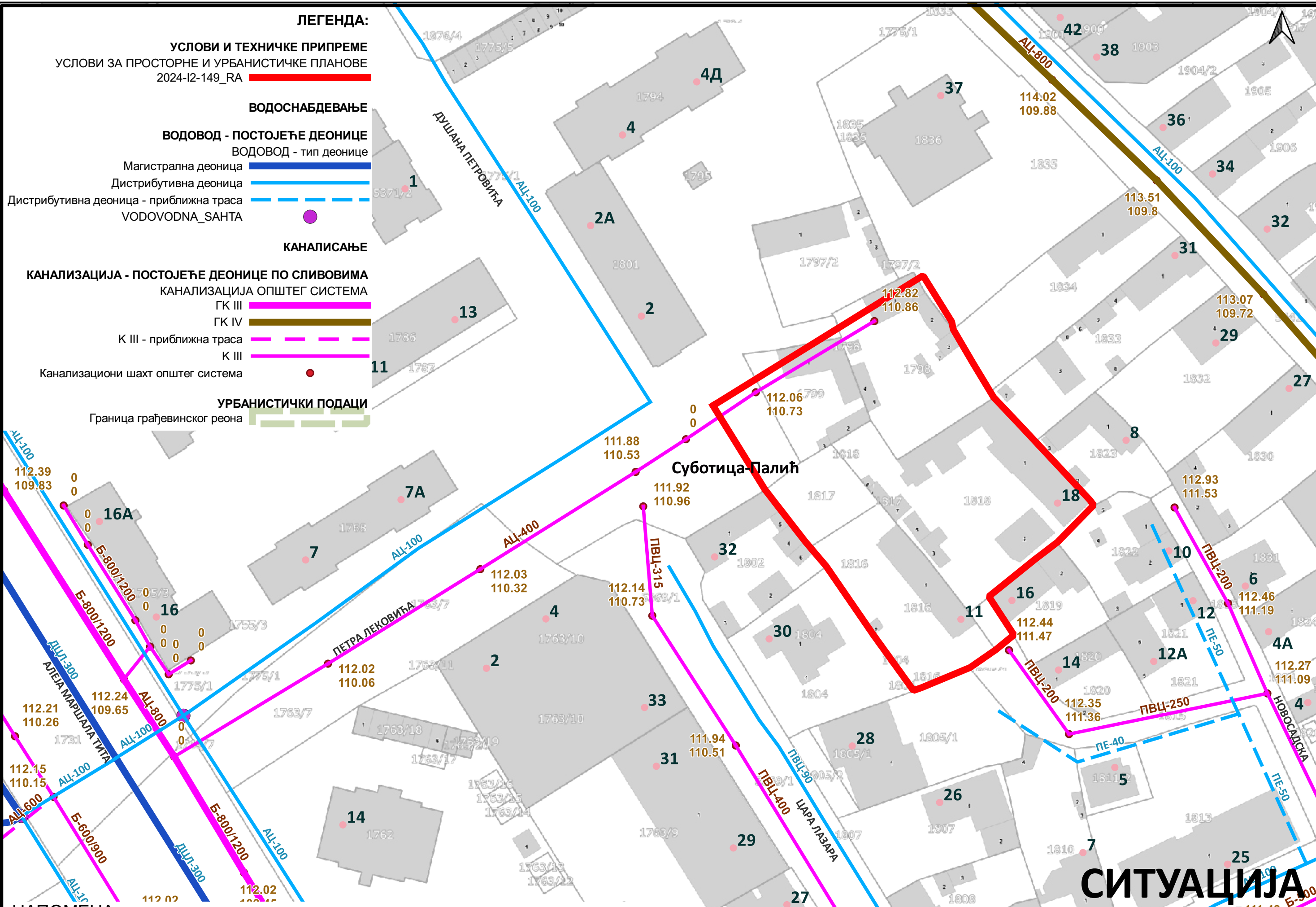
**КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА**

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

- ГК III
- ГК IV
- К III - приближна траса
- К III
- Канализациони шахт општег система

**УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**

Граница грађевинског реона



**НАПОМЕНА:**

\*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица  
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
Vízmuvek és Csatornázási Kommunális Kőzvéllalat Szabadka  
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486  
Тел.: (024) 55-77-11 · Факс: (024) 55-77-00 · е-mail: uprava@vodovodsu.rs

