



„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 ГОСПОДАРЕНЈЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

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

**299-22/24**

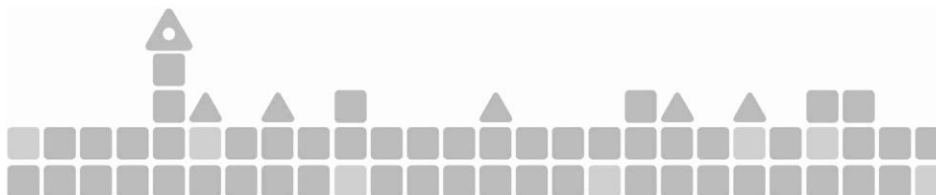
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици

Директор:

**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.**

Суботица, Октобар 2023. године



PIB:  
MATIČNI BROJ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО –  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
СПРАТНОСТИ Су + Вп + 4 +Пс НА К.П. БР. 9614, 9615 и  
9616 К.О. ДОЊИ ГРАД

НАРУЧИЛАЦ: „ИНКОМЕРЦ“ ДОО СУБОТИЦА

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-22/24

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

РАДНИ ТИМ: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл.инж.арх.  
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.  
ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саобр.

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: „*ROPROJEKT*“ друштво за пројектовање са ограниченом  
одговорношћу П.О. Суботица,  
Димитрија Туцовића бр.2 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 ОИВИЧЕНОГ УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА СУБОТИЦЕ”, БРОЈ 32/2011, 28/2019 И 35/2023)
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

## 12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- 1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕНОГ УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА СУБОТИЦЕ”, БРОЈ 32/2011, 28/2019 И 35/2023)
- 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

### **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 стамбенг објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици, именује се:

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

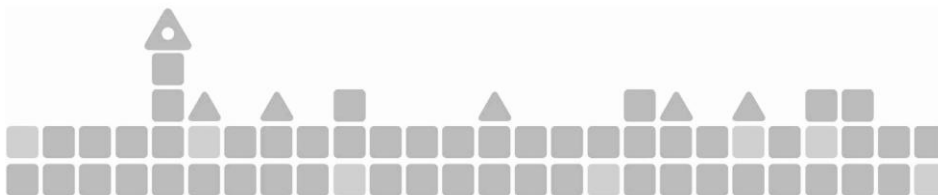
Бр.лиценце: 221А03624

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 оивиченог улицама максима горког, београдски пут, блашка рајића и сенћански пут у суботици („службени лист града суботице“, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Суботица, октобар 2024. године





## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици.

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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 оивиченог улицама максима горког, београдски пут, блашка рајића и сенћански пут у суботици („службени лист града суботице”, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)

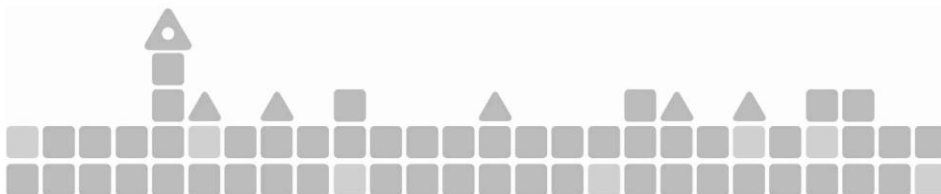
Одговорни урбаниста: Реља М. Ковач, маг. инж. арх.

Број лиценце: 221А03624

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-22/24

Место и датум: Суботица, октобар 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 „ИНКОМЕРЦ“ доо. Суботица, а на основу уговора бр. 299-22/24 у „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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),
- 5. у складу са Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама максима горког, београдски пут, блашка рајића и сенћански пут у суботици („службени лист града суботице”, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и део к.п. бр. 11932 К.О. Доњи град (улица 8.Март) са које је обезбеђен саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 9614 К.О. Доњи град, уписана је у Извод из листа непокретности број 23387 као приватна својина, у власништву „ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица, као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 294 м<sup>2</sup>.

К.п. бр. 9615 К.О. Доњи град, уписана је у Извод из листа непокретности број 22195 као приватна својина, у власништву „ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица, као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 1511 м<sup>2</sup>.

К.п. бр. 9616 К.О. Доњи град, уписана је у Извод из листа непокретности број 23387 као приватна својина, у власништву „ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица, као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 131 м<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 19а и 36м<sup>2</sup>.

Урбанистички параметри рачунаће се за површину парцеле од 19а 36м<sup>2</sup>.

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са ПДР-ом а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени

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

Обухват урбанистичког пројекта се према Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама максима горког, београдски пут, блашка рајића и сенћански пут у суботици („службени лист града суботице”, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023) налази се у блоку 13 у зони за изградњу објеката вишепородичног становања, за коју важе следећа урбанистичка правила:

#### **3.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (великих и средњих густина)**

Зона вишепородичног становања, се простире на цца 26,98 ha и обухвата подручје регенерације градског ткива. То је простор који тангира центар града са објектима који већином нису у складу са наменом дефинисаном ГУП-ом Суботица Палић до 2030. Овај простор је предмет урбанистичког репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво на темељима одрживог развоја уз рационалније кориштење грађевинског земљишта (породично становање се пренамењује у вишепородично).

Последњих десетак година започета је замена породичних стамбених објеката вишепородичним, а на основу смерница из Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 32/2011, 28/2019).

На основу искустава приликом спровођења претходног ПДР-а којим је разрађиван предметни простор редефинисана су правила грађења и уређења за зону вишепородичног становања у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења и рационалнијег кориштења грађевинског земљишта.

Изградња на овом простору предвиђена је као поступна, а у циљу потпуне регенерације и реконструкције урбаних физичких структура, уз побољшање саобраћајне мреже уважавајући наслеђену урбану матрицу, а ради унапређења урбаног идентитета овог дела града као и унапређења архитектонских вредности и животне средине.

#### **• ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА**

Изменом и допуном Плана одређује се искључиво максимална спратност за урбанистички параметар приликом изградње нових објеката. Предложене максималне висине планираних објеката растојање од нулте коте терена до коте слемена, не важе више за зону унутар обухвата Измене и допуне Плана.

Изменом и допуном Плана мења се намена унутар блока 20 који је у првобитном плану био намењен искључиво за пословно-стамбене објекте (однос 60:40). Изменом и допуном плана се намена блока 20 пренамењује у зону вишепородичног становања средњих густина. У складу са тим у блоку 20 се планира изградња објеката вишепородичног становања или вишепородично стамбено - пословних објеката. Такође омогућава се и пренамена постојећег објекта који је у



процесу изградње на к.п. бр. 7459/1 К.О Доњи град из пословно - стамбеног објекта у вишепородично стамбени објекат или стамбено пословни објекат.

Унутар обухвата Измене Плана, Зона вишепородичног становања великих густина, се простире на 0,5 ха и обухвата блок 25д. Ово подручје представља изграђену – завршену просторну целину. Осим наведеног блока остали блокови у обухвату плана нису планирани за Зону вишепородичног становања великих густина.

- **Услови за образовање грађ. парцеле**

Уређење и грађење у блоку може се реализовати фазно, формирањем грађевинских парцела унутар блока тако да у коначној реализацији чине јединствену просторно функционалну целину како је дефинисана планом за сваки појединачни блок.

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 800m<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 четвороруглу са угловима од приближно 90 степени.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели - блокoвски систем грађења, објекти су планирани дуж регулације улице у непрекинутом или прекинутом низу.

Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м, док је препоручена ширина 30,0 м. Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 30,0 м у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5 % у оба правца или 10 % у једном правцу. Осим у случајевима када су планским решењем дате и обе бочне грађевинске линије угаоне парцеле, којима је одређено разграничење између угаоне и суседне парцеле и тиме је дефинисана планирана ширина уличног фронта како угаоне тако и њене суседне парцеле.

На постојећим парцелама које имају ужи улични фронт од дозвољеног, а не постоји могућност њиховог обједињавања са суседним парцелама (због изграђеног објекта који је у складу са планом) дозвољена је изградња према Планском решењу.

Уколико би се изградњом објекта према планском решењу некој од суседних парцела онемогућило будуће формирање условне парцеле, обавезно је:

- припајање те парцеле оној на којој се планира изградња, или

- уколико постојећа грађевинска парцела или стамбени комплекс од 2 или више парцела има већу површину од минималне потребне за изградњу, пројектом парцелације се може део те парцеле издвојити у циљу припајања суседној парцели, како би се од преосталих парцела омогућило формирање условне парцеле за изградњу следеће фазе према планском решењу.

По истом принципу се могу формирати грађевинске парцеле да би се испунила планом дефинисана минимална ширина уличног фронта.

Парцеле на углу улица које планираном регулацијом улица постају неусловне за грађење морају се објединити са суседним парцелама у циљу реализације планираног решења.

У важећем ПДР-у за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 32/2011), уочен је проблем приликом спровођења плана на деловима на којима је изградња стамбених објеката планирана на јавним површинама - улицама које су плански предвиђене за укидање. Новим планским решењем све постојеће улице се задржавају. Изузетак су парцеле канала које се налазе у блоковима 8, 18а, 22, 23, они (канални) нису у надлежности „ЈКП Водовода и канализације“ према допису који су доставили под бројем: И2-208/2022 дана 14.09.2022., и од ВПД „Северна Бачка“ ДОО под бројем: 204-1/22 дана 13.06.2022. у којима се такође наводи да предметни канали нису у систему каналске мреже, нити се налазе у катастру одводних канала. Следом горе наведеног омогућено је њихово утапање у грађевинско земљиште остале намене.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу разграничења јавног и осталог грађевинског земљишта као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

- **Врста и намена објеката 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: паркинзи, гараже (подземне или надземне),

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

- **Дозвољене делатности**

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

- **трговине** (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионеница и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ћевабџиница, чајџиница, џаффе бар, пиџерија, хамбургерија и сл.),
- **здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),
- **социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)
- **културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)
- забаве (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- **спорта и рекреације** (теретане, вежбаоне, аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- **ветеринарска аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,**
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може **обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.**

- **Делатности које су забрањене у зони вишепородичног становања**

- није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства, и других делатности рада (робно транспортне услуге, складиштење и сл.), као ни делатности које се односе на продају или чување расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.
- није дозвољена изградња аутолимарских радионица, дрвара и сл.

- **Начини постављања објеката**

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 графичком прилогу 4.5. утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.

Једино у подблоку 19а осим објеката у низу или прекинутом низу дозвољава се изградња и слободностојећих вишепородичних објеката (диспозиција планираних објекат одредиће се приликом израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду простора са уређењем јавне зелене површине „Урбаног парка“). Детаљну разраду блока 19а је обавезно реализовати у целини.

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбено-пословних, 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 т с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0 т - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу 4.4.

У улицама које имају ширину регулационог појаса до 15 т уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ не сме да пређе ни један елемент објекта сем стреха крова.

У улицама које имају ширину регулационог појаса од 15 т до 18 т уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ сме прелазити: стреха крова, еркери, балкони и лође у дубини од мах. 50 см ради постизања разуђености фасаде и то на максимално 30 % површине фасаде изнад приземља.

У улицама које имају ширину регулационог појаса већу од 18т могу прелазити: еркери, лође и балкони у дубини од мах 1,20 т, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18 т 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:

	ЗОНА ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ	СРЕДИШЊЕ ПАРЦЕЛЕ	УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	40%	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), али је у овом случају обавеза да се предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м<sup>2</sup> паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

Зелени кровови се могу градити изнад свих врста објеката на парцели.

Типови зелених кровова су:

- Екстензивни
- Полуинтезивни
- Интензивни

У случају изградње интензивних зелених кровова (који се назива још и кровни врт, садња високог растиња) изнад нестамбених делова објеката (првенствено изнад укопаних и полуукопаних гаража) они се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:

40 % под објектима,

40 % 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 м<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60 м<sup>2</sup>, док је ГУП-ом утврђена од 70 м<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 спратност објеката**

Изворним Планом детаљне регулације висина нових објеката дефинисана је максималном висином објеката (висина слемена) и максималном спратношћу. 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 искључиво максималном спратношћу на простору обухвата Измене и допуне Плана.

У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овом Изменом и допуном Плана 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 северне, и вишепородичне стамбене изградње са јужне стране, породичне стамбене изградње са западне и источне стране (просторно културно историјска целина Ул. Браће Радић).

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 4.5 и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

Максимална спратност у зони вишепородично стамбених објеката средњих густина је П+4+Пк(ПС) како је дефинисано у ГУП-у. Од овог правила се одступа:

- 1) У одређеним блоковима на којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана, због континуитета изградње уличног фронта. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у непосредном суседству постојећих објеката спратности П+6, у циљу висинског усклађивања (интерполације) са већ изграђеним објектима.
- 2) На потезима уз тзв. „градске булеваре“ Ул. Матије Гупца, Е. Кумичића и Београдски пут, дозвољена је спратност планираних објеката од П+5 до П+6.

- **Намена етажа вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката**

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

**Подрум и сутерен** - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, гасне подстанице, станарске оставе, вешернице, 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, гасне подстанице 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 1,5т од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба од 6° до 15° са одговарајућим кровним покривачем или као раван кров са нагибима од 0.5° до 6° са свим потребним слојевима према спецификацији произвођача.

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 реконструисати у поткровље ако постоје просторни и други услови

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8 т рачунајући од коте 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.

- **Утврђивање коте приземља**

- **приземље (П)** подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0.15 т, а максимално 1.20 т од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- **високо приземље (ВП)** подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута је минимално 1.25 т, а максимално 2.20 т од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- **подрум (По)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање; површина подрума се не урачунава у индекс изграђености.

- **сутерен (Су)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котам пода високог приземља; у сутерену није дозвољено становање. Сутеренске етаже се урачунавају при утврђивању Индекса изграђености за све намене.

Кота пода приземља објеката за нестамбене садржаје је мах. 15 см изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 т од коте заштитног тротоара око објекта.

Савладавање висинске разлике се обавезно решава денивелацијом унутар габарита објекта, осим висинске разлике до 90цм које је могуће решавати код улаза у објекат као спољашња денивелација.

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања.

Планиране објекте уз саобраћајнице првог реда уколико у приземљу садрже стамбене просторије предвидети обавезно са високим приземљем.

Мах. кота платоа дворишта изнад сутеренских гаража је 1,20 т.

Други објекат на парцели:

- гараже
- инфраструктурни објекти
- ограде
- надстрешнице
- Трафостанице

- **Услови за приступ парцели и паркирање возила**

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 m<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).

Гараже су планиране или у саставу новопланираних стамбено-пословних, пословно - стамбених објеката или као засебни наменски објекти - централне паркинг гараже (спратне, подземне или комбиноване) које могу бити у свим облицима својине.

Број потребних паркинг места у пословним објектима утврди 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 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200m<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.

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

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 4.4, већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

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 у 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 објекта спратности Су+Вп+4+Пс у складу са важећом планском документацијом. Објекат је планиран да се гради на к.п. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град улици 8. Марта у Суботици.

Објекат је планиран да се гради на новоформираној парцели након препарцелације и рушења постојећих објеката. Укупна површина новоформиране парцеле је цца 1936 м<sup>2</sup>. Пројектом препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметног објекта у складу са Планом детаљне регулације.

Улична грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели се поклапа са регулационом линијом улице 8. Марта.

Дворишна грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели удаљена је 16 м у односу на регулациону линију улице 8. Марта.

Колски и пешачки приступ парцели и објекту је планиран из улице 8.Марта.

### **4.2. Намена и технички опис планираног објекта**

У оквиру новоформираног комплекса планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+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.

У вертикалном правцу, објекат је подељен на две просторне целине. Паркирање је лоцирано у склопу сутеренске етажне, док су све остале етажне намењене становању. У склопу објекта је планирано 66 стамбених јединица. У склопу подрумске етажне је планирано 18 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 непрекинутом низу хоризонталног габарита на нивоу приземља 40,09 x (18,09) 16,00м и спратност објекта је Су+Вп+4+Пс (Сутерен + Високо приземље + 4 спрата + Повучен спрат). У оквиру подрумске етаже планиране су техничке просторије, гаража са силазним рампама са укупно 18 ГМ за потребе станара. На нивоу високог приземља и спратним етажама је планирана изградња 66 станова разних структура. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са северне стране из улице 8.Марта преко пасажа. Паркирање возила за потребе станара ће се обезбедити делом на сопственој парцели са 35 ПМ у дворишту новоформиране парцеле, са 18 ГМ у сутерену зграде и 13 ПМ испред регулационе линије предметног објекта (на јавној површини) у складу са ПДР-ом. Укупно је обезбеђено 66 ПМ/ГМ чиме је испуњен услов од 75% потребних паркинга за објекат (66).

### КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Објекат је пројектован са конструктивним зидовима у сутерену од армираног бетона, на приземљу, спратовима су од пуне опеке зидани у продужном малтеру. Преградни зидови су од пуне опеке дебљине 12цм, обострано малтерисан са провученим армирано бетонским серклажима, постављеним као надвратник, висине 20цм у дебљини зида ради хоризонталног укрућења. Темљење објекта се врши преко темљене плоче висине 60цм водонепропусним армираним бетоном МБ-30 , ВБ2 у свему према статичком прорачуну. Дубина темљене плоче на коти -147 цм. Испод темљених плоча према пројекту израдити тампонски слој од мршавог бетона дебљине 7 цм, испод којег је планиран шљунак дебљине 15цм, са набијањем до потребне збијености, тражени модул стишљивости  $M_c=40$ .

### 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 8. Марта утврђена је у складу са ПДР-ом како је то приказано на графичком прилогу бр.3. Урбанистичко решење са регулационим и нивелационим планом.

Грађевинске линије планираног вишепородичног стамбеног објекта на предметној парцели утврђене су у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, а дворишна је на удаљености 16 м. 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 не ремети будућу изградњу у предметном блоку 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+4+Пк(ПС). У складу са поменутом дефинисаном максималном висином, спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је Су+Вп+4+Пс (Сутерен + Високо приземље + 4 спрата + Повучен спрат).

Кота приземља на којој су планирани станови је према ИДР-у на +0,00 м, а висина атике крова завршава се на коти +18,09м 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 111.58 до 112.14 м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза дворишном делу парцеле преко сувог пролаза ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у ул. 8. Марта 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 вишепородично стамбеном објекту омогућен је из улице 8.Марта преко к.п. бр. 11932 К.О. Доњи град. Овај пешачки улаз је планиран у централном 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 8. Марта. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са северне стране из улице 8. Марта преко пасажа (сувог колског улаза). Саобраћајни прикључак ширине цца 5 м за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом у дворишном делу парцеле који омогућава приступ паркинзима.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање,, Суботица број П-06-344-334/2024 од 23.08.2024.