**СИТУАЦИЈА**

Предмет: 12-149/2024  
Датум: 24-09-2024  
Прилог: 1  
P=11.750  
14 14А



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
**"Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање" Суботица**  
Број: П-06-344-349/2024  
Дана: 25.9.2024.  
24000 Суботица  
Трг Републике 16  
Тел: 024-666-300  
ОГ/ММ

На основу интерног захтева Службе за урбанистичко планирање, број 13-259/24 од 20.9.2024. године у име инвеститора „CITY IZGRADNJA“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Петра Драпшина бр. 1/2, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор) за издавање услова за израду техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, увидом у достављену документацију утврђено је следеће:

- Предметне парцеле се налазе у обухвату ПДР за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје маршала Тита у Суботици
- Планираним решењем предивиђена су два саобраћајна прикључка, један из улице Петра Лековића за приступ подземној гаражи, а други из Новосадске улице за приступ паркинзима у дворишту
- Коловоз у улцицама Петра Лековића и Новосадска је изграђен

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 услова за израду техничке документације издаје

## УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици издају се следећи услови:

- саобраћајни прикључци се могу планирати из улице Петра Лековића, са к.п. бр. 1798/1 К.О. Стари град и из Новосадске улице, са к.п. бр. 1815 К.О. Стари град
- минимална ширина саобраћајног прикључка 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 радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину пута 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 саобраћајног прикључка, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

### Образложење

Служба за урбанистичко планирање је дана 20.9.2024. године поднела захтев број 13-259/24 у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса (објекта за технички преглед возила и друге пословне садржаје, аутоперионица и складишта) на делу к.п. бр. 14550/2 К.О. Нови град у Суботици.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

### Поука о правном средству:

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

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

### Доставити:

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

24  
Директор:  
  
Огњен Голубовић, маг.инж.грађ.





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**  
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад  
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица  
Првомајска 2-4, 24000 Суботица  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71  
Број: Д210 – 420133/2-2024 ЈБ  
Даум: 26.09.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-102/2024

Дана 27-09-2024 20 год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. број 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 КО Стари град у Суботици

**ВЕЗА:** допис број 13-261/24 од 20.09.2024.

**ИНВЕСТИТОР:** „CITY IZGRADNJA“, Петра Драпшина бр.1/2, Суботица

Поступајући по захтеву број 13-261/24 од 20.09.2024., 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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, Регија Нови Сад, након извршеног прегледа достављене документације издаје:

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за потребе изградњу вишепородичног стамбеног-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. број 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 КО Стари град у Суботици

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора, простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТП)

- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се 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)
- Приводни телекомуникациони кабл је кабл који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају оптичке (GPON) мреже користи се оптички кабл
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагасти кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
  - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома (дистрибутивни орман са пратећом опремом)
  - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- (GPON) технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња унутрашњих ТК инсталација обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже 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
- У графичком прилогу је уцртана локација РТР, од које треба положити цев (изградити кабловску канализација за привод) до планираног објекта. 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 ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног 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 - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игору (064/6507544 или [igorto@telekom.rs](mailto:igorto@telekom.rs))

## ОПШТИ УСЛОВИ

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.

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

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 каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, [aleksandardjo@telekom.rs](mailto:aleksandardjo@telekom.rs)). Контакт особе у вези кабловске дистрибутивне мреже (коаксијални и оптички каблови) су Чаба Молнар (064/6507464; [cabam@telekom.rs](mailto:cabam@telekom.rs)) и Борис Кулић (064/6507516; [borisku@telekom.rs](mailto:borisku@telekom.rs)).

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: Првوماјска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт.

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.

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 и прописаној дубини у односу на трасе планираних ТК објеката. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Радове у непосредној близини ТК инфраструктуре изводити тако да се не угрози њена стабилност.

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 тако 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 објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

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

Препорука је да се испод нових паркинг места и сличних површина испред планираног објекта, поставе резервне PVC цеви пречника  $1 \times \varnothing 110 \text{ mm}$  или PE цев  $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$  испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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, са материјалом, 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 предузећу 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 ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