- прикључак и прилазни пут се може планирати из улице 8.Марта , са к.п. бр. 11932 К.О. Доњи град`
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

#### 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 и омогући приступ у сутеренску гаражу. Паркирање возила за потребе станара ће се обезбедити делом на сопственој парцели са 35 паркинг места, као и са 18 гаражних места у подруму зграде као и изградњом 13 паркинг места у регулацији улице Стеријина у складу са ПДР-ом (укупно 66 ПМ/ГМ).

- 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 оплеменили 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 точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

### 5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

#### Биланс површина и урбанистички параметри

##### Биланс површина

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<b>опис површина</b>	<b>П[м<sup>2</sup>]</b>
укупна површина обједињених парцела	1936,0м <sup>2</sup>

##### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

укупна бруто површина под објектом/заузетост	630,80м <sup>2</sup>
укупна бруто развијена површина планираног објекта	4443,3м <sup>2</sup>
укупна нето површина планираног објекта	3702,9м <sup>2</sup>

саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине	892,5 м <sup>2</sup>
зелене површине	412,7м <sup>2</sup>

##### урбанистички параметри

индекс заузетости под објекта	32,50%
процент зелених површина	21,3%

##### паркирање

број планираних гаражних места унутар подрумске етаже	18 ГМ
број планираних паркинг места у дворишту	35 ПМ
број планираних паркинг места у регулацији улице 8.Марта	13 ПМ

број стамбених јединица према ИДР-у  
урбанистичким пројектом је остварено 75% 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 20,00% површине 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 затрављен.

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 улове за пројектовање и прикључење објекта: вишепородични стамбени објекат Су+Вп+4+Пс, класе 112222, Суботица, 8. марта бр. ББ, парцела број 43145 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2541200-Д.07.09.-391750-24** од дана 09.10.2024. године.

Планира се уградња две кабловске прикључне кутије КПК-1 и КПК-2 типа „ЕВ-1П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња треће КПК-3 истог типа за ГСХ-уређај, поред КПК-2.

Предвиђена је и изградња два НН прикључног кабловског вода од постојеће МБТС-377 која се налази у улици 8. марта (к. п. бр. 8395/4 К. О. Доњи град) до КПК-1 и КПК-2 као и кабловског превеза између КПК-2 и КПК-3.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) за потребан број бројила активне електричне енергије за станове, лифт, гасну котларницу, заједничку потрошњу и локалну аутоматику, 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 измедју појединих инсталација.

Спољну расвету решити канделабер светилкама одговарајућег типа. Напајање расвете решити путем подземног нисконапонског кабла.

### 7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за потребе изградње вишепродичног стамбеног објекта Су+Вп+4+Пс на к. п. број 9614, 9615 и 9616 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-378417/2-2024 ЈБ** од 17.09.2024. године.

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 и
- систем каблирања објекта – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице



Прикључење објекта (место прикључења) на јавну ТК мрежу планира се са најближе постојеће резерве на предметном простору, где је то технички и правно могуће.

Обавеза Инвеститора је изградња кабловске канализације за приступ (ККП) потребног пречника од предметног објекта до регулационе линије, где се предвиђа приступна тачка парцеле (ПТП).

Нови телекомуникациони привод мора се планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК вода и најближег планираног објекта мора да износи најмање 2 m, док вертикално укрштање није дозвољено).

Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију.

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

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.

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.

### **7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа**

Топла воду за топлификацију објекта обезбедиће се помоћу два гасна кондензациона фасадна колта, који заједно дају максималну топлотну снагу од  $2 \times 90 \text{ kW} = 180 \text{ kW}$ . Оба котла предвиђени су само за грејање.

Гасна котларница је смештена на последњој етажи објекта, на последњем подесту ступеништа.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 100 димензија  $\text{Ø } 32 \times 3,0 \text{ mm}$  и радног притиска 2,5 bar, који се налази у 8. марта, према Претходним условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на катастарским парцелама 9614, 9615 и 9616 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ под бројем 29-10-1/2024 дана 02.09.2024.

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 bar („Службени гласник РС", број 86/2015).

Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев.

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницом, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања.

Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта.

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 удаљекости од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Вп+4+Пс на к. п. 9614, 9615 и 9616 К. О. Доњи град у Суботици, издате од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 27.08.2024. године под бројем **725/24-1**.

У поменутих условима је констатовано да 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 рејону постојећег подручја даљинског грејања – „Прозивка“ (117,15 ha).

Место прикључења се може предвидети са уличног дела вреловода DN80/DA160 из улице Матије Гупца, али је неопходно реализовати улични вод од места прикључења до новог објекта дуж улице 8. марта.

#### **7.4. Водоводна мрежа**

Водоснабдевање предметног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу која се налази у улици 8. марта (АЦ 80), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2-126/2024 од дана 29.08.2024. године.

Сви постојећи прикључци на предметним парцелама се укидују пре постављања нових прикључака.

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.

Хидрантска мрежа објекта је на парцели објекта и у надлежности је власника или корисника објекта. Прикључује се на локални водовод. Ради обезбеђења поузданости извора снабдевања за противпожарну заштиту са јавног водовода код предметне локације, потребно је постојећу грану јавног водовода у улици 8. Марта спојити у прстен преко улице Београдског пута са постојећим јавним водоводом у улици Блашка Рајића. Спајањем гране у прстен, код предметне локације јавни водовод постаје поуздан извор водоснабдевања за противпожарне заштите објекта до капацитета 10 л/с, које ће се обезбеђивати комбинованим коришћењем јавне и локалне водоводне мреже.

ЈКП Водовод и канализација, Суботица није у могућности инвестирати у јавни водовод ради повећања капацитета предметне локације, али је могуће да Инвеститор ИНКОМЕРЦ доо Суботица финансира изградњу недостајуће инфраструктуре – јавног водовода са трасом искључиво на јавној површини намењеној за улице.

**У случају да јавни водовод остаје грана, уважавају се следећи услови за пројектовање односно прикључење:**

- Постојећи прикључци не испуњавају потребе снабдевања воде предметног објекта, сходно томе потребно је изградити један нов прикључни вод са једним главним водомером намењен за санитарне хигијенске потребе објекта. Иза главног водомера намењеног за санитарно- хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
- Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају.
- Прикључни вод се спаја са граном јавног водовода испред предметне локације на АЦ-80.
- Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица на месту споја прикључка са јавним водоводом, при нормалним условима обезбеђује притисак  $P= 2,0$  бара и капацитет који покрива санитарне и хигијенске потребе  $Q= 3,8$  л/с.
- Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-50, дужине  $5+5=10$  м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главни водомер, иза водомера а испред другог затварача.
- Шахту за главни водомер предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомер предвидети водонепропусан и статички стабилан.
- За санитарно-хигијенске потребе предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом.
- 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 монтажно-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).
- Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод није поуздан извор снабдевања. Испред предметне локације хидранти на јавном водоводу су непоуздани извори снабдевања за противпожарну потребу, те власник/инвеститор објекта мора обезбедити о свом трошку потпуну противпожарну заштиту, у складу са законском регулативом.
- Инвеститор је у обавези да изгради шахту за главни водомер, склоништа за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу објекта.

**У случају да јавни водовод постане прстен, уважавају се следећи услови за пројектовање односно прикључење:**

- Постојећи прикључци не испуњавају потребе снабдевања воде предметног објекта, сходно томе потребно је изградити један нов прикључни вод са једним главним водомером намењеним за мерење потрошње стамбених јединица и са једним водомером за мерење потрошње воде за противпожарне потребе. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
- едан 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.
- Прикључни вод се спаја са деоницом јавног водовода испред предметне локације који је спојен у прстен са улице 8. Marta на АЦ-80.
- Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања прстенасте мреже је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
- Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, дужине  $5+5=10$  м.
- Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан.
- За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом.
- За противпожарне потребе предвидети водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом.
- 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).
- Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта након споја у прстен биће окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрбантске 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.
- Инвеститор је у обавези да изгради шахту за главни водомер, склоништа за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу објекта.

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење санитарно фекалних вода предметног објекта решити преко новог прикључка на јавну канализациону мрежу која се налази у улици 8. Марта (ПВЦ 250), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2-126/2024 од дана 29.08.2024. године.

Јавна канализација је општа и припада колектору КП.

Сви постојећи прикључци на предметним парцелама се укидују пре постављања нових прикључака.

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..

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине  $8+1=9$  м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде:  $Q_{отп}=12,5$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;

атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90$  л/с/ха\* $0,1936=7,0$  л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=19,5$  л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=19,5$  л/с је ПП=55%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. 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.

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

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

**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 објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3. највише 0,5 м
- Спратност објеката 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 објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

### 10.1. Мере заштите животне средине

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

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу логистичког центра са интермодалним терминалом на к.п. бр. 33924/7 К.О. Доњи град у Суботици затражити мишљење – одлуку надлежног општинског органа – Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/2008).

Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња логистичког центра са интермодалним терминалом са пратећим садржајима неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати.

Приликом изградње објеката 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 отпади 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) и Правилник 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 следе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандардима 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.

### **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 стамбеног објекта, 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

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта. Предметне парцеле се обједињавају ради формирања парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са ПДР-ом.

На предметним парцелама постоји 10 изграђених објеката који су планирани за рушење.

Овим урбанистичким пројектом, обједињавањем предметних парцела, дефинисан је простор намењен за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са ПДР-ом. На овај начин се формирају једна парцела: новоформирана парцела – површине 19а 36м<sup>2</sup>

Спровођење препарцелације предметних катастарских парцела као и формирање грађевинских парцела у складу са планом извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са ПДР-ом 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 стамбеног објекта, израђено је од стране „*ROPROJEKT*“ друштво за пројектовање са ограниченом одговорношћу П.о. Суботица, Димирија Туцовића бр.2, 24000 Суботица

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

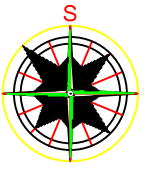
Izmena dela Plana detaljne regulacije za  
deo prostora oivičen ulicama Maksima  
Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i  
Senčanski put u Subotici ("Službeni list  
Grada Subotice" br. 32/2011, 28/2019)  
– jugozapad

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1а ОЗНАКА БЛОКОВА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДР@ВАЈУ ПЛАНСКИМ РЕЃЕНЈЕМ
- ОБЈЕКТИ У ПОСТУПКУ ИЗГРАДЊНЕ ПРЕМА УСЛОВИМА ИЗ ВА@ЕЈЕГ ПЛАНА
- P+4 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДР@ВАЈУ ПЛАНСКИМ РЕЃЕНЈЕМ
- REGULACIJA
- REGULATIONE LINIJE PO POSTOЈEЈМ GRANICAMA PARCELA
- - - PLANIRANE REGULACIONE LINIJE
- - - GRAEVINSKA LINIJA
- P+4+Pk СПРАТНОСТ PLANIRANIH ОБЈЕКТА
- \* JAVNO GRAEVINSKO ZEMLJI@TE:
- JAVNE POV@RINE:
- PLANIRANI KOLOVOZ - SAOBRAJAJNICE
- PLANIRANI ULI@NI PARKINZI ZA PUTNI@KA VOZILA
- JAVNE ZELENE POV@RINE:
- UP URBANI PARK
- LP LINIJSKI PARK
- RP REKREATIVNI BLOKOVSKI PARK
- ZAJEDNI@KA BLOKOVSKA POV@RINA OKO ОБЈЕКТА ВИЃEPORODI@NOG STANOVANJA V.G.
- PROSTOR ZA ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИЃEPORODI@NOG STANOVANJA SREDNIЈH GUSTINA
- DVORIJNI DELOVI PARCELA ОБЈЕКТА ВИЃEPORODI@NOG STANOVANJA S.G.
- PROSTOR ZA ИЗГРАДЊУ STAMBENOG KOMPLEKSA (ВИЃEPORODI@NO STANOVANJE) ZA KOЈI JE OBAVEZNA DALJA RAZRADA URBANISTI@KIM PROJEKTOM
- OPI@TE STAMBENE ZONE SA 2 VIDA STANOVANJA
- PORODI@NO STANOVANJE SREDNIЈH GUSTINA
- POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIЈE
- TURIZAM, UGOSTITELJSTVO
- VERSKI ОБЈЕКАТ U ИЗГРАДЊИ
- ZONA VALORIZOVANIH ОБЈЕКТА UNUTAR ZAШТИJENOG OKRU@ENJA PROSTORNE KULTURNO-ISTORIЈSKE CELINE OD VELIKOG ZNA@AJA - ZAШТИJENOG JEZGRA SUBOTICE

JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTI@KO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA		Број уговора	
Предмет: Измена дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенчански пут у Суботици ("Службени лист Града Суботике" бр. 32/2011, 28/2019) – југозапад		Одговорни урбаниста: KAROLI TERJEJ, д.и.а.	Парал.: Датум: новембар, 2023.
Наручилац: GRAD SUBOTICA		Одговорни урбаниста: [ ]	Планер: [ ]
Цртеж: ДЕТАЛЈНА НАМЕНА ПОВ@РШНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА ЈАВНЕ ПОВ@РШНЕ И ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ		Размера: 1:1000 Врста: 4.4.	
ЈЛ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИ@КО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град		Одговорни урбаниста: РЕЂИЈА КОВАН, маг. инж. арх.	Парал.: Датум: VIII/2024
Наручилац: УРБАНИСТИЧКИ ДЕО СУБОТИЦА Улица Обилића 25, Суботица		Планер: СЕРЂЕЈ КУЗМАН, дип. инж. арх.	Размера: 1:2500 Бр. листа: 1.
Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА		Сарадник планера: [ ]	







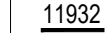





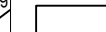















**ЛЕГЕНДА:**

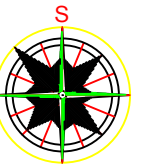
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена


Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град	Цртеж:	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
Наручилац:	„ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица Милоша Обилића 25, Суботица	Одговорни урбаниста:	РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх.
		Пароф:	Датум: IX/2024
		Планер:	СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.
			Размера: 1:500
			Бр. листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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 објекта
-  Габарит спратних етажа планираног објекта
-  Суви колски улаз (пасаж) у подземну гаражу
-  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
-  Контејнери за одлагање отпада
-  Су+Вп+4+Пс Спратност планираног објекта
-  Колски приступ у дворишни део парцеле
-  Главни улаз у планирани објекат

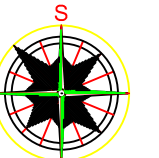



 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
Предмет:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град	Цртеж:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
Наручилац:	„ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица Милоша Обилића 25, Суботица	Одговорни урбаниста:	РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх.
		Планер:	СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.
		Параф:	
		Датум:	IX/2024
		Размера:	1:500
		Бр. листа:	3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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 објекта
-  Габарит спратних етажа планираног објекта
-  Суви колски улаз (пасаж) у подземну гаражу
-  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
-  Контејнери за одлагање отпада
-  Су+Вп+4+Пс Спратност планираног објекта
-  Колски приступ у дворишни део парцеле
-  Главни улаз у планирани објекат
-  Прибл. траса постојеће водоводне мреже
-  Прибл. траса постојеће канализационе мреже - КИИ
-  Канализациони шахт општег система
-  Постојећа трафостаница 20/0,4 kV
-  Приближна траса постојећих 20 kV кабловских водова
-  Приближна траса постојећих 0,4 kV кабловских водова
-  Предлог трасе план. прикључ. 0,4 kV кабловских водова
-  Приближна траса постојеће ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
-  Предлог трасе планираног ТК привода
-  Приближна траса постојеће дистрибутивне гасне мреже
-  Предлог трасе планираног прикључног гасовода
-  Приближна траса постојећег топловода



 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
		304-12/24	
Предмет:	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног самбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град	РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх.	
Наручилац:		Планер:	Датум:
„ИНКОМЕРЦ“ доо Суботица Милоша Обилића 25, Суботица		СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	IX/2024
			Размера:
			1:1000
			Бр. листа:
			4.

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА**





**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE SA  
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU P.O. SUBOTICA**  
Tekući račun broj: 355-1033792-36  
Telefon: 024/ 553-031, Dimitrija Tucovića br. 2, 24000 Subotica

---

---

## **0 – GLAVNA SVESKA**

**Investitor :** d.o.o. „**INKOMERC**“  
Subotica, ul. Miloša Obilića br.25

**Naziv objekat :** **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**Lokacija objekta :** Subotica, ul. 8 Marta bb.  
kat.parc. br. 9614,9615,9616, k.o. Donji grad

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

**Vrsta radova :** Nova gradnja

**Glavni projektant :** **Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**

**Broj licence :** **310 I272 09**

**Potpis :**

**Broj tehničke dokumentacije :** **E – 52/2024**

**Mesto i datum :** Subotica, jul 2024 godine

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATA I STUDIJE
7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
10. GRAFIČKI PRILOZI

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

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" , br. 72/2009, 81/2009 – ispravka US 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. Zakon, 9/20, 52/2021 i 62/2023 ) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao :

#### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu projekta idejnog rešenja koji je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Subotici, ul. 8 Marta bb. , kat.parc.br. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad određuje se:

**Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**

**Broj licence            310 I272 09**

#### **INVESTITOR :**

**Ime i prezime investitora:    INKOMERC D.O.O**  
**Adresa :                            Subotica, ul. Miloša Obilića br.25**  
**Odgovorno lice:                 Ištvan Toštaš**  
**Nikola Čokorac**  
**Veselin Vuletić**

**Investitor :**



A blue circular stamp with the text "D.O.O. za unutrašnju i spoljnu trgovinu" around the perimeter and "Inkomerc" in the center. Below the stamp is a handwritten signature in blue ink.

**Broj tehničke dokumentacije :    E – 52/2024**

**Mesto i datum :                        Subotica, jul 2024 godine**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Андраш Г. Плетикосић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 0205978820035

одговорни пројектант  
грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и  
хидроградње

Број лиценце

**310 1272 09**



У Београду,  
17. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/464688  
Београд, 28.12.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Андраш Г. Плетикосић, дипл. грађ. инж.  
лиценца број

**310 1272 09**

**Одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката  
високоградње, нискоградње и хидроградње**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.12.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## **0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDELJNOG REŠENJA**

Glavni projektant projekta idejnog rešenja koji je za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Subotici, ul. 8. Marta bb., kat.parc.br. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad :

**Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**

### **IZJAVLJUJEM**

Da su delovi Projekta za lokacijske uslove međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije kao i da je projekta u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0 – GLAVNA SVESKA

br. E – 52/2024

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

br. E – 52/2024

PRILOG 11

br. KDM – 46/24

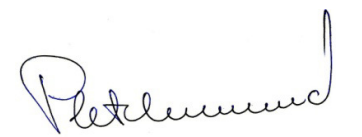
**Glavni projektant :**

**Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**

**Broj licence :**

**310 1272 09**

**Potpis :**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pletikosić', is written above a horizontal line.

**Broj tehničke dokumentacije : E – 52/2024**

**Subotica, jul 2024 godine**

## **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0 – GLAVNA SVESKA

br. E – 52/2024

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

br. E – 52/2024

PRILOG 11

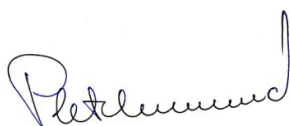
br. KDM – 46/24

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0 – GLAVNA SVESKA

Projektant : D.o.o."Roprojekt" Subotica, Dimitrija Tucovića br.2  
Odgovorni projektant : Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.  
Broj licence : 310 I272 09

**Potpis :**

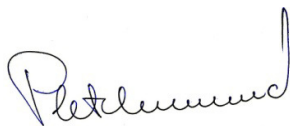


---

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant : D.o.o."Roprojekt" Subotica, Dimitrija Tucovića br.2  
Odgovorni projektant : Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.  
Broj licence : 310 I272 09

**Potpis :**



---



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodno stojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	Kategorija „V“	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka
	100%	112222 Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za privremeni boravak
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		
Grad / Opština:	Subotica	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak	K.P. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad	

katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Parcela 9615 je površine 1511 m <sup>2</sup> i na njemu nalazi se devet objekata, jedan stambeni objekat površine 135,00 m <sup>2</sup> i osam pomoćnih objekata površine 180,00 m <sup>2</sup> ; 99,00 m <sup>2</sup> ; 59,00 m <sup>2</sup> ; 25,00 m <sup>2</sup> ; 33,00 m <sup>2</sup> ; 16,00 m <sup>2</sup> ; 20,00 m <sup>2</sup> ; 9,00 m <sup>2</sup> koji su predviđeni za rušenje. Parcela 6914 je površine 294 m <sup>2</sup> i na njemu nalazi jedan stambeni objekat površine 78,00 m <sup>2</sup> koji je predviđen za rušenje. Parcela 6916 je površine 131,00 m <sup>2</sup> i na njemu mena postojećeg objekta. Ukupna površina za rušenje je : 654,00 m <sup>2</sup>
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 9616, K.O. Donji grad

## PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

<b>Priključak na elektro instalaciju</b>																	
Priključak – kratak opis	<b>Traži se novi priključak za višeporodični stambeni objekat. Ukupno se planira 66 stana</b>																
Ukupan kapacitet	Ukupno 845,94 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 338,38 kW																
Vrsta priključaka:	Tipski																
Vrsta mernog uređaja:	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A.																
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Stan - 57 kom., 3x16A, 57x11,04kW</td> <td style="text-align: right;">= 629,28kW</td> </tr> <tr> <td>2. Stan - 9 kom., 3x25A, 9x17,25kW</td> <td style="text-align: right;">= 155,25kW</td> </tr> <tr> <td>3. Gasna kotlarnica - 1 kom., 3x16A, 11,04kW</td> <td style="text-align: right;">= 11,04kW</td> </tr> <tr> <td>4. Lift – 1 kom., 3x32A, 22,08kW,</td> <td style="text-align: right;">= 22,08kW</td> </tr> <tr> <td>5.GSH uređaj – 1 kom., 3x25A, 17,25kW</td> <td style="text-align: right;">= 17,25kW</td> </tr> <tr> <td><b>Ukupno</b></td> <td style="text-align: right;"><b>834,90kW</b></td> </tr> <tr> <td><b>Koeficijent jednovremenosti</b></td> <td style="text-align: right;"><b>0.4</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pmax=</b></td> <td style="text-align: right;"><b>333,96kW</b></td> </tr> </table>	1. Stan - 57 kom., 3x16A, 57x11,04kW	= 629,28kW	2. Stan - 9 kom., 3x25A, 9x17,25kW	= 155,25kW	3. Gasna kotlarnica - 1 kom., 3x16A, 11,04kW	= 11,04kW	4. Lift – 1 kom., 3x32A, 22,08kW,	= 22,08kW	5.GSH uređaj – 1 kom., 3x25A, 17,25kW	= 17,25kW	<b>Ukupno</b>	<b>834,90kW</b>	<b>Koeficijent jednovremenosti</b>	<b>0.4</b>	<b>Pmax=</b>	<b>333,96kW</b>
1. Stan - 57 kom., 3x16A, 57x11,04kW	= 629,28kW																
2. Stan - 9 kom., 3x25A, 9x17,25kW	= 155,25kW																
3. Gasna kotlarnica - 1 kom., 3x16A, 11,04kW	= 11,04kW																
4. Lift – 1 kom., 3x32A, 22,08kW,	= 22,08kW																
5.GSH uređaj – 1 kom., 3x25A, 17,25kW	= 17,25kW																
<b>Ukupno</b>	<b>834,90kW</b>																
<b>Koeficijent jednovremenosti</b>	<b>0.4</b>																
<b>Pmax=</b>	<b>333,96kW</b>																
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Zajednička potrošnja 1 kom., 3x16A,</td> <td style="text-align: right;">= 11,04kW</td> </tr> <tr> <td><b>Koeficijent jednovremenosti</b></td> <td style="text-align: right;"><b>0.4</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pmax=</b></td> <td style="text-align: right;"><b>4,42kW</b></td> </tr> </table>	1. Zajednička potrošnja 1 kom., 3x16A,	= 11,04kW	<b>Koeficijent jednovremenosti</b>	<b>0.4</b>	<b>Pmax=</b>	<b>4,42kW</b>										
1. Zajednička potrošnja 1 kom., 3x16A,	= 11,04kW																
<b>Koeficijent jednovremenosti</b>	<b>0.4</b>																
<b>Pmax=</b>	<b>4,42kW</b>																
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukoliko postoje)	Postojeći priključak za ul.8 mart br.23 je 2001892585 snage 17,25kw, za ul.8 mart br.25 je 2001892615 snage 5,75kw																
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO																	
Netipični potrošači																	

<b>Priključak na telekomunikaciju</b>	
Priključak – kratak opis	<b>Traži se novi priključak za višeporodični stambeni objekat. (SKS instalacija)</b>
Ukupan kapacitet	Potrebno priključno mesto za 66 kom. stana.
Vrsta priključaka:	
Vrsta mernog uređaja:	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

<b>Priključak na vodovod i kanalizaciju</b>	
Priključak – kratak opis	Traži se novi priključak za snabdevanje vodom višeporodičnog stambenog objekta, kao i za odvod otpadne vode.
Ukupan kapacitet	Potrebno priključno mesto za 66 kom. stana.
Vrsta priključaka:	
Vrsta mernog uređaja:	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukolik o postoje)	Postojeći priključci pod sledećim potrošačkim brojevima ul.8 mart br.23 je 17718, ul.8 mart br.25 je 21531,
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

<b>Priključak na gasovod</b>	
Priključak – kratak opis	Traži se novi priključak na ulični distributivni gasovod za snabdevanje predmetnog višeporodičnog objekta prirodnim gasom.
Ukupan kapacitet	max. 25 Sm <sup>3</sup> /h
Vrsta priključaka:	Priključni gasovod treba izvesti podzemno od polietilenske cevi, klase PE 80, serije S5/SDR 11 (prema SRPS EN 1555-1:2011), prečnika Ø32x3.0 mm, radnog pritiska 2.5 bar, na dubini od 0.8 m
Vrsta mernog uređaja:	MRS G-16T (sa elektronskim termokompensatorom) opsega merenja protoka do 25 m <sup>3</sup> /h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar),
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukoliko postoje)	Postoji podzemni priključni gasovod za postojeći objekat na parceli od polietilenske cevi, klase PE 80, serije S5/SDR 11 (prema SRPS EN 1555-1:2011), prečnika Ø20x3.0mm koji je NEOHODNO bezbedno prekinuti i blindirati u neposrednoj blizini postojećeg mesta priključenja na ulični gasovod ,a sve uz saglasnost i kontrolu od strane JKP "Suboticagas".
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

<b>Priključak na kolovoz</b>	
Priključak – kratak opis	Traži se novi priključak za višeporodičnog stambenog objekta.
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključaka:	
Vrsta mernog uređaja:	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukoliko postoje)	

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

## **LOKACIJSKI USLOVI**

Lokacijski uslovi	
-------------------	--

## **USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE**

Uslovi:	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

## **SAGLASNOSTI**

Izdate saglasnosti:	broj:
	datum:
	broj:
	datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1936 m <sup>2</sup>
	površina BRGP površina:	
	ukupna BRUTO izgrađena površina :	4443,33 m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina :	3702,90m <sup>2</sup>
	BRUTO površina prizemlja:	630,81 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	630,81 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Pr+5
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Slleme 18,10 m Streha 17,52 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	
	spratna visina:	2,60 m
Posebni delovi objekta:	broj stanova:	66 kom
	broj poslovnih prostora:	-
	broj garaža/garažnih mesta:	18 kom
	broj parking mesta:	48 kom
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade: Spoljni zidovi objekta su od: Opeka + demit	25,0 cm +15 cm
	Orijentacija slemena:	
	Nagib krova:	4 °
	Materijalizacija krova: Plastificirani trapezasti lim sa anti kondenz filcem	TR 40/230
Procenat zelenih površina:		21,07%
Indeks zauzetosti:		33,52
Indeks izgrađenosti:		2,30
Način grejanja:		Gas
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:		

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Na zahtev Investitora i na osnovu projektnog rešenja objekta, snimljene situacije na licu mesta prema važećim propisima i urađen je idejno rešenje za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+5 na lokaciji Investitora na gradj. parceli broj 9616, 9615 i 9614, K.O. Donji grad.

### **PODACI O LOKACIJI**

Predmetne građevinske parcele su 9616, 9615 i 9614, K.O. Donji grad  
Na predmetne parcele postoje stambeni i pomoćni objekti koji će biti porušeni:  
Parcela 9615 je površine 1511 m<sup>2</sup> i na njemu nalazi se devet objekta, jedan stambeni objekat površine 135,00 m<sup>2</sup> i osam pomoćnih objekta površine 180,00 m<sup>2</sup>; 99,00 m<sup>2</sup>; 59,00 m<sup>2</sup>; 25,00 m<sup>2</sup>; 33,00 m<sup>2</sup>; 16,00 m<sup>2</sup>; 20,00 m<sup>2</sup>; 9,00 m<sup>2</sup> koji su predviđeni za rušenje.  
Parcela 6914 je površine 294 m<sup>2</sup> i na njemu nalazi jedan stambeni objekat površine 78,00 m<sup>2</sup> koji je predviđeni za rušenje.  
Parcela 6916 je površine 131,00 m<sup>2</sup> i na njemu mena postojećeg objekta..  
Ukupna površina za rušenje je : 654,00 m<sup>2</sup>  
Na predmetnoj parceli se planira izgradnja slobodnostojećeg objekta.  
Pristup na parcelu je sa ulica 8 marta.  
Na predmetnoj parceli se planira izgradnja višeporodične stambene zgrade Su+Pr+5.  
Gabarit objekta je rađen prema datim mogućnostima lokacije sa spoljnim merama prizemlja 38.75 x16.00 m znači da fasada u potpunosti prati gradj. liniju ulice.

### **FUNKCIJA**

Osnova prizemlja predmetnog objekta je nepravilnog oblika sa max dimenzijama od 38.75 x16.00 m.  
Visinski gabarit je Su+Pr+5.  
Kota poda prizemlja poslovnog-stambenog objekta je izdignuta za 190 cm.  
Visina objekta u najvišoj tački iznosi 20,00 m u odnosu na kotu terena.  
Čista visina suterena iznosi 232 cm dok na svim preostalim etažama iznosi 260 cm  
Krov je viševodan, pokriven TR limom sa antikondenz filcom.  
Položaj i horizontalni oblik objekta je označen na grafičkom prilogu.  
Ulaz u objekat je omogućen iz ulice 8 marta. Ulaz u lokaciju za lica pod kontrolom – ulaz stalno zaključan sa mogućnošću otvaranja sa interfonom iz svakog stana. Pristup je mogućen direktno sa ulice preko glavnog ulaza u ulazni hol bez visinske razlike iz ulaznog hola mogu ući direktno u lift. Osobe sa invaliditetom mogu bez prepreke ulaziti u lift. Kolski pristup u dvorišni deo parcele se ostvaruje preko pasaža. Ovaj kolski pristup takođe omogućuje prolaz vozila za odnošenje otpada i drugim interventnim vozilima.  
U dvorišnom delu parcele je obezbeđeno 35 parking mesta, dok ispred objekta je formirano 13 parking mesta.  
U suterenu predviđena su garaža sa 18 garažnih mesta i manipulativnim platoem, dve ostava , predprostor, stepenište sa liftom, prostorija za uređaje povećanja pritiska, i ostava za spremačicu. Ulaz u garaže koje se nalaze u suterenu predviđeno je takođe iz suvog prolaza. Garaža u suterenu je segmentnim vratima odvojen od suvog prolaza.  
Na visokom prizemlju je predviđeno devet stanova dok na spratovima predviđeno je dvanaest stanova. Peti sprat je povučen sprat gde je predviđeno 9 stanova i kotlarnica. Ukupno iznosi 66 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita.

## **KONSTRUKCIJA I MATERIJAL**

Objekat je projektovan sa konstruktivnim zidovima u suterenu od armiranog betona, na prizemlju, spratovima su od pune opeke zidani u produžnom malteru. Pregradni zidovi su od pune opeke debljine 12cm, obostrano malterisan sa provučenim armirano betonskim serklažima, postavljenim kao nadvratnik, visine 20cm u debljini zida radi horizontalnog ukrucenja.

Temeljenje objekta se vrši preko temeljne ploče visine 60cm vodonepropusnim armiranim betonom MB-30 , VB2 u svemu prema statičkom proračunu. Dubina temeljne ploče na koti -147 cm. Ispod temeljnih ploča prema projektu izraditi tamponski sloj od mršavog betona debljine 7 cm, ispod kojeg je planiran šljunak debljine 15cm, sa nabijanjem do potrebne zbijenosti, traženi modul stišljivosti  $M_s=40$ .

Međuspratna konstrukcija biće armiranobetonska puna ploča debljine 20 cm, sa primenom svih HTZ mera kod podupiranja i betoniranja. U visini stropne ploče iznad svih nosećih zidova izrađuje se armirano betonski horizontalni serklaž visine 20cm. Nadvratne i nadprozorne grede, balkonske ploče i konzolni ispusti su od armiranog betona prema statičkom proračunu.

Vertikalna komunikacija unutar objekta se obezbeđuje pomoću dvokrakog stepeništa i lifta. Stepeništa su od armiranog betona, sa širinom stepenišnog kraka od 157 cm i podestom širine 140cm.

Kota poda prizemlja je izdignuta za 190 cm u odnosu na kotu vetrobrana kao i ulazne ploče . Pristup je moguće je direktno sa ulice preko glavnog ulaza u ulazni hol bez visinske razlike a iz ulaznog hola mogu ući direktno u lift.

Krovna konstrukcija je drvena dvovodna od zdrave jelove građe, oblika po projektu. Venčanice se ankerišu u armirano betonski horizontalni serklaž na svakih 100cm sa M-10. Drveni stubovi krovne konstrukcije naležu na zidove i na arm.bet.udvojena rebra stropne konstrukcije. Krovni pokrivač je trapezasti lim sa antikondenz filcem položen na štafle. Nagib krovnih ravni je 4°.

Sve armirano betonske elemente izvesti prema statičkom proračunu.

Ventilacija sanitarnih čvorova je preko PVC kanalizacionih cevi, tamo gde ne postoji prirodna ventilacija. Podove kupatila izolovati od sloja varenog kondora koji se prethodno premaže hladnim bitulitom, u dva sloja.

### **Oblaganje sa obradom površina:**

Sve spoljne površine zidova se oblažu fasadnim demit pločama debljine 15cm. produžnog maltera preko koga se stavlja peglani bavalit u boji po izboru investitora. Zidovi prema hodniku sa strane hodnika su obrađeni kamenom vunom debljine 5cm. Na strop ulaznog hola postavlja kamena vuna debljine 10cm dok na zidove se postavlja kamena vuna debljine 5cm. Na strop suterena kao i pasaža postavlja se kamena vuna debljine 10cm kao termoizolatori. Na fasadnim zidovima u demitu su napravljeni horizontalni i vertikalni prekidi od kamene vune širine 100 cm, u termoizolaciji koji je od stiropora radi zaštite od požara, raspored vidi se na grafičkom prilogu.

Sokla je obrađena disperzivnim fasadnim namazom u boji po izboru investitora. Stepenišne ograde su u bravarskoj izvedbi. Svi metalni delovi se premazuju zaštitom u boji po izboru investitora.

Svi unutrašnji zidovi su malterisani krečnim malterom u dva sloja. Finalna obrada malterisanih zidova je bojenje poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem i svim potrebnim predradnjama.



U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova do plafona keramičkim pločicama I klase dok se zidovi u kuhinji iza kuhinjskih elemenata oblažu u visini do 150cm. Dimenzije i vrste pločica po izboru investitora.

Stropne površine su malterisani preko armiranobetonske tavanice produžnim malterom i bojani poludisperzionom bojim sa prethodnim gletovanjem.

U suterenu postoji kanal za dovod svežeg vazduha koji je potrebno obložiti vatrootpornom protiv požarnom gipsom vatrootpornosti 90 minuta, pošto prolazi kroz drugi protiv požarni sektor.

### **Podovi:**

Obloga podova prostorija odgovara nameni.

Završna obrada poda u suterenu gde su garaže je xypex premaz ispod koga se nalaze sledeći slojevi: lako arm. košuljica 8cm, vodonepropusna armiranobetonska temeljna ploča debljine 60 cm, tampon sloj od nabiljenog betona debljine 7 cm i šljunak debljine 15 cm, sa nabijanjem do potrebne zbijenosti. Podovi u sobama stanova su od parketa, a u ostalim prostorijama su od keramičkih ploča.

Detalji slojeva podova se daju videti na grafičkim priložima, preseccima.