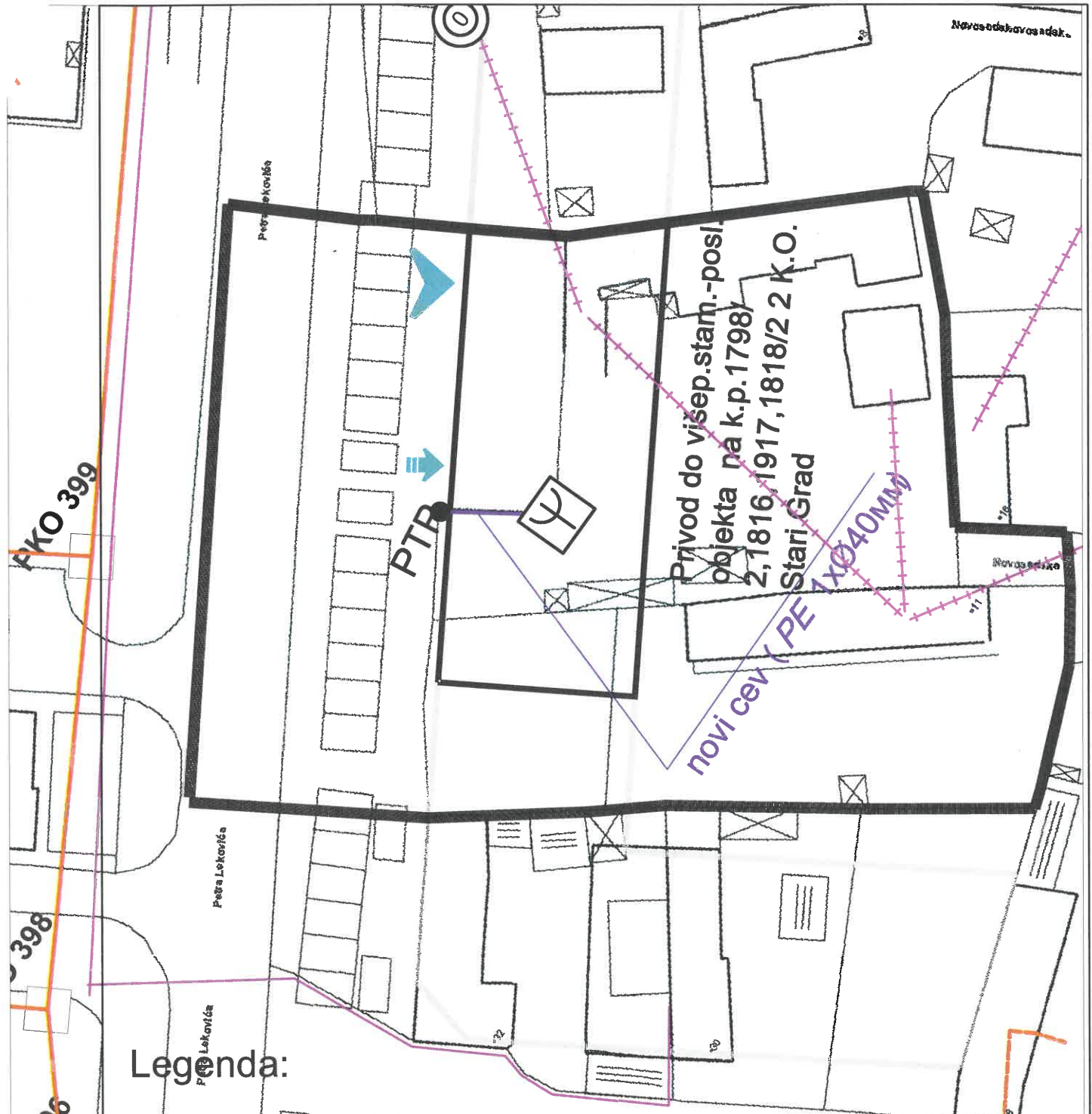


Александра Бурсаћ, дипл.инж.






Прилог:




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





**Legenda:**

- 
 Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa post.izvodnim ormarem
- 
 Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
- 
 Postojeća EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)
- 
 Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevim)
- 
 Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom

<b>Telekom Srbija</b>			
Overava:	Paraf:	Naziv objekta i mesto izgradnje:	
Dragan Evetović, dipl. inž.		Postojeća TK infrastruktura "Telekoma Srbija", izdavanja preth. tehn. uslova za projekt. - Izgradnja	
Preledava:	Paraf:	višeprod.stamb.-poslov. objekta na k.p. 1798/2, 1916,1917,1818/2 KO Stari Grad u Subotici	
Janoš Boršić, dipl. inž.		Naziv trase:	
Obradio:	Paraf:	<b>Situacija trase</b>	
Janoš Boršić, dipl. inž.			
Delovodni broj:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
420133/1	26.09.2024.	1:500	1



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Суботица

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

ЦЕОП:

"CITY IZGRADNJA" Д.О.О.