### **Stolarija:**

Fasadna stolarija je predviđena od 6-komornih PVC profila, zastakljena sa 2-strukim niskoemisionim staklom 4+15+4mm punjeno sa Argonom.

Garažna vrata su segmentna vrata na ručno i automatsko otvaranje sa mehanizmom za zaključavanje.

Ulazna vrata u predviđena su kao sigurnosna vrata od plast. alu bravarije sa višestrukim zaključavanjem.

Unutrašnja vrata su projektovana kao drvena.

Vrata u suterenu i na kotlarnici su projektovana kao vatrootporna vatrootpornosti 120 minuta.

Na krovu iznad stepenišnog prostora predviđen je kupola za odimljavanje stepenišnog prosotra.

### **Limarija:**

Horizontalne ležeće oluke i vertikalne olučne cevi, kao i ravne opšave na krovu izvesti od pocinkovanog lima d=0,55 mm.

### **Instalacije:**

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro instalacije jake i slabe struje kao grejanja. Projekti svih instalacija će se obrađivati posebnim projektima.

### **Vanjsko uređenje:**

Oko objekta izvesti zaštitni trotoar od nabijenog betona MB-30, d=10 cm. Ploče trotoara dilatirati na svakih 2,0 m.

Unutar dvorišta su predviđena parking mesta za parkiranje vozila. Završna obrada predviđenih parking mesta izvesti od raste koci debljine 8cm dok pristupni kolovoz za putnička vozila unutar predmetne parcele izvesti od asfaltbetona AB8 debljine 4cm.

Pri građenju ugraditi 4 repera za praćenje sleganja.

Sve radove izvesti kvalitetno i od atestiranih materijala.

Pri građenju izvođač treba da se pridržava svih HTZ mera za ovu vrstu objekta.

# TEHNIČKI OPIS – ELEKTRIČNIH INSTALACIJA

## Električna instalacija

Planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Su+P+5 u Subotici, ul 8. Marta bb, kat. parc. br. 9614, 9615, 9616 k.o. Donji grad, na kat. parc. br. 7457 k.o. Donji Grad.

Potrebna maksimalna snaga stambene zgrade je 338,38kW, u svemu prema priloženoj tabeli:

1	Stan	57 kom	11,04 kW	3x16A	57x11,04=629,28 kW
2	Stan	9 kom	17,25 kW	3x25A	9x17,25=155,25 kW
3	Zajednička potrošnja	1 kom	11,04 kW	3x16A	11,04 kW
4	Gasna kotlarnica	1 kom	11,04 kW	3x16A	11,04 kW
5	Lift	1 kom	22,08 kW	3x32A	22,08 kW
6	GSH uređaj	1 kom	17,25 kW	3x25A	17,25 kW
				Ukupno:	845,94 kW
				Faktor:	0,4
					338,38 kW

## Gromobranska instalacija

Predviđa se neizolovana spoljna gromobranska zaštita predmetnog objekta u vidu klasičnog gromobrana (Faradejev kavez).

Radi efikasne gromobranske zaštite, koja treba da sastoji od spoljne i unutrašnje zaštite, preporučuje se ugradnja prenaponskih zaštitnih uređaja (proizvodnje DEHN ili slično). Pored toga, kao osnovna mera unutrašnje gromobranske zaštite, obavezno je izvesti izjednačenje potencijala unutar objekta i na samom objektu po standardima SRPS EN 62305.

### **Instalacija struktuiranog kablovskog sistema (SKS), TV i interfon**

#### Instalacija SKS

SKS instalacija u objektu predviđa se radi uspostavljanja telefonske, internet i IP TV preko telekomunikacijskog priključka.

Na predmetnom objektu potrebna su 66 komada priključnih mesta za stanove.

#### Instalacija TV

Potreban je 66 kom. TV priključnog mesta za potrebe stanova

#### Instalacija interfona

Za predmetni objekat predvidet će se sistem video interfona.

# TEHNIČKI OPIS – MAŠINSKIH INSTALACIJA

## TEHNIČKI OPIS GASNIH INSTALACIJA

U dogovoru sa investitorom i u skladu sa važećim propisima projekat gasne instalacije obuhvata:

- priključni gasovod, trasa i dimenzije
- merno regulacioni set (MRS), položaj i veličinu
- unutrašnju gasnu instalaciju od čeličnih cevi
- gasne cirkulacione kotlove tipa C 3.2 (2 komada)
- rešenje za odvod dimnih gasova i usis svežeg vazduha

## PRIKLJUČNI GASOVOD

Novoformirani predmetni objekat se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod od polietilena, klase PE80, serije S5/SDR11 (prema SRPS EN 1555-1:2011) prečnika Ø32x3.0mm, koji se nalazi u ul. 8. Marta.

Priključni gasovod treba delom izvesti podzemno od polietilenske cevi, klase PE 80, serije S5/SDR 11 (prema SRPS EN 1555-1:2011), prečnika Ø32x3.0 mm, radnog pritiska 2.5 bar, na dubini od 0.8 m. Na priključni podzemni gasovod, još na uličnom delu treba postaviti zaporni organ u funkciji protivpožarne slavine, a u izvedbi ukopane polietilenske slavine sa produženim vretenom, dim. DN25 NP6.

## MERNO REGULACIONI SET (MRS)

Na predmetni objekat, na dvorišnoj strani, postavlja se merno regulacioni set MRS G-16T protoka do 25 m<sup>3</sup>/h (ulaznog pritiska  $p_u = 2.5$  bar, izlaznog pritiska  $p_i = 100$  mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

## UNUTRAŠNJA GASNA INSTALACIJA

Unutrašnja gasna instalacija radi se od čeličnih cevi propisanih dimenzija. Pre gasnih potrošača postavljaju se gasne slavine.

## GASNI POTROŠAČI

Toplu vodu za grejanje kompletnog višeporodičnog stambenog objekta obezbediće kako je usvojeno, dva gasna kondenzaciona fasadna kotla, koji zajedno daju maksimalnu toplotnu snagu od  $2 \times 90 = 180$  kW. Oba kotla predviđeni su samo za grejanje.

## GASNA KOTLARNICA

Gasna kotlarnica je smeštena na poslednjoj etaži objekta, na poslednjem podestu stepeništa. Gasna toplovodna kotlarnica ukupne je instalisane snage 180 kW. Sadrži jedan spoljni zid, jedan spoljni prozor i ventilacione rešetke. Ulazna vrata kotlarnice su vatrootporna i otvaraju se u prostor stepeništa koje vodi direktno do izlaza iz objekta.

Kotlarnica se provetrava prirodnim putem.

## **INSTALACIJA RADIJATORSKOG GREJANJA**

Sve tretirane prostorije unutar predmetnog objekta predviđene su za grejanje sa čeličnim panelnim radijatorima "JUGOTERM", tip 22 odgovarajuće snage i visine 600mm, pri temperaturnom režimu 70/55°C na sobnoj temperaturi od 20°C.

U okviru kompletnog objekta u sva kupatila stambenih jedinica postavljaju se sušaći peškira (cevni registri) proizvođača "EVERFAMILY" ili slično, odgovarajućih dimenzija i toplotnog kapaciteta

Predviđeno je ukupno 66 stambena jedinica, shodno čemu je predviđena ugradnja 66 univerzalnih turbinskih kompaktnih merača toplotne energije - kalorimetara SUPERCAL 539 "Sontex", za vertikalnu ugradnju u povratni vod grejanja, nazivnog prečnika DN15 PN10 i max. protoka  $Q_s=1.2$  m<sup>3</sup>/h (nominalni  $Q_n=0.6$  m<sup>3</sup>/h), ugradne dužine 110mm sa integrisanim temperaturnim senzorom Pt10000. Računska jedinica ima pregledan LCD displej sa 7 mesta. U normalnim uslovima rada, životni vek pogonske baterije je 6 godina. Kalorimetar obavezno mora biti atestiran. Očitavanje vrši JKP "Suboticagas".

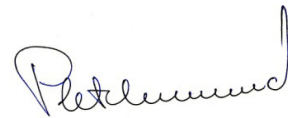
## **INSTALACIJA VENTILACIJE PODZEMNE GARAŽE**

U okviru suterena predviđeno je formiranje podzemne garaže. Sva parking mesta u okviru predviđene garaže su za stanare predmetnog stambenog objekta. Garaža je površine  $P=398.92$  m<sup>2</sup> sa 18 garažnih mesta.

Korisna površina garaže G1 je ispod 400 m<sup>2</sup> pa je prema Čl.6 svrstana u male garaže. Prema Čl.40 ovakve podzemne garaže obavezno se ventilišu prinudnim putem.

Subotica, jul 2024 god.

Glavni projektant:



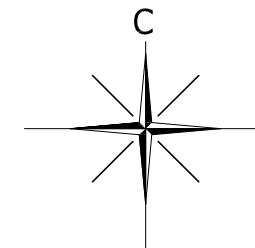
Andraš Pletikosić dipl. građ.inž.

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA ZGRADA

<b>VISOKO PRIZEMLJE</b>			
Stan br. 1	prizemlje	dvosoban	58,39 m <sup>2</sup>
Stan br. 2	prizemlje	jednosoban	39,36 m <sup>2</sup>
Stan br. 3	prizemlje	jednosoban	33,58 m <sup>2</sup>
Stan br. 4	prizemlje	jednosoban	33,58 m <sup>2</sup>
Stan br. 5	prizemlje	jednosoban	33,36 m <sup>2</sup>
Stan br. 6	prizemlje	trosoban	74,29 m <sup>2</sup>
Stan br. 7	prizemlje	dvosoban	47,01 m <sup>2</sup>
Stan br. 8	prizemlje	jednosoban	33,65 m <sup>2</sup>
Stan br. 9	prizemlje	jednosoban	33,65 m <sup>2</sup>
Hodnik sa stepeništ.	prizemlje	-	71,91 m <sup>2</sup>
<b>TIPSKI SPRAT</b>			
Stan br. 1	I,II,III,IV sprat	jednosoban	33,63 m <sup>2</sup>
Stan br. 2	I,II,III,IV sprat	jednosoban	33,63 m <sup>2</sup>
Stan br. 3	I,II,III,IV sprat	jednosoban	36,40 m <sup>2</sup>
Stan br. 4	I,II,III,IV sprat	jednosoban	36,13 m <sup>2</sup>
Stan br. 5	I,II,III,IV sprat	jednosoban	37,74 m <sup>2</sup>
Stan br. 6	I,II,III,IV sprat	jednosoban	37,74 m <sup>2</sup>
Stan br. 7	I,II,III,IV sprat	jednosoban	37,74 m <sup>2</sup>
Stan br. 8	I,II,III,IV sprat	jednosoban	37,74 m <sup>2</sup>
Stan br. 9	I,II,III,IV sprat	trosoban	78,71 m <sup>2</sup>
Stan br. 10	I,II,III,IV sprat	dvosoban	47,04 m <sup>2</sup>
Stan br. 11	I,II,III,IV sprat	jednosoban	33,65 m <sup>2</sup>
Stan br. 12	I,II,III,IV sprat	jednosoban	33,65 m <sup>2</sup>
Hodnik sa stepeništ	I,II,III,IV sprat	-	70,48 m <sup>2</sup>
<b>POVUČENI SPRAT</b>			
Stan br. 1	V sprat	jednosoban	34,06 m <sup>2</sup>
Stan br. 2	V sprat	četrrosoban	117,08 m <sup>2</sup>
Stan br. 3	V sprat	jednosoban	37,75 m <sup>2</sup>
Stan br. 4	V sprat	jednosoban	37,75 m <sup>2</sup>
Stan br. 5	V sprat	jednosoban	37,75 m <sup>2</sup>
Stan br. 6	V sprat	jednosoban	37,75 m <sup>2</sup>
Stan br. 7	V sprat	trosoban	78,71 m <sup>2</sup>
Stan br. 8	V sprat	dvosoban	47,72 m <sup>2</sup>
Stan br. 9	V sprat	trosoban	68,99 m <sup>2</sup>
Hodnik sa stepeništ.	V sprat	-	50,09 m <sup>2</sup>
Kotlarnica	V sprat	-	10,37 m <sup>2</sup>
<b>SUTEREN</b>			
Garažno mesto P1	Suteren	-	15,35 m <sup>2</sup>

Garažno mesto P2	Suteren	-	14,07 m2
Garažno mesto P3	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P4	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P5	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P6	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P7	Suteren	-	12,45 m2
Garažno mesto P8	Suteren	-	12,54 m2
Garažno mesto P9	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P10	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P11	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P12	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P13	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P14	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P15	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P16	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P17	Suteren	-	13,89 m2
Garažno mesto P18	Suteren	-	13,88 m2
Manipulativni plato	Suteren	-	150,06 m2
Predprostor	Suteren	-	5,86 m2
Prost.za spremačicu	Suteren	-	2,82 m2
Step.sa liftom	Suteren	-	21,76 m2
Uređaj za pov.pritis.	Suteren	-	9,79 m2
Ostava	Suteren	-	22,36 m2
Ostava	Suteren	-	7,24 m2

## **0.10 GRAFIČKI PRILOZI**





- legenda**
-  PREDMETNI OBJEKAT
  -  PARKING MESTA
  -  TROTOAR
  -  ZELENA POVRŠINA
  -  ULAZ PREKO PASAŽA
  -  ULAZ U PRIZEMLJU

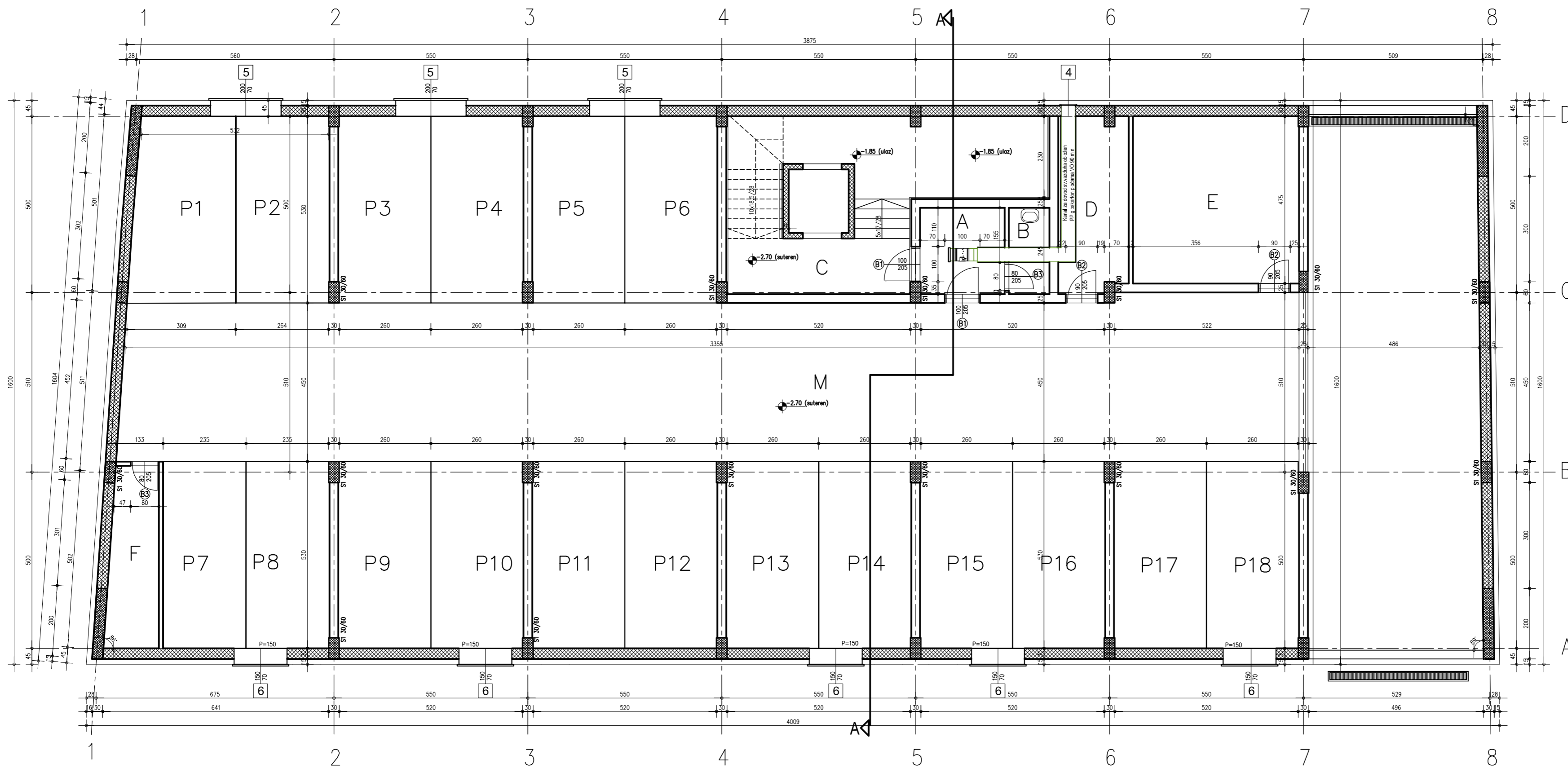
K.O. DONJI GRAD  
K.P. 9614,9615,9616

## SITUACIJA

1:500

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>		
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O.Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	glavna sveska
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			datum jul. 2024god
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			





RB	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>1</sup>	P M <sup>2</sup>
M	MANIPULATIVNI PLATO	BETON		150,06
P1	GARAŽNA MESTA	BETON		15,35
P2	GARAŽNA MESTA	BETON		14,07
P3	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P4	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P5	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P6	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P7	GARAŽNA MESTA	BETON		12,45
P8	GARAŽNA MESTA	BETON		12,54
P9	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P10	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P11	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P12	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P13	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P14	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P15	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P16	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P17	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P18	GARAŽNA MESTA	BETON		13,88
UKUPNA NETO PLOŠTINA GARAŽE				398,92 M <sup>2</sup>

RB	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>1</sup>	P M <sup>2</sup>
A	PREDPROSTOR	KERAMIČKE PL.	9,69	5,86
B	PROST. ZA SPREMAČIU	KERAMIČKE PL.	7,19	2,82
C	STEP SA LIFOM	KERAMIČKE PL.	20,42	21,76
D	UREDAJ ZA POVEĆANJE PR	BETON	14,80	9,79
E	OSTAVA	BETON	18,92	22,36
F	OSTAVA	BETON	13,17	7,24
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJ				69,83 M <sup>2</sup>

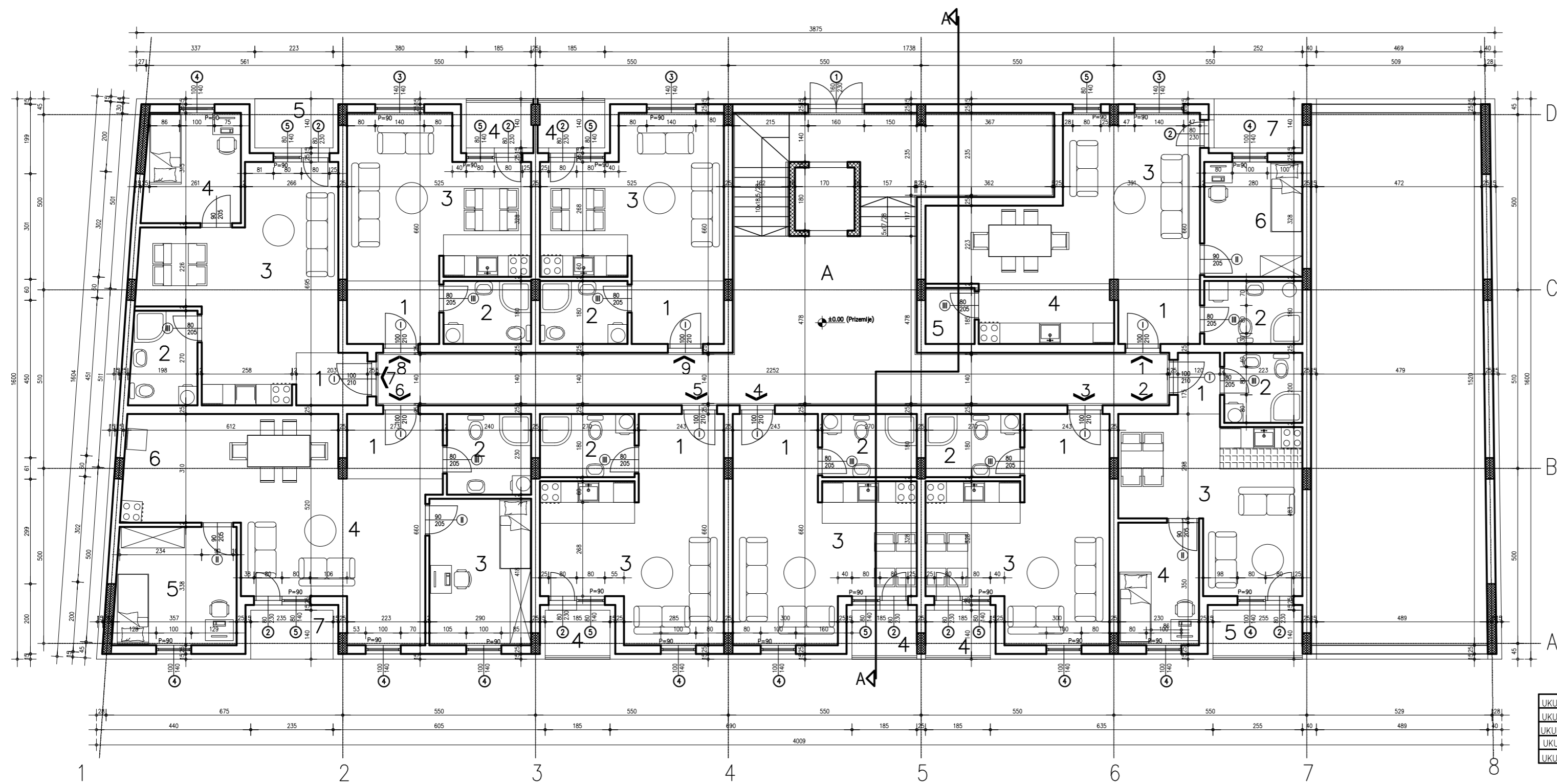
UKUPNA NETO PLOŠTINA SUTERENA	468,75 M <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SUTERENA	547,92 M <sup>2</sup>

**legenda**

- ARMIRANI BETON
- PUNA OPEKA

**OSNOVA SUTERENA 1:50**

Investitor	INKOMERC D.O.O. Sabolca, Mladost 18, 25	E- 52/2024
Objekat	VSEPORODIČNI STAMBEN OBJEKAT Sabolca, ul. B. Marša 1b, K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad	IDR
Projektant	d.o.o. Roprojekt Sabolca, ul. Dimitrije Tucokova br.2	glavna snimka
Glavni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dipl.ing.grd. br. licence: 310 1272 09	datum M. 2024god
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dipl.ing.grd. br. licence: 310 1272 09	razmera 1:50
		br. lista 2



stan 1	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,36	4,31
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,20	5,04
3	3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	26,12	27,40
4	4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	11,15	6,57
5	5	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	6,00	2,24
6	6	SOBA	PARKET	12,46	9,18
7	7	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,65
UKUPNA NETO PLOŠTINA				88,29	52,99

stan 2	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	5,90	2,10
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,46	4,46
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	20,89	21,06
4	4	SOBA	PARKET	11,59	8,05
5	5	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,69
UKUPNA NETO PLOŠTINA				36,83	29,36

stan 3	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	21,30	21,64
4	4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA				38,76	33,58

stan 4	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	21,30	21,64
4	4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA				38,76	33,58

stan 5	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	21,30	21,64
4	4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA				38,76	33,58

stan 6	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52
3	3	SOBA	PARKET	14,16	12,12
4	4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	28,91	32,60
5	5	SOBA	PARKET	13,69	11,71
6	6	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88
7	7	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,41
UKUPNA NETO PLOŠTINA				103,04	74,29

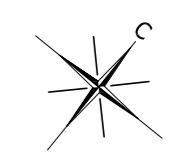
stan 7	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,04	3,04
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,19	5,11
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	25,35	27,01
4	4	SOBA	PARKET	11,77	8,61
5	5	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,24
UKUPNA NETO PLOŠTINA				62,35	47,01

stan 8	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	21,30	21,66
4	4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,76
UKUPNA NETO PLOŠTINA				38,06	33,59

stan 9	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73
2	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50
3	3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK	21,30	21,66
4	4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,76
UKUPNA NETO PLOŠTINA				38,06	33,59

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	71,91	
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA				71,91	71,91

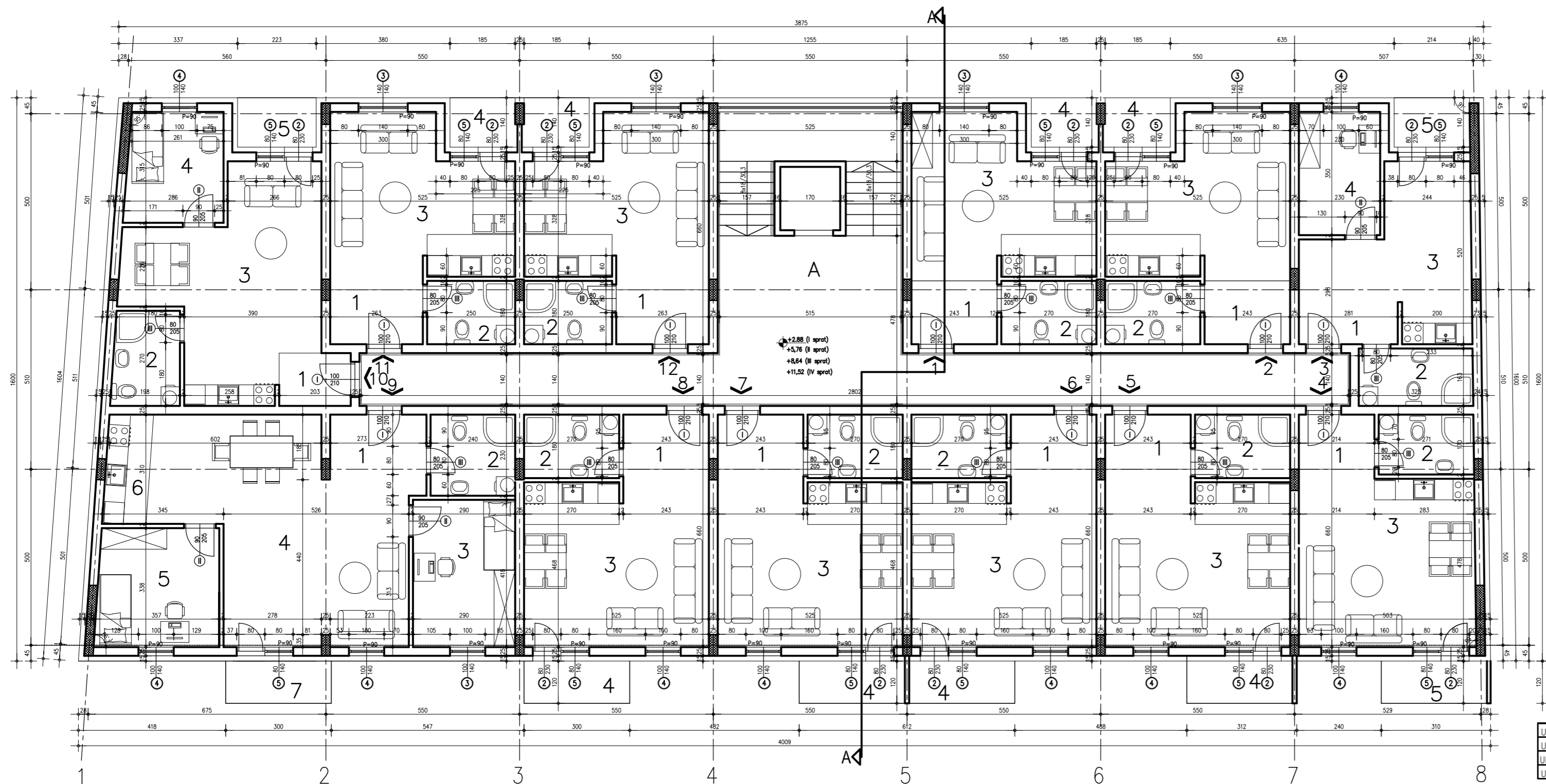
legenda



UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH PLOŠTINA VIS.PRIZEMLJA	386,87
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PLOŠTINA VIS.PRIZEMLJA	71,91
UKUPNA NETO PLOŠTINA VISOKOG PRIZEMLJA	458,78
UKUPNA NETO PLOŠTINA PASAŽA	76,64
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA VISOKOG PRIZEMLJA	630,81

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA 1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O.	E- 52/2024
Projektant	VIŠPROMETNA STAMBENI OBJEKAT	
Projektant	d.o.o. Projeekat	IDR
Projektant	Salonice, ul. B. Maršića, b.p. 884, 8815, 8815, K.O. Duvno	glavni inženjer
Projektant	ANTRAS PLETKOVIĆ d.o.o. inženjering	datum
Projektant	br. licence: 310 4272 09	14. 2024.god.
Projektant	ANTRAS PLETKOVIĆ d.o.o. inženjering	razmera
Projektant	br. licence: 310 4272 09	1:50
Projektant		br. lista
Projektant		3



st. 1	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,29	21,64	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,63M<sup>2</sup></b>

st. 2	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,29	21,64	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,63M<sup>2</sup></b>

st. 3	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,01	3,37	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,74	5,29	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	20,19	16,56	
4	SOBA	PARKET	11,60	8,06	
5	LODA	KERAMIČKE PL.	—	3,12	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>36,40M<sup>2</sup></b>

st. 4	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,38	3,32	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,59	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	20,10	24,50	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>36,13M<sup>2</sup></b>

st. 5	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

st. 6	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

st. 7	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

st. 8	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH PLOŠTINA TIPSKOG SPRATA	<b>483,84M<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PLOŠTINA TIPSKOG SPRATA	<b>70,48M<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA TIPSKOG SPRATA	<b>554,32M<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA TIPSKOG SPRATA	<b>652,95M<sup>2</sup></b>

st. 9	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52	
3	SOBA	PARKET	14,16	12,12	
4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	29,61	36,75	
5	SOBA	PARKET	13,69	11,67	
6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88	
7	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>78,71M<sup>2</sup></b>

st. 10	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,04	3,04	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	9,19	5,11	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	25,36	27,64	
4	SOBA	PARKET	11,70	8,61	
5	LODA	KERAMIČKE PL.	—	3,24	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>47,04M<sup>2</sup></b>

st. 11	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,65M<sup>2</sup></b>

st. 12	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73	
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,65M<sup>2</sup></b>

st. 13	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	70,48	
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					<b>70,48M<sup>2</sup></b>

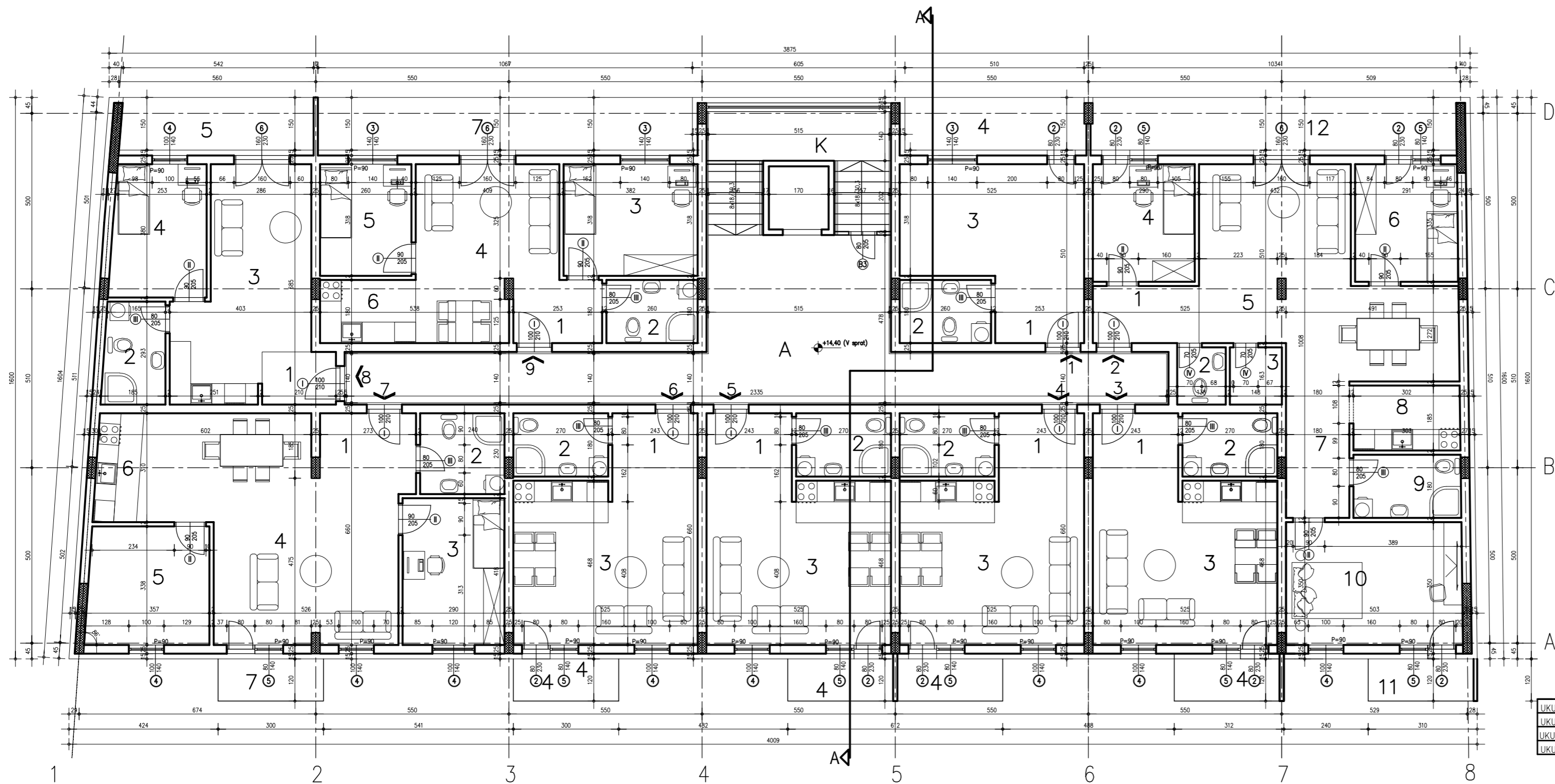
st. 14	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	70,48	
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					<b>70,48M<sup>2</sup></b>

**legenda**

- ARMIRANI BETON
- STUBOVI I VERT. SERKLAZI
- PUNA OPEKA

**OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1:50**

Investitor	INKOMERC D.O.O.	Projektant	ISPORUKA STAMBENI OBJEKAT	DR	glavni inženjer
Objekt	Savoska, Miklo Dolina br. 25	Projektant	d.o.o. Reprojekt	DR	glavni inženjer
Projekt	Savoska, ul. B. Marka bb., K.P. 9414, 9415, 9416, K.O. Donj Grad	Projektant	IGZ/553-03	DR	glavni inženjer
Uradilo	ANKRAS PLETKOŠIĆ d.d.ing.ingr. in arh. d.o.o.	Projektant	IGZ/553-03	DR	glavni inženjer
Glavni projektant	ANKRAS PLETKOŠIĆ d.d.ing.ingr. in arh. d.o.o.	Projektant	IGZ/553-03	DR	glavni inženjer
Odgovorni projektant	ANKRAS PLETKOŠIĆ d.d.ing.ingr. in arh. d.o.o.	Projektant	IGZ/553-03	DR	glavni inženjer
				razmjera	1:50
				brzina	4



stan 1	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,86
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,68
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	16,86	16,69
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	7,83
UKUPNA NETO PLOŠTINA					34,08m <sup>2</sup>

stan 2	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,29	4,92
2	2	TOALET	KERAMIČKE PL.	6,02	2,25
3	3	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	6,21	2,41
4	4	SOBA	PARKET	12,50	9,71
5	5	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	27,18	32,44
6	6	SOBA	PARKET	12,54	9,79
7	7	HODNIK	PARKET	11,38	7,00
8	8	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	10,00	5,74
9	9	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,71	5,51
10	10	SOBA	PARKET	17,02	17,54
11	11	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
12	12	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	19,05
UKUPNA NETO PLOŠTINA					117,08m <sup>2</sup>

stan 3	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					37,75m <sup>2</sup>

stan 4	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					37,75m <sup>2</sup>

stan 5	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					37,75m <sup>2</sup>

stan 6	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					37,75m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH POVRŠINA V SPRATA	497,56m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA V SPRATA	60,46m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA V SPRATA	558,02m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SPRATA	652,95m <sup>2</sup>