Наш број: 2541200-D.07.09.-436677-24

ПЕТРА ДРАПШИНА бр. 1/2

Суботица, 30.09.2024.

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 25.09.2024. године, поднетог у име "CITY IZGRADNJA" Д.О.О., СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА бр. 1/2 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Вишепородични стамбено пословни објекат По+П+5+Пс, на к.п. бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град, класе 112222, СУБОТИЦА, ПЕТРА ЛЕКОВИЋА бр. ББ. Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. EN-451/24-IDR од 09.2024, израђен од стране „KUBARCH“ из Суботице, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:
  - Испоруку и уградњу монтажано-бетонске трафостанице (МБТС-248 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на издвојеној парцели из к.п. бр. 1818/2 К.О. Стари град у Суботици. Опремање исте са 20kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4kV опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400kVA, напона 20/0,4 kV.
  - За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспорт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт електроенергетске опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5м.
  - Изградњу прикључних 20kV кабловских водова, са кабловима типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), од места расечања постојећег 20kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), између МБТС-239 и МБТС-240 у Суботици (20kV извод "Зора" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20kV водних ћелија нове МБТС-248 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање оба краја са расеченим каблом.

**Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017, 115/2020 и 87/2023).**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

- На слободном зиду, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1, састављеног од три метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм (ширина, висина, дубина) и три метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- На слободном зиду, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-2, састављеног од једног металног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, једног металног ормана мерног места, типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и три метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- На слободном зиду, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1, састављеног од једног металног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм и једног металног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:**

- На вањској фасади објекта, поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П".

- За полагање 0,4kV кабловских водова од КПК-ија до ормана мерних места по плафону подземне гараже уградити носаче (регале) и исте заштити ватроотпорном изолацијом, уз обезбеђење продора кроз плочу подземне гараже према орманима мерних места, три продора минималног пречника 110мм.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем ( $U_d \leq 50V$ ).

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити **четворожилни** вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** 0,4 kV сабирнице у Н.Н. блоку нове МБТС-248 у Суботици

**Опис прикључка до мерног места:**

- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П", на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x200А, 3x200А и 3x100А.

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-248 до новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје 2x(3x250А) у Н.Н. блоку нове МБТС-248 за два нова Н.Н. извода "Вишепородични стамбено пословни објекат, Петра Лековића бб, КПК-1" и "Вишепородични стамбено пословни објекат, Петра Лековића бб, КПК-2".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-248 до новоуграђене КПК-3 са улошцима изводних осигурача називне струје 3x160А у Н.Н. блоку нове МБТС-248 за нови Н.Н. извод "Гаража, Петра Лековића бб, КПК-3".

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00 4x95мм<sup>2</sup>, кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-1, односно КПК-2 до ормана мерних места МРО-1, односно МРО-2.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x70мм<sup>2</sup>, кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-3 до ормана мерних места МРО-3.

**Опис мерног места:** Мерно место извести на следећи начин:

- МРО-1 у ходнику објекта: Уградња три ормана мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А, други МОММ-3 за прикључење 1 заједничке потрошње, 1 лифта и 1 пословног простора бр.2, као и трећи МОММ-3 за прикључење 3 стана) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова) у простор припремљен од стране инвеститора.

- МРО-2 у ходнику објекта: Уградња једног ормана мерног места, типа МОММ-3 (за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А), једног ормана мерног места, типа МОММ-6 (за прикључење 4 стана) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова) у простор припремљен од стране инвеститора.

- МРО-3 у ходнику објекта: Уградња једног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење подземне гараже са комплетном нисконапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А) и једног ормана мерног места, типа МОММ-3 (за прикључење 3 пословна простора).

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	43	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Стан	18	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Пословни простор бр. 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Пословни простор	3	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	Лифт	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
7	Гаража	1	69	НВО	100	Полуинд МГ
Укупно ком:		68				

**Мерни уређај:**

- Трофазно тросистемско бројило активне и реактивне енергије, полуиндиректна мерна група, двотарифна са показивачем максимума са ГПРС/ГСМ модемом, називног напона 400 V и класе тачности 1, реактивно класе 3.

- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 0,5.

- Трофазна двотарифна бројила са интегрисаним уређајем за управљање тарифом, класе 2, опсега 5-60А.

За гаражу у вишепородичном стамбено пословном објекту преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 69 (kW) мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** главни аутоматски осигурачи - прекидачи

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: **увод проводника инсталације објекта у мерни орман.**

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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





**SUBOTICAGAS**

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



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

Ваш знак :

Ваш допис од :

Наш знак : 303 - 1 / 2024

Суботица, 27.09.2024.

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

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

ЈКП "Суботицагас" као овлашћени дистрибутер гаса на територији Града Суботице и власник дистрибутивне гасоводне инфраструктуре, разматрајући захтев ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Суботица, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023) издаје:

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта – спратности По+П+5+Пс на катастарским парцелама бр. 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари Град у Суботици, заједно са урбанистичко архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора.

Према План детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Службени лист града Суботице“, број 17/2022 и 23/2023). Према истом Плану предметне к.п. налазе се у блоку 13а, у зони вишепородичног становања.

На предметним парцелама је планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта – спратности По+П+5+Пс. Објекат је планиран да се изгради на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације и рушења постојећих стамбених објеката. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 1758,00 м<sup>2</sup>. Пројектом препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Планирано је прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

1. У непосредној близини наведених катастарских парцела, ЈКП "Суботицагас" поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу, гасовод, од полиетилену РЕ 80, радног притиска 2,5 бар, димензије Ø 32 x 3,0 mm у Новосадској улици, као и гасне прикључке. Све према прилогу.
2. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Градске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.
3. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 0,8 до 1,0 м, а гасни прикључци на дубини од 0,8 м.
4. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења

PIB: 104200200, matični broj: 20114223, šifra delatnosti: 3522, tekući računi: Komercijalna banka: 205-178780-61

OTP banka: 325-9500600044154-90, Banka Poštanska štedionica: 200-2435070102029-70

web adresa: www.suboticagas.co.rs email: office@suboticagas.co.rs

испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика.

5. Планиран објекте могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023);
6. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).
7. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода  $МОП \leq 4\text{бар}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

8. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
Називни напон		
$1 \text{ кВ} \geq U$	1	1
$1 \text{ кВ} < U \leq 20 \text{ кВ}$	2	2
$20 \text{ кВ} < U \leq 35 \text{ кВ}$	5	10
$35 \text{ кВ} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

9. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
10. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од  $60^\circ$  до  $90^\circ$ . Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања;
11. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
12. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/14, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023–др.закон и 62/2023), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.
13. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
14. Заштитни појас гасовода је:  $\text{МОП} \leq 4 \text{ бар}$  - по 1 м од осе гасовода на обе стране.
15. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОП на улазу
Капацитет м <sup>3</sup> /х	МОП $\leq 4$ бар
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 1501 до 6000	5 м
од 6001 до 25000	8 м
преко 25000	10 м
Подземне станице	1 м

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 х који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималним растојањима.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3 м од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 м на обе стране МРС.

МС са улазним притиском до 100 мбар може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

16. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОП на улазу
Објекат	МОП $\leq$ 4 бар
Железничка или трамвајска пруга	10 м
Коловоз градских саобраћајница	3 м
Локални пут	3 м
Државни пут, осим аутопута	8 м
Аутопут	15 м
Интерне саобраћајнице	3 м
Јавна шеталишта	3 м
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 м
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 м
Трансформаторска станица	10 м
Надземни електро водови	0 бар < МОП $\leq$ 16 бар:
	1 кВ $\geq$ У
	1 кВ < У $\leq$ 110 кВ
	110 кВ < У $\leq$ 220 кВ
	400 кВ < У
* али не мање од 10 м.	
** али не мање од 15 м. Ово растојање се може смањити на 8 м за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана	

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза. За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта. За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

17. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система;
18. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта.

#### Прилог:

1. Ситуација гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Дудова шума.



Напомена:

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

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

Рачун гласи на:

„CITY IZGRADNJA“ ДОО, СУБОТИЦА

Петра Драпшина 1/2

24000 Суботица

ПИБ: 110322054,

С поштовањем,

**Руководилац развојно-техничког одељења**

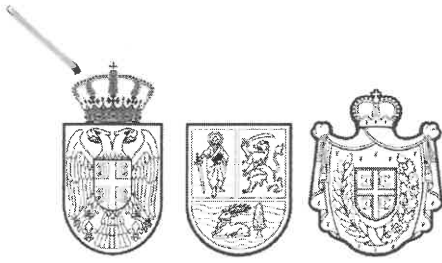
**Директор**

.....  
**Гвојић Рогвић Нада дипл.инж.маш.**

.....  
**Тимеа Радуловић Хорват дипл.оец**

Доставити:

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



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за здравство**

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 024524429 Ф: +381 024524429

[sanitarna@vojvodina.gov.rs](mailto:sanitarna@vojvodina.gov.rs)

БРОЈ: 002775504 2024 80253 002 003 011 005

ДАТУМ:30.09.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ  
СУБОТИЦА

**Вежа:** Допис број 13- 263/24 од 20.09.2024. године

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

Вашим дописом бр. 13- 263/24 од 20.09.2024. године, затражили сте издавање Услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2,1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици.