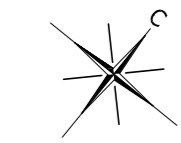
stan 7	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52
3	3	SOBA	PARKET	14,16	12,12
4	4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	29,61	36,75
5	5	SOBA	PARKET	13,67	11,67
6	6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88
7	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					78,71m <sup>2</sup>

stan 8	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,20	3,15
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,37	5,13
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,76	20,86
4	4	SOBA	PARKET	12,94	10,13
5	5	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	8,45
UKUPNA NETO PLOŠTINA					47,72m <sup>2</sup>

stan 9	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,66	4,55
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,68
3	3	SOBA	PARKET	14,00	12,15
4	4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	18,74	18,20
5	5	SOBA	PARKET	11,56	8,27
6	6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	9,04	4,90
7	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	16,24
UKUPNA NETO PLOŠTINA					68,99m <sup>2</sup>

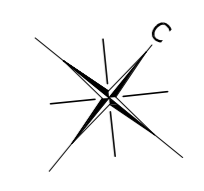
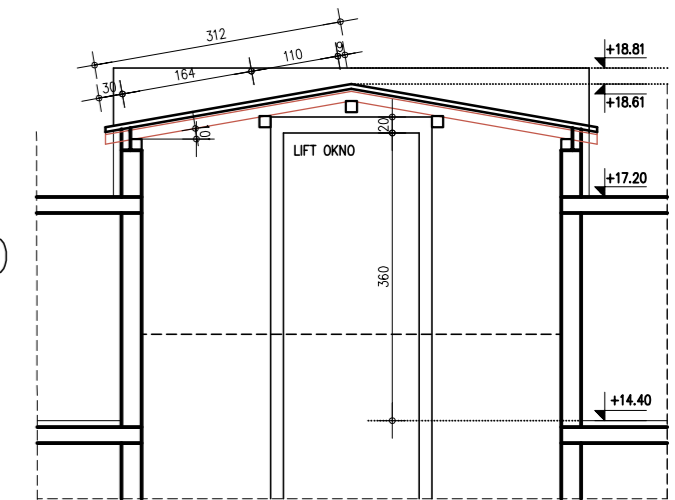
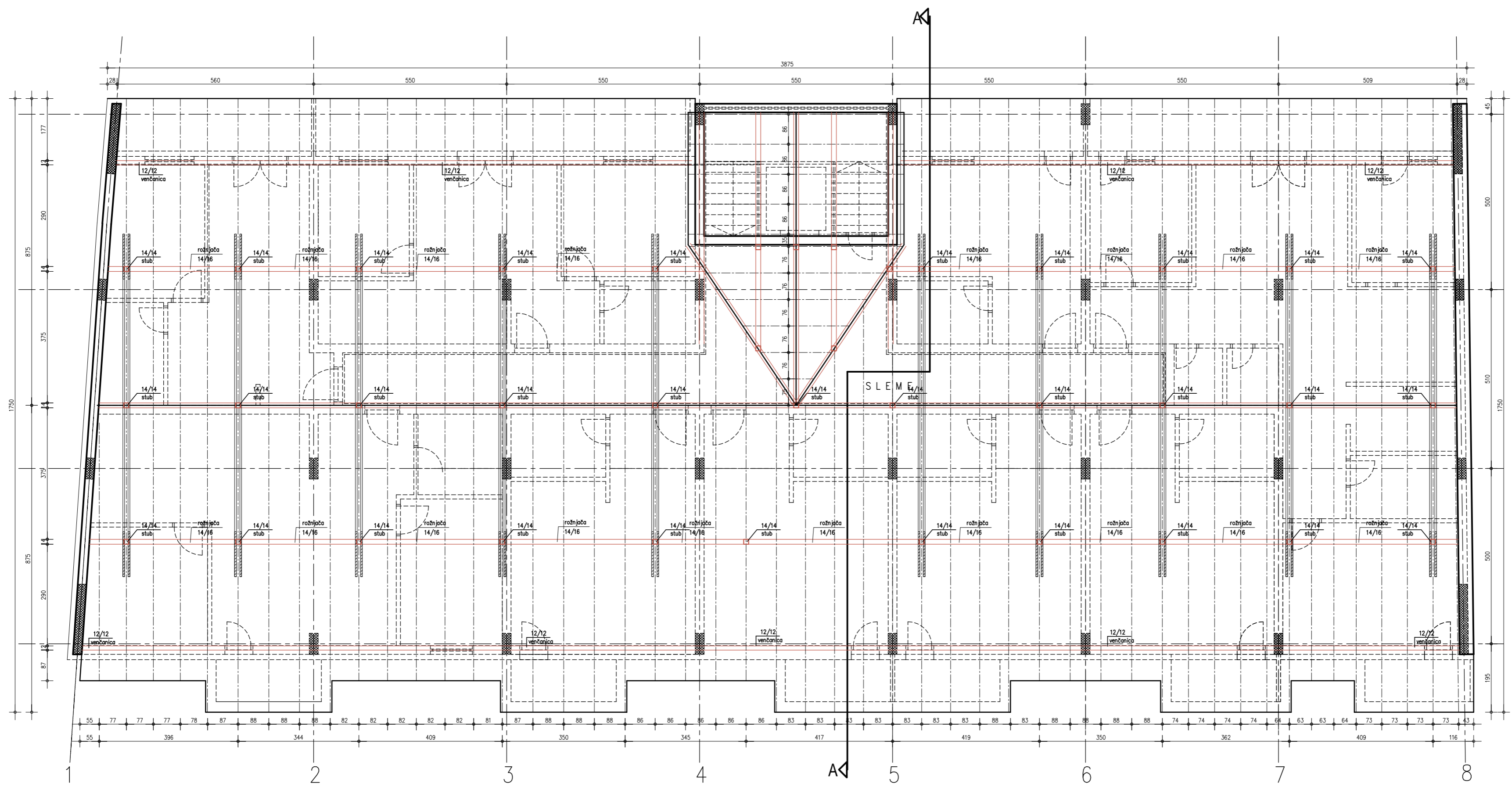
stan 10	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	56,26	50,69
2	2	KOTLARINICA	KERAMIČKE PL.	17,13	10,37
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					60,46m <sup>2</sup>

legenda



OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1:50

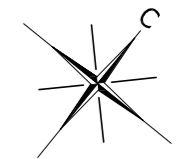
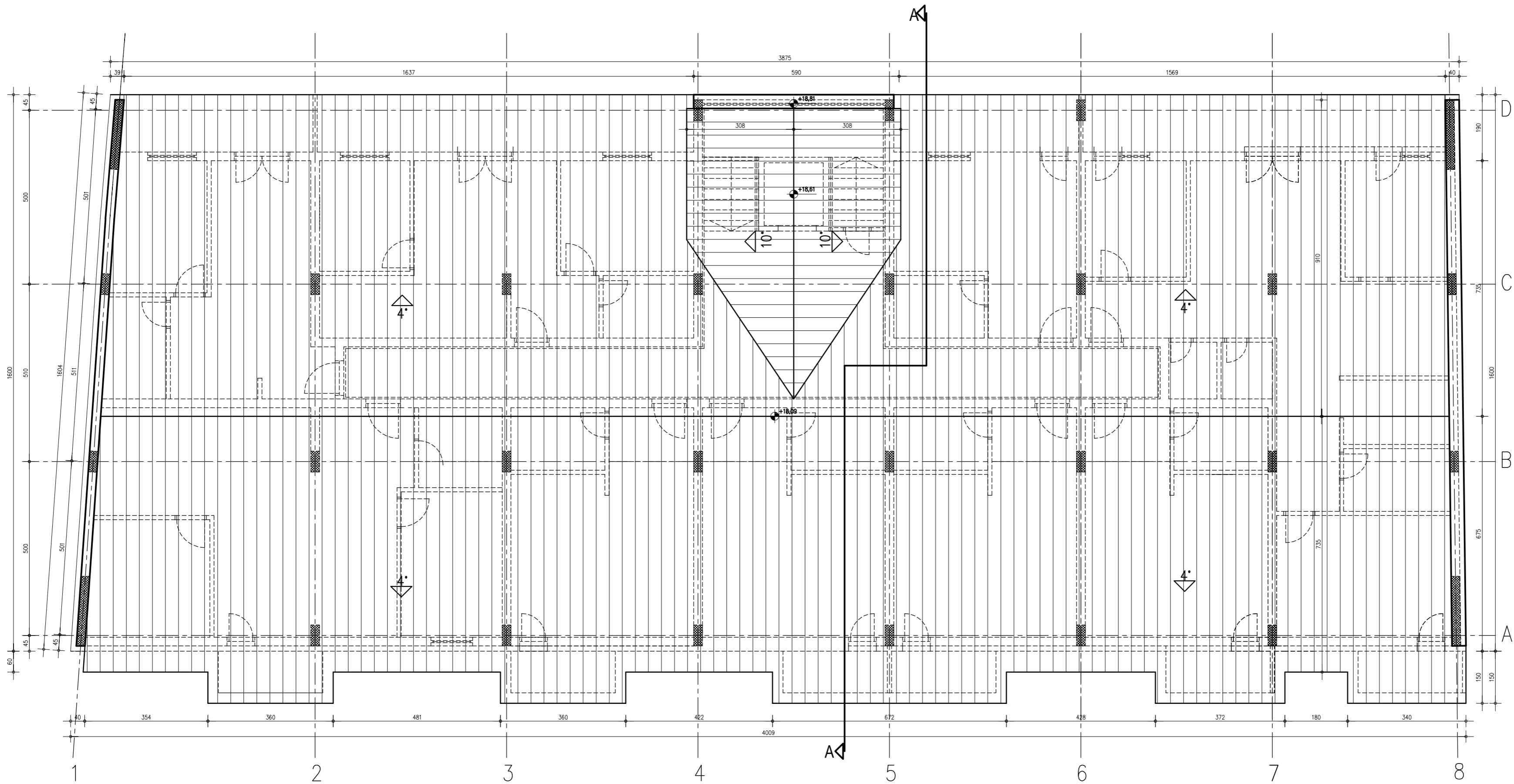
Investitor	INKOMERC D.O.O.	Salonika, Mikša Dabčića br. 25	E- 52/2024
Projektant	VEŠPROMETNA STAMBENI OBJEKAT	Salonika, ul. B. Marka bb., K.P. 9814, 9815, 9816, K.O. Donj Grad	IDR
Glavni projektant	d.o.o. Projektat	Salonika, ul. Dječjih Tisućica br.2	glavni inženjer
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dđ.king.grd	br.Šance: 310 4272 09	datum: 14. 2024.god.
			razmera: 1:50
			br.čisto: 5



OSNOVA KROVNE  
KONSTRUKCIJE

1:50

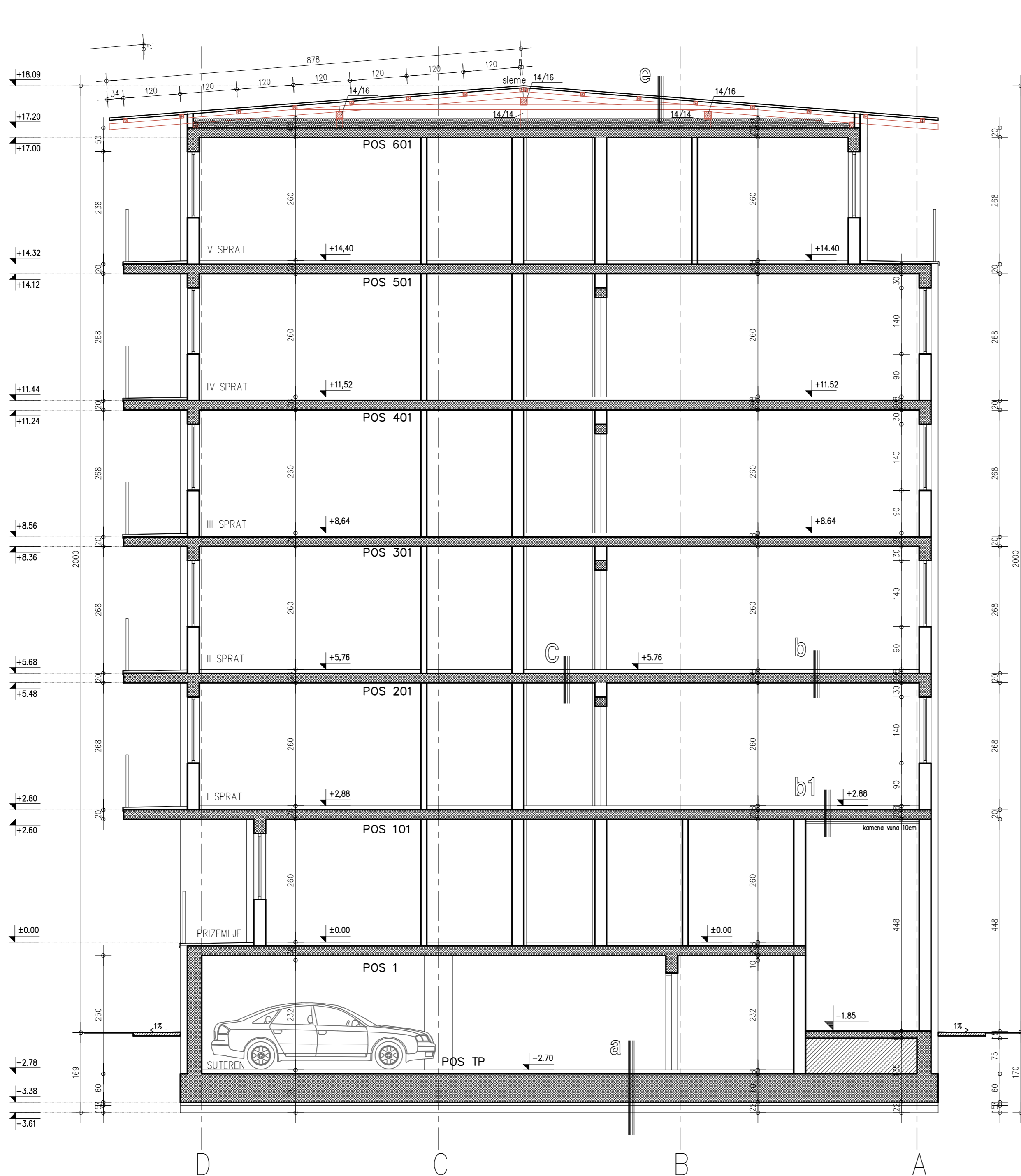
Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	E- 52/2024
Objekat	VIŠEPOSLOJNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. Dimitrija Tucovića br.2	IDR
Projekt uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrija Tucovića br.2	glavna sveška
Glavni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licence: 310 1272 09	datum jul. 2024god
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licence: 310 1272 09	razmera 1:50
		brilista 6



legenda  
 [Symbol] PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM  
 sa antikondenz filcem TR-45/230

OSNOVA KROVA 1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	E- 52/2024
Objekat	VSEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. B. Marka Ilića, K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Danj Grad	
Projekt uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrija Tucovića br.2 br licenca: 310 1272 09	IDR
Osnovni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br licenca: 310 1272 09	glavna svetka datum jul. 2024god razmera 1:50 br. lista 7
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br licenca: 310 1272 09	



a

XYPEX PREMAZ .....2.5mm  
 LAKO ARM. KOŠ. ....8.0cm  
 VOĐONEPR. AB PLOČA .....60cm  
 MRŠAVI BETON .....7cm  
 ŠLJUNAK MS-40 .....15.0cm  
 (zamena tla)

b1

PARKET.....2.2cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KAMENA VUNA..... 10.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

b

PARKET.....2.2cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

d

KER. PLOČICE.....1.0cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 4.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KAMENA VUNA.....10.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

c

KER. PLOČICE.....1.0cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA ..... 20.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

e

-PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM  
 sa antikonzerv filcem.....TR-45/230  
 -ŠTAFLE.....  
 -ROGOVI.....10/12

legenda

- ARMIRANI BETON
- PUNA OPEKA
- NABIJENI BETON
- MRŠAV BETON
- PRIRODNO TLO

PRESEK A-A

1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25		E- 52/2024	
Objekat	VŠEPROJEDNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8. Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	glavna sveska
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br.licence: 310 1272 09			datum jul. 2024god razmera 1:50
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br.licence: 310 1272 09			br.lista 8



**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE SA  
OGRAIČENOM ODGOVORNOŠĆU P.O. SUBOTICA**  
Tekući račun broj: 355-1033792-36  
Telefon: 024/ 553-031, Dimitrija Tucovića br. 2, 24000 Subotica

---

---

**Investitor :** d.o.o. „**INKOMERC**“  
Subotica, ul. Miloša Obilića br.25

**Naziv objekat :** **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**Lokacija objekta :** Subotica, ul. 8 Marta bb.  
kat.parc. br. 9614,9615,9616, k.o. Donji grad

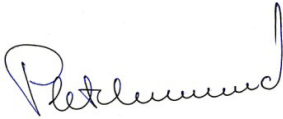
**Vrsta tehničke dokumentacije :** **IDEJNO REŠENJE – IDR**

**Naziv i oznaka dela projekta :** **1 – DEO ARHITEKTURE**

**Vrsta radova :** **Nova gradnja**

**Projektant :** d.o.o. „**Roprojekt**“  
Subotica, Dimitrija Tucovića br.2

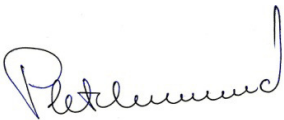
**Odgovorno lice projektanta :** **Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**



---

**Pečat**

**Odgovorni projektant :** **Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**  
**Broj licence :** **310 I272 09**



---

**Potpis :**

**Broj tehničke dokumentacije :** **E – 52/2024**

**Mesto i datum :** **Subotica, jul 2024 godine**



## **1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA**

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

### **1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA**

Na osnovu člana 128. 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, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14 i 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon 9/20, 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 kao:

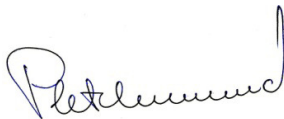
#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu projekta 1- arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Subotici, ul. 8 Marta bb. , kat.parc.br. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad, određuje se :

**ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.inž.građ.**  
**broj licence 310 1272 09**

**Projektant :** **D.o.o."Roprojekt"**  
**Subotica, Dimitrija Tucovića br.2**

**Odgovorno lice projektanta :** **Andraš Pletikosić dipl.građ.inž.**



---

**Potpis**

**Broj tehničke dokumentacije :** **E – 52/2023**

**Mesto i datum :** **Subotica, jul 2024 godine**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Андраш Г. Плетикосић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 0205978820035

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и  
хидроградње

Број лиценце

**310 1272 09**



У Београду,  
17. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-31061  
Београд, 13.12.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Андраш Г. Плетикосић, дипл. грађ. инж.  
лиценца број

**310 И272 09**

**Одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката  
високоградње, нискоградње и хидроградње**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.12.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## **1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant projekta 1- arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Subotici, ul. 8 Marta bb. , kat.parc.br. 9614,9615,9616, K.O. Donji grad.

**ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.inž.građ.**

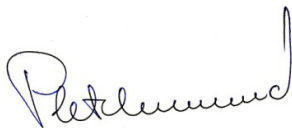
**broj licence 310 I272 09**

### **IZJAVLJUJEM**

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama

**Odgovorni projektant :**      **Andraš Pletikosić dipl.inž.građ.**

**Broj licence :**                      **310 I272 09**



---

**Potpis**

**Broj tehničke dokumentacije :**      **E – 52/2024**

**Mesto i datum :**                      **Subotica, jul 2024 godine**

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Na zahtev Investitora i na osnovu projektnog rešenja objekta, snimljene situacije na licu mesta prema važećim propisima i urađen je idejno rešenje za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+5 na lokaciji Investitora na gradj. parceli broj 9616, 9615 i 9614, K.O. Donji grad.

### **PODACI O LOKACIJI**

Predmetne građevinske parcele su 9616, 9615 i 9614, K.O. Donji grad

Na predmetne parcele postoje stambeni i pomoćni objekti koji će biti porušeni:

Parcela 9615 je površine 1511 m<sup>2</sup> i na njemu nalazi se devet objekta, jedan stambeni objekat površine 135,00 m<sup>2</sup> i osam pomoćnih objekta površine 180,00 m<sup>2</sup>; 99,00 m<sup>2</sup>; 59,00 m<sup>2</sup>; 25,00 m<sup>2</sup>; 33,00 m<sup>2</sup>; 16,00 m<sup>2</sup>; 20,00 m<sup>2</sup>; 9,00 m<sup>2</sup> koji su predviđeni za rušenje.

Parcela 6914 je površine 294 m<sup>2</sup> i na njemu nalazi jedan stambeni objekat površine 78,00 m<sup>2</sup> koji je predviđeni za rušenje.

Parcela 6916 je površine 131,00 m<sup>2</sup> i na njemu mena postojećeg objekta..

Ukupna površina za rušenje je : 654,00 m<sup>2</sup>

Na predmetnoj parceli se planira izgradnja slobodnostojećeg objekta.

Pristup na parcelu je sa ulica 8 marta.

Na predmetnoj parceli se planira izgradnja višeporodične stambene zgrade Su+Pr+5.

Gabarit objekta je rađen prema datim mogućnostima lokacije sa spoljnim merama prizemlja 38.75 x16.00 m znači da fasada u potpunosti prati gradj. liniju ulice.

### **FUNKCIJA**

Osnova prizemlja predmetnog objekta je nepravilnog oblika sa max dimenzijama od 38.75 x16.00 m.

Visinski gabarit je Su+Pr+5.

Kota poda prizemlja poslovnog-stambenog objekta je izdignuta za 190 cm.

Visina objekta u najvišoj tački iznosi 20,00 m u odnosu na kotu terena.

Čista visina suterena iznosi 232 cm dok na svim preostalim etažama iznosi 260 cm

Krov je viševodan, pokriven TR limom sa antikondenz filcom.

Položaj i horizontalni oblik objekta je označen na grafičkom prilogu.

Ulaz u objekat je omogućen iz ulice 8 marta. Ulaz u lokaciju za lica pod kontrolom – ulaz stalno zaključan sa mogućnošću otvaranja sa interfonom iz svakog stana. Pristup je mogućen direktno sa ulice preko glavnog ulaza u ulazni hol bez visinske razlike iz ulaznog hola mogu ući direktno u lift. Osobe sa invaliditetom mogu bez prepreke ulaziti u lift. Kolski pristup na dvorišni deo parcele se ostvaruje preko pasaža. Ovaj kolski pristup takođe omogućuje prolaz vozila za odnošenje otpada i drugim interventnim vozilima.

U dvorišnom delu parcele je obezbeđeno 35 parking mesta, dok ispred objekta je formirano 13 parking mesta.

U suterenu predviđena su garaža sa 18 garažnih mesta i manipulativnim platoem, dve ostava , predprostor, stepenište sa liftom, prostorija za uređaje povećanja pritiska, i ostava za spremačicu. Ulaz u garaže koje se nalaze u suterenu predviđeno je takođe iz suvog prolaza. Garaža u suterenu je segmentnim vratima odvojen od suvog prolaza.

Na visokom prizemlju je predviđeno devet stanova dok na spratovima predviđeno je dvanaest stanova. Peti sprat je povučen sprat gde je predviđeno 9 stanova i kotlarnica. Ukupno iznosi 66 stambenih jedinica. Struktura stanova je različita.

## **KONSTRUKCIJA I MATERIJAL**

Objekat je projektovan sa konstruktivnim zidovima u suterenu od armiranog betona, na prizemlju, spratovima su od pune opeke zidani u produžnom malteru. Pregradni zidovi su od pune opeke debljine 12cm, obostrano malterisan sa provučenim armirano betonskim serklažima, postavljenim kao nadvratnik, visine 20cm u debljini zida radi horizontalnog ukrućenja.

Temeljenje objekta se vrši preko temeljne ploče visine 60cm vodonepropusnim armiranim betonom MB-30 , VB2 u svemu prema statičkom proračunu. Dubina temeljne ploče na koti - 147 cm. Ispod temeljnih ploča prema projektu izraditi tamponski sloj od mršavog betona debljine 7 cm, ispod kojeg je planiran šljunak debljine 15cm, sa nabijanjem do potrebne zbijenosti, traženi modul stišljivosti  $M_s=40$ .

Međuspratna konstrukcija biće armiranobetonska puna ploča debljine 20 cm, sa primenom svih HTZ mera kod podupiranja i betoniranja. U visini stropne ploče iznad svih nosećih zidova izrađuje se armirano betonski horizontalni serklaž visine 20cm. Nadvratne i nadprozorne grede, balkonske ploče i konzolni ispusti su od armiranog betona prema statičkom proračunu.

Vertikalna komunikacija unutar objekta se obezbeđuje pomoću dvokrakog stepeništa i lifta.

Stepeništa su od armiranog betona, sa širinom stepenišnog kraka od 157 cm i podestom širine 140cm.

Kota poda prizemlja je izdignuta za 190 cm u odnosu na kotu vetrobrana kao i ulazne ploče . Pristup je moguće je direktno sa ulice preko glavnog ulaza u ulazni hol bez visinske razlike a iz ulaznog hola mogu ući direktno u lift.

Krovna konstrukcija je drvena dvovodna od zdrave jelove građe, oblika po projektu. Venčаницe se ankerišu u armirano betonski horizontalni serklaž na svakih 100cm sa M-10. Drveni stubovi krovne konstrukcije naležu na zidove i na arm.bet.udvojena rebra stropne konstrukcije. Krovni pokrivač je trapezasti lim sa antikondenz filcem položen na štafle. Nagib krovnih ravni je 4°.

Sve armirano betonske elemente izvesti prema statičkom proračunu.

Ventilacija sanitarnih čvorova je preko PVC kanalizacionih cevi, tamo gde ne postoji prirodna ventilacija. Podove kupatila izolovati od sloja varenog kondora koji se prethodno premaže hladnim bitulitom, u dva sloja.

### **Oblaganje sa obradom površina:**

Sve spoljne površine zidova se oblažu fasadnim demit pločama debljine 15cm. produžnog maltera preko koga se stavlja peglani bavalit u boji po izboru investitora. Zidovi prema hodniku sa strane hodnika su obrađeni kamenom vunom debljine 5cm. Na strop ulaznog hola postavlja kamena vuna debljine 10cm dok na zidove se postavlja kamena vuna debljine 5cm. Na strop suterena kao i pasaža postavlja se kamena vuna debljine 10cm kao termoizolatori. Na fasadnim zidovima u demitu su napravljeni horizontalni i vertikalni prekidi od kamene vune širine 100 cm, u termoizolaciji koji je od stiropora radi zaštite od požara, raspored vidi se na grafičkom prilogu. Sokla je obrađena disperzivnim fasadnim namazom u boji po izboru investitora. Stepenišne ograde su u bravarskoj izvedbi. Svi metalni delovi se premazuju zaštitom u boji po izboru investitora.

Svi unutrašnji zidovi su malterisani krečnim malterom u dva sloja. Finalna obrada malterisanih zidova je bojenje poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem i svim potrebnim predradnjama.

U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova do plafona keramičkim pločicama I klase dok se zidovi u kuhinji iza kuhinjskih elemenata oblažu u visini do 150cm. Dimenzije i vrste pločica po izboru investitora.

Stropne površine su malterisani preko armiranobetonske tavanice produžnim malterom i bojeni poludisperzionom bojim sa prethodnim gletovanjem.

U suterenu postoji kanal za dovod svežeg vazduha koji je potrebno obložiti vatrootpornom protiv požarnom gipsom vatrootpornosti 90 minuta, pošto prolazi kroz drugi protiv požarni sektor.

### **Podovi:**

Obloga podova prostorija odgovara nameni.

Završna obrada poda u suterenu gde su garaže je xypex premaz ispod koga se nalaze sledeći slojevi: lako arm. košuljica 8cm, vodonepropusna armiranobetonska temeljna ploča debljine 60 cm, tampon sloj od nabijenog betona debljine 7 cm i šljunak debljine 15 cm, sa nabijanjem do potrebne zbijenosti. Podovi u sobama stanova su od parketa, a u ostalim prostorijama su od keramičkih ploča.

Detalji slojeva podova se daju videti na grafčkim priložima, preseccima.

### **Stolarija:**

Fasadna stolarija je predviđena od 6-komornih PVC profila, zastakljena sa 2-strukim niskoemisionim staklom 4+15+4mm punjeno sa Argonom.

Garažna vrata su segmentna vrata na ručno i automatsko otvaranje sa mehanizmom za zaključavanje.

Ulazna vrata u predviđena su kao sigurnosna vrata od plast. alu bravarije sa višestrukim zaključavanjem.

Unutrašnja vrata su projektovana kao drvena.

Vrata u suterenu i na kotlarnici su projektovana kao vatrootporna vatrootpornosti 120 minuta.

Na krovu iznad stepenišnog prostora predviđen je kupola za odimljavanje stepenišnog prosotra.

### **Limarija:**

Horizontalne ležeće oluke i vertikalne olučne cevi, kao i ravne opšave na krovu izvesti od pocinkovanog lima  $d=0,55$  mm.

### **Instalacije:**

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro instalacije jake i slabe struje kao grejanja. Projekti svih instalacija će se obrađivati posebnim projektima.

### **Vanjsko uređenje:**

Oko objekta izvesti zaštitni trotoar od nabijenog betona MB-30,  $d=10$  cm. Ploče trotoara dilatirati na svakih 2,0 m.

Unutar dvorišta su predviđena parking mesta za parkiranje vozila. Završna obrada predviđenih parking mesta izvesti od raste koci debljine 8cm dok pristupni kolovoz za putnička vozila unutar predmetne parcele izvesti od asfaltbetona AB8 debljine 4cm.

Pri građenju ugraditi 4 repera za praćenje sleganja.

Sve radove izvesti kvalitetno i od atestiranih materijala.

Pri građenju izvođač treba da se pridržava svih HTZ mera za ovu vrstu objekta.



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

#### SUTEREN

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
M	MANIPULATIVNI PLATO	150,06
P1	GARAŽNA MESTA	15,35
P2	GARAŽNA MESTA	14,07
P3	GARAŽNA MESTA	13,89
P4	GARAŽNA MESTA	13,89
P5	GARAŽNA MESTA	13,89
P6	GARAŽNA MESTA	13,89
P7	GARAŽNA MESTA	12,45
P8	GARAŽNA MESTA	12,54
P9	GARAŽNA MESTA	13,89
P10	GARAŽNA MESTA	13,89
P11	GARAŽNA MESTA	13,89
P12	GARAŽNA MESTA	13,89
P13	GARAŽNA MESTA	13,89
P14	GARAŽNA MESTA	13,89
P15	GARAŽNA MESTA	13,89
P16	GARAŽNA MESTA	13,89
P17	GARAŽNA MESTA	13,89
P18	GARAŽNA MESTA	13,88
<b>UKUPNA POVRŠINA GARAŽE</b>		<b>398,92</b>

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
A	PREDPROSTOR	5,86
B	PROST. ZA SPREMAČICU	2,82
C	STEP. SA LIFTOM	21,76
D	UREĐAJ ZA POVEĆ. PRITISKA	9,79
E	OSTAVA	22,36
F	OSTAVA	7,24
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA</b>		<b>69,83</b>

<b>Ukupna neto površina suterena</b>	<b>468,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina suterena</b>	<b>547,92 m<sup>2</sup></b>

### **VISOKO PRIZEMLJE**

#### **stan br.1**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	4,31
2	KUPATILO	5,04
3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	27,40
4	KUHINJA	6,57
5	OSTAVA	2,24
6	SOBA	9,18
7	LOĐA	3,65

<b>Ukupna neto površina stana br.1</b>	<b>58,39 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

#### **stan br.2**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	2,10
2	KUPATILO	4,46
3	SOBA SA KUHINJOM	21,06
4	SOBA	8,05
5	LOĐA	3,69

<b>Ukupna neto površina stana br.2</b>	<b>39,36 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

#### **stan br.3**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	4,37
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	21,64
4	TERASA	2,71

<b>Ukupna neto površina stana br.3</b>	<b>33,58 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

#### **stan br.4**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	4,37
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	21,64
4	TERASA	2,71

<b>Ukupna neto površina stana br.4</b>	<b>33,58 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

**stan br.5**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,37
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	21,42
4	TERASA	2,71

<b>Ukupna neto površina stana br.5</b>	<b>33,36 m2</b>
--	-----------------

**stan br.6**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	5,05
2	KUPATILO	5,52
3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	12,12
4	KUHINJA	32,60
5	OSTAVA	11,71
6	SOBA	3,88
7	LOĐA	3,41

<b>Ukupna neto površina stana br.6</b>	<b>74,29 m2</b>
--	-----------------

**stan br.7**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,04
2	KUPATILO	5,11
3	SOBA SA KUHINJOM	27,01
4	SOBA	8,61
5	LOĐA	3,24

<b>Ukupna neto površina stana br.7</b>	<b>47,01 m2</b>
--	-----------------

**stan br.8**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,73
2	KUPATILO	4,50
3	SOBA SA KUHINJOM	21,66
4	LOĐA	2,76

<b>Ukupna neto površina stana br.8</b>	<b>33,65 m2</b>
--	-----------------

**stan br.9**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,73
2	KUPATILO	4,50
3	SOBA SA KUHINJOM	21,66
4	LOĐA	2,76

<b>Ukupna neto površina stana br.9</b>	<b>33,65 m2</b>
--	-----------------

## ZA JEDNIČKE PROSTORIJE

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
A	HODNIK SA STEPENIŠTEM	71,91
<b>Ukupna neto površina</b>		<b>71,91 m2</b>

<b>Ukupna neto površina stanova visokog prizemlja</b>	<b>386,87 m2</b>
<b>Ukupna neto površina zajedničkih prostorijskih visokog prizemlja</b>	<b>71,91 m2</b>
<b>Ukupna neto površina visokog prizemlja</b>	<b>458,78 m2</b>
<b>Ukupna neto površina pasaža</b>	<b>76,64 m2</b>
<b>Ukupna bruto površina visokog prizemlja</b>	<b>630,81 m2</b>

## TIPSKI SPRAT

### stan br.1

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,37
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	21,64
5	LOĐA	2,76
<b>Ukupna neto površina stana br.1</b>		<b>33,63m2</b>

### stan br.2

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,37
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	21,64
5	LOĐA	2,76
<b>Ukupna neto površina stana br.2</b>		<b>33,63m2</b>

### stan br.3

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,37
2	KUPATILO	5,29
3	SOBA SA KUHINJOM	16,56
4	SOBA	8,06
5	LOĐA	3,12
<b>Ukupna neto površina stana br.3</b>		<b>36,40 m2</b>

**stan br.4**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,32
2	KUPATILO	4,59
3	SOBA SA KUHINJOM	24,50
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.4</b>	<b>36,13 m2</b>
--	-----------------

**stan br.5**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.5</b>	<b>37,74 m2</b>
--	-----------------

**stan br.6**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.6</b>	<b>37,74 m2</b>
--	-----------------

**stan br.7**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.7</b>	<b>37,74 m2</b>
--	-----------------

**stan br.8**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.8</b>	<b>37,74 m2</b>
--	-----------------

**stan br.9**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	5,05
2	KUPATILO	5,52
3	SOBA	12,12
4	DN.SOBA SA TRPAZARIJOM	36,75
5	SOBA	11,67
6	KUHINJA	3,88
7	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.9</b>	<b>78,71 m2</b>
--	-----------------

**stan br.10**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,04
2	KUPATILO	5,11
3	SOBA SA KUHINJOM	27,04
4	SOBA	8,61
5	LOĐA	3,24

<b>Ukupna neto površina stana br.10</b>	<b>47,04 m2</b>
---	-----------------

**stan br.11**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,73
2	KUPATILO	4,50
3	SOBA SA KUHINJOM	21,66
4	LOĐA	2,76

<b>Ukupna neto površina stana br.11</b>	<b>33,65 m2</b>
---	-----------------

**stan br.12**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,73
2	KUPATILO	4,50
3	SOBA SA KUHINJOM	21,66
4	LOĐA	2,76

<b>Ukupna neto površina stana br.12</b>	<b>33,65 m2</b>
---	-----------------

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
A	HODNIK SA STEPENIŠTEM	70,48

<b>Ukupna neto površina</b>	<b>70.48m2</b>
-----------------------------	----------------

<b>Ukupna neto površina stambenih površina tipskog sprata</b>	<b>483,84 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina zajedničkih prostorija tipskog sprata</b>	<b>70,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina tipskog sprata</b>	<b>554,32 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina tipskog sprata</b>	<b>652,95 m<sup>2</sup></b>

### **POVUČEN SPRAT**

#### **stan br. 1**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	4,86
2	KUPATILO	4,68
3	SOBA SA KUHINJOM	16,68
4	TERASA	7,83

<b>Ukupna neto površina stana br.1</b>	<b>34,06 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