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за Услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс на к.п. бр. 1798/2,1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

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

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

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

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

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010 и 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

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

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.гл.СРС” бр.25/2011 и 27/2014).

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

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

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

## 2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

### 3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

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

### 4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

Ближи услови одређени су Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11 –др. Правилник, 119/12 – др. Правилник 22/13, 16/18, 18/22 и 20/2023).

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

### 5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о угоститељству ("Службени гласник РС", број 17/2019) овим законом уређују се услови и начин обављања угоститељске делатности у објектима наутичког туризма и објектима ловног туризма, боравишна такса и пенали, као и друга питања од значаја за њихов развој и унапређење. Услови и начин обављања угоститељске делатности, начин пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката, минимално технички услови за уређење и опремање угоститељских објеката у зависности од начина услуживања и врсте услуга које се претежно пружају у угоститељском објекту и ван угоститељског објекта, у покретном објекту, у домаћој радиности и у сеоском туристичком домаћинству прописани су условин Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Службени гласник РС", број 48/2012 и 58/2016)

### 6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу

пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др.Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл.гл.РС – Просветни гласник", бр.1/2019 и 16/2022) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

## 7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

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

## 8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилника о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као начину спречавања и преношеа заразних болести ("Службени гласник РС", број 40/2017) Правилника о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС", број 8/2019).

## 9. ГРОБЉА

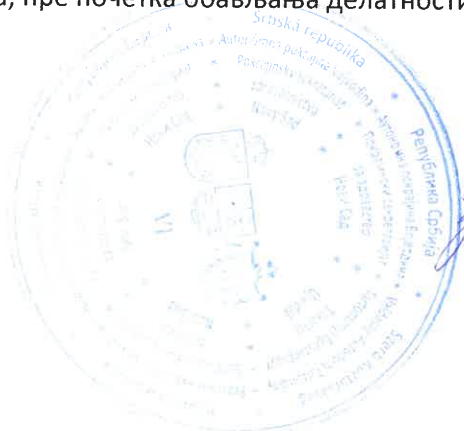
Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85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

### Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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



Санитарни инспектор

Здравка Шаренац

Број: 803/24-1  
Дана: 24.09.2024.  
Ваш знак: 13-262/24  
СУБОТИЦА

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
Трг Републике бр.16  
24000 Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5+Пс на к.п. бр, 1798/2, 1816, 1817 и 1818/2 К.О. Стари град у Суботици

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр. 803/24 дана 23.09.2024. год., ЈКП „Суботичка топлана“, Вас овим одговором обавештава о следећем:

ЈКП „Суботичка Топлана“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је детаљно наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Снабдевање топлотном енергијом града Суботице је у надлежности ЈКП „Суботичка Топлана“. Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за **вишепородичне, вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа**, које се налазе у зонама постојећег подручја даљинског грејања, као и могуће зоне проширења вреловодне мреже.

На основу важећих развојних планских докумената Града Суботице и ЈКП „Суботичка Топлана“, односно на основу конфигурације и диспозиције постојеће вреловодне мреже у области наведене локације предметног објекта, ЈКП „Суботичка Топлана“ поседује подземну, вреловодну енергетску инфраструктуру за снабдевање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом у овој области. Планирани објекат се налази у **зони могућег проширења вреловодне мреже „Р4“ од 5,59 ha.**

Место могућег прикључења је са резервног вреловодног прикључка у ул. Цара Лазара, димензије DN65/DA140. У случају да се објекат прикључује на дистрибутивни вреловодни систем даљинског грејања, предвидети вреловодни прикључак од места прикључења до новог објекта са одговарајућим запорним елементима и шахтама, изведба са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и **на основу Техничких услова за прикључење**, које Инвеститор може да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

Са поштовањем,

Главни инжењер дистрибуције,




Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система,



Андрашић Давор, маст.маш.инж.,спец. инж.ен.еф.

Директор,



Саша Петковић, дипл.екон.



Доставити:

1. Наслову
2. Техничко-развојном сектору ЈКП „Суботичка топлана“
3. Архиви ЈКП „Суботичка топлана“