#### **stan br.2**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	4,92
2	TOALET	2,25
3	OSTAVA	2,41
4	SOBA	9,71
5	DN.SOBA SA TRPAZARIJOM	32,44
6	SOBA	9,79
7	HODNIK	7,00
8	KUHINJA	5,74
9	KUPATILO	5,51
10	SOBA	17,54
11	TERASA	3,72
12	TERASA	16,05

<b>Ukupna neto površina stana br.2</b>	<b>117,08 m<sup>2</sup></b>
--	-----------------------------

#### **stan br.3**

<b>Rb.</b>	<b>NAMENA PROSTORIJA</b>	<b>P[m<sup>2</sup>]</b>
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.3</b>	<b>37,75 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

**stan br.4**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.4</b>	<b>37,75 m2</b>
--	-----------------

**stan br.5**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.5</b>	<b>37,75 m2</b>
--	-----------------

**stan br.6**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,77
2	KUPATILO	4,86
3	SOBA SA KUHINJOM	25,40
4	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.6</b>	<b>37,75 m2</b>
--	-----------------

**stan br.7**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	5,05
2	KUPATILO	5,52
3	SOBA	12,12
4	DN. SOBA SA TRPEZARIJOM	36,75
5	SOBA	11,67
6	KUHINJA	3,88
7	TERASA	3,72

<b>Ukupna neto površina stana br.7</b>	<b>78,71 m2</b>
--	-----------------

**stan br.8**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	3,15
2	KUPATILO	5,13
3	SOBA SA KUHINJOM	20,86
4	SOBA	10,13
5	LOĐA	8,45

<b>Ukupna neto površina stana br.8</b>	<b>47,72 m2</b>
--	-----------------



**stan br.9**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
1	PREDSOBLJE	4,55
2	KUPATILO	4,68
3	SOBA	12,15
4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	18,20
5	SOBA	8,27
6	KUHINJA	4,90
7	TERASA	16,24

<b>Ukupna neto površina stana br.9</b>	<b>68,99 m2</b>
--	-----------------

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

Rb.	NAMENA PROSTORIJA	P[m2]
A	HODNIK SA STEPENIŠTEM	50,09
K1	KOTLARNICA	10,37

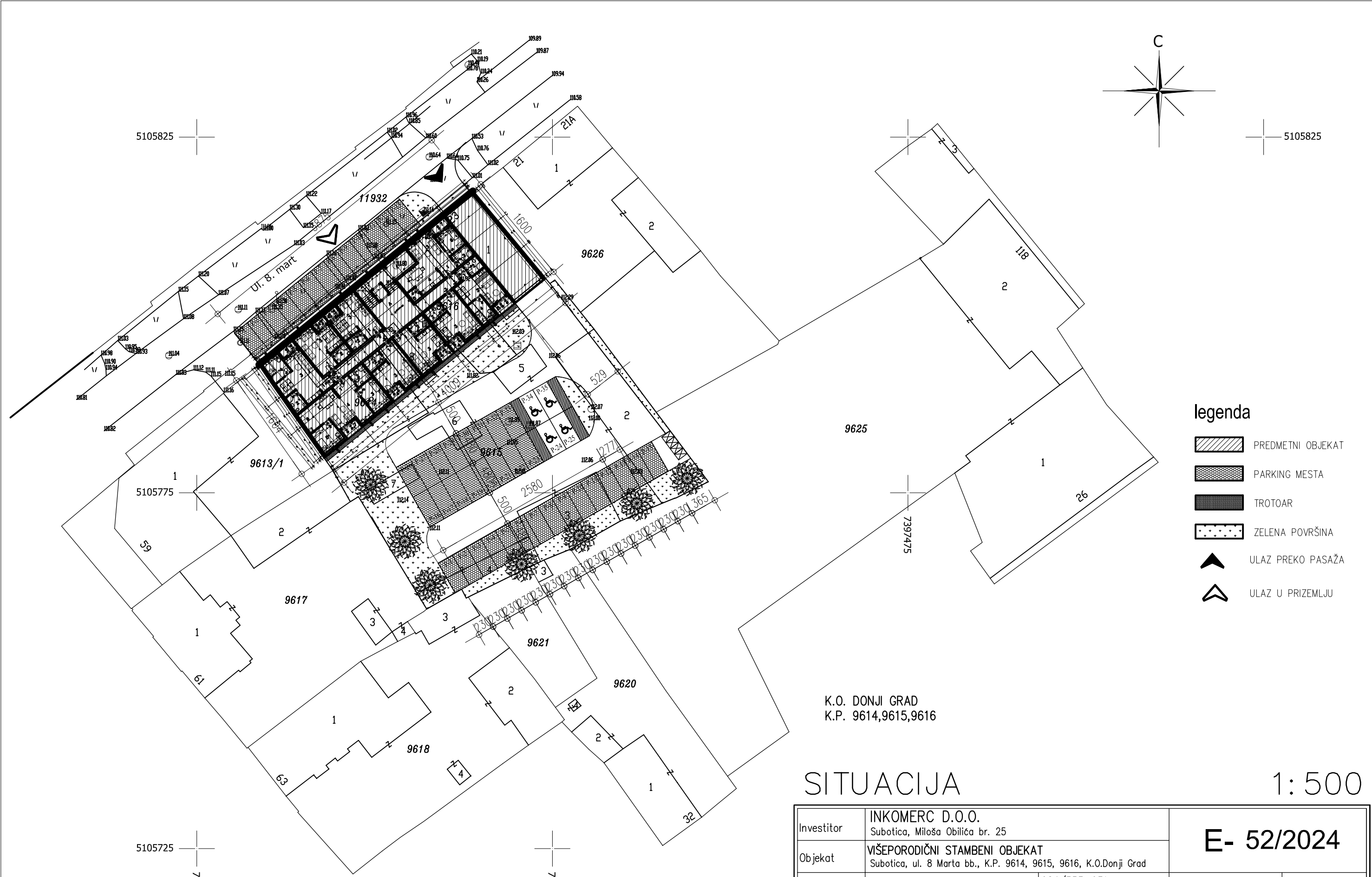
<b>Ukupna neto površina</b>	<b>60,46 m2</b>
-----------------------------	-----------------

<b>Ukupna neto površina stambenih površina povučenog sprata</b>	<b>497,56 m2</b>
<b>Ukupna neto površina zajedničkih prostorija povučenog sprata</b>	<b>60,46 m2</b>
<b>Ukupna neto površina povučenog sprata</b>	<b>558,02 m2</b>
<b>Ukupna bruto površina povučenog sprata</b>	<b>652,95 m2</b>

	<b>ETAŽA</b>	<b>NETO POVRŠINA [m2]</b>
Su	SUTEREN	468,75
Pr	PRIZEMLJE	458,78
1	SPRAT I	554,32
2	SPRAT II	554,32
3	SPRAT III	554,32
4	SPRAT IV	554,32
5	SPRAT V	558,02
	<b>ukupno</b>	<b>3702,90 m2</b>

	<b>ETAŽA</b>	<b>BRUTO POVRŠINA [m2]</b>
Su	SUTEREN	547,92
Pr	PRIZEMLJE	630,81
1	SPRAT I	652,95
2	SPRAT II	652,95
3	SPRAT III	652,95
4	SPRAT IV	652,95
5	SPRAT V	652,95
	<b>ukupno</b>	<b>4443,33 m2</b>

## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

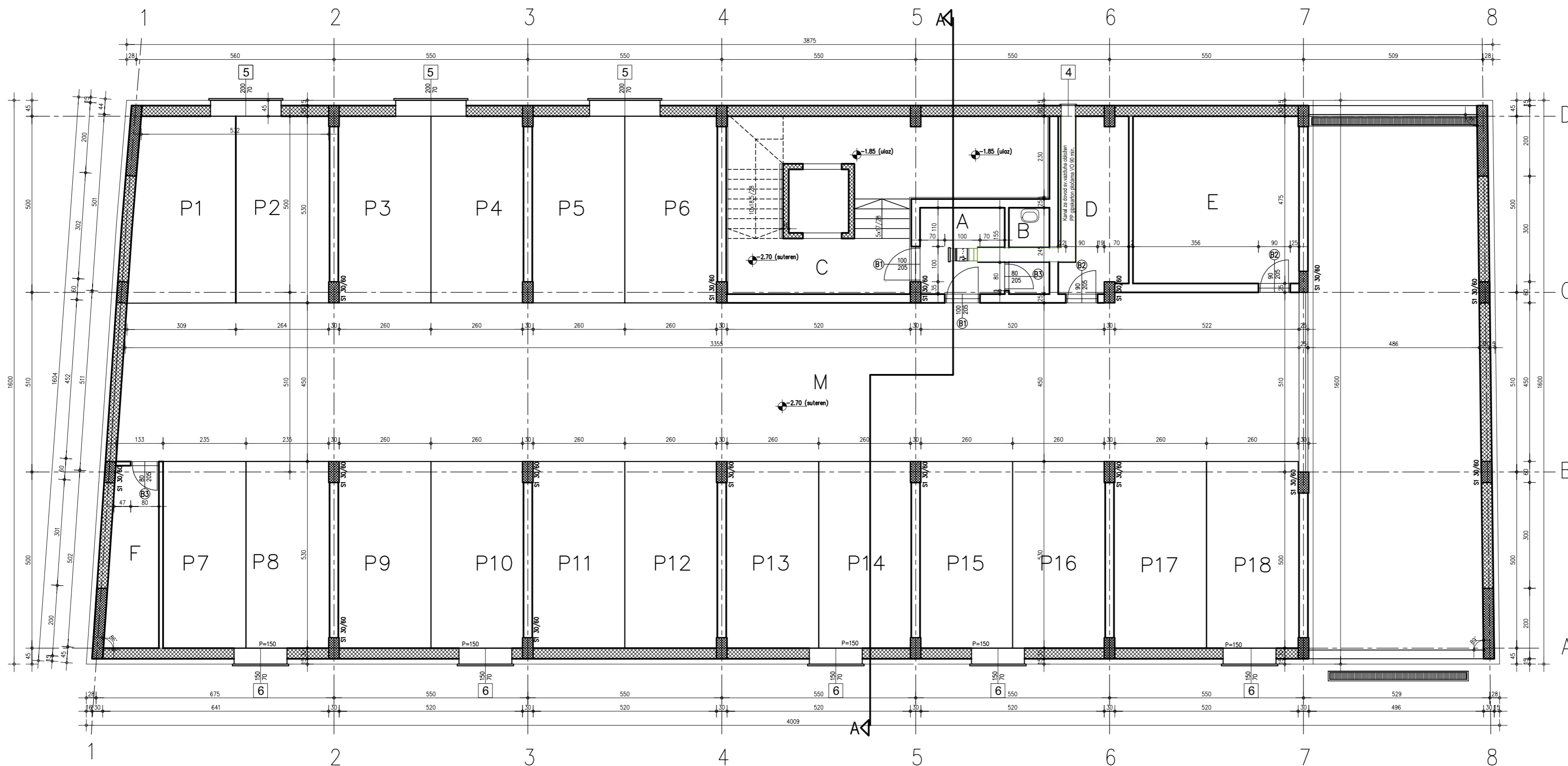


K.O. DONJI GRAD  
K.P. 9614,9615,9616

# SITUACIJA

1:500

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>			
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O.Donji Grad				
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	deo arh	
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09	<i>Pletikosić</i>		datum jul. 2024god	
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			<i>Pletikosić</i>	
				br.lista	<b>1</b>



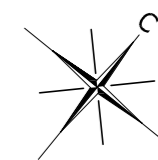
RB	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>1</sup>	P M <sup>2</sup>
M	MANIPULATIVNI PLATO	BETON		150,06
P1	GARAŽNA MESTA	BETON		15,35
P2	GARAŽNA MESTA	BETON		14,07
P3	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P4	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P5	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P6	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P7	GARAŽNA MESTA	BETON		12,45
P8	GARAŽNA MESTA	BETON		12,54
P9	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P10	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P11	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P12	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P13	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P14	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P15	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P16	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P17	GARAŽNA MESTA	BETON		13,89
P18	GARAŽNA MESTA	BETON		13,88
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE				398,92 M <sup>2</sup>

RB	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>1</sup>	P M <sup>2</sup>
A	PREDPROSTOR	KERAMIČKE PL.	9,69	5,86
B	PROST. ZA SPREMAČIU	KERAMIČKE PL.	7,19	2,82
C	STEP SA LIFOM	KERAMIČKE PL.	20,42	21,76
D	UREDAJ ZA POVEĆANJE PR	BETON	14,80	9,79
E	OSTAVA	BETON	18,92	22,36
F	OSTAVA	BETON	13,17	7,24
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				69,83 M <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		468,75 M <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		547,92 M <sup>2</sup>

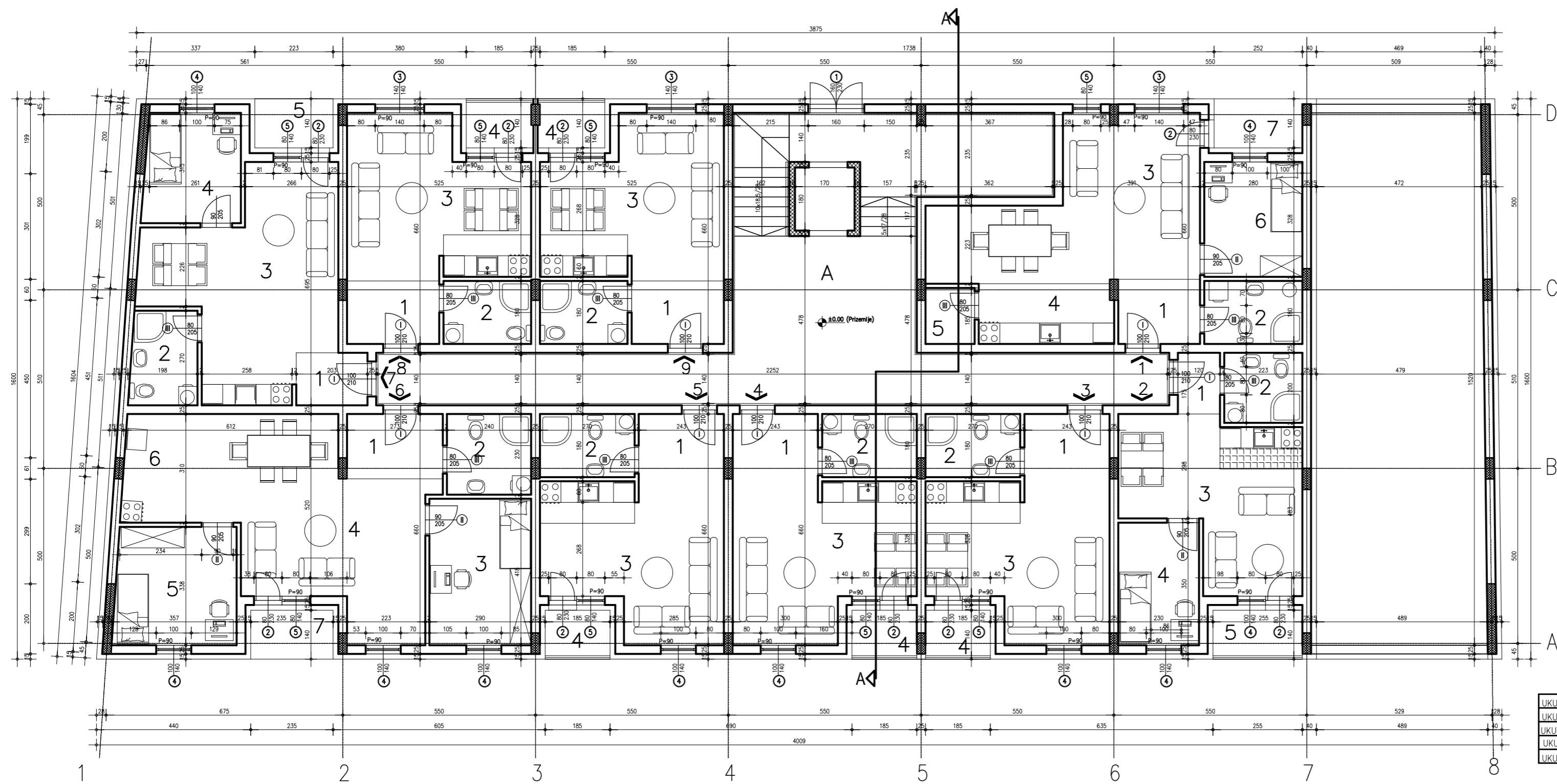
legenda

- ARMIRANI BETON
- PUNA OPEKA



OSNOVA SUTERENA 1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Sabitica, Minda Galića br. 25	E- 52/2024
Objekat	VSEPORODIČNI STAMBEN OBJEKAT Sabitica, ul. B. Marša bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad	IDR
Projektirao	d.o.o. Ropropjekt Sabitica, ul. Dimitrije Tucokova br.2	deo arh
Glavni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dipl.ing.grad. br. licence: 310 1272 09	datum M. 2024god
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dipl.ing.grad. br. licence: 310 1272 09	razmera 1:50
		br./lista 2



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,36	4,31
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,20	5,04
3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	26,12	27,40
4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	11,15	6,57
5	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	6,00	2,24
6	SOBA	PARKET	12,46	9,18
7	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,65
UKUPNA NETO PLOŠTINA			58,90M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	5,90	2,10
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,46	4,46
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	20,89	21,06
4	SOBA	PARKET	11,59	8,05
5	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,69
UKUPNA NETO PLOŠTINA			39,39M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,64
4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA			33,58M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,64
4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA			33,58M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,64
4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,71
UKUPNA NETO PLOŠTINA			33,58M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52
3	SOBA	PARKET	14,16	12,12
4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	28,91	32,60
5	SOBA	PARKET	13,69	11,71
6	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88
7	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,41
UKUPNA NETO PLOŠTINA			74,29M <sup>2</sup>	

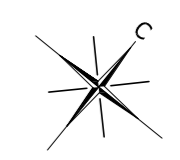
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,04	3,04
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,19	5,11
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	25,35	27,01
4	SOBA	PARKET	11,77	8,61
5	LODA	KERAMIČKE PL.	-	3,24
UKUPNA NETO PLOŠTINA			47,01M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66
4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,76
UKUPNA NETO PLOŠTINA			33,59M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50
3	SOBA SA KUHNJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66
4	LODA	KERAMIČKE PL.	-	2,76
UKUPNA NETO PLOŠTINA			33,59M <sup>2</sup>	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	71,91
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA			71,91M <sup>2</sup>	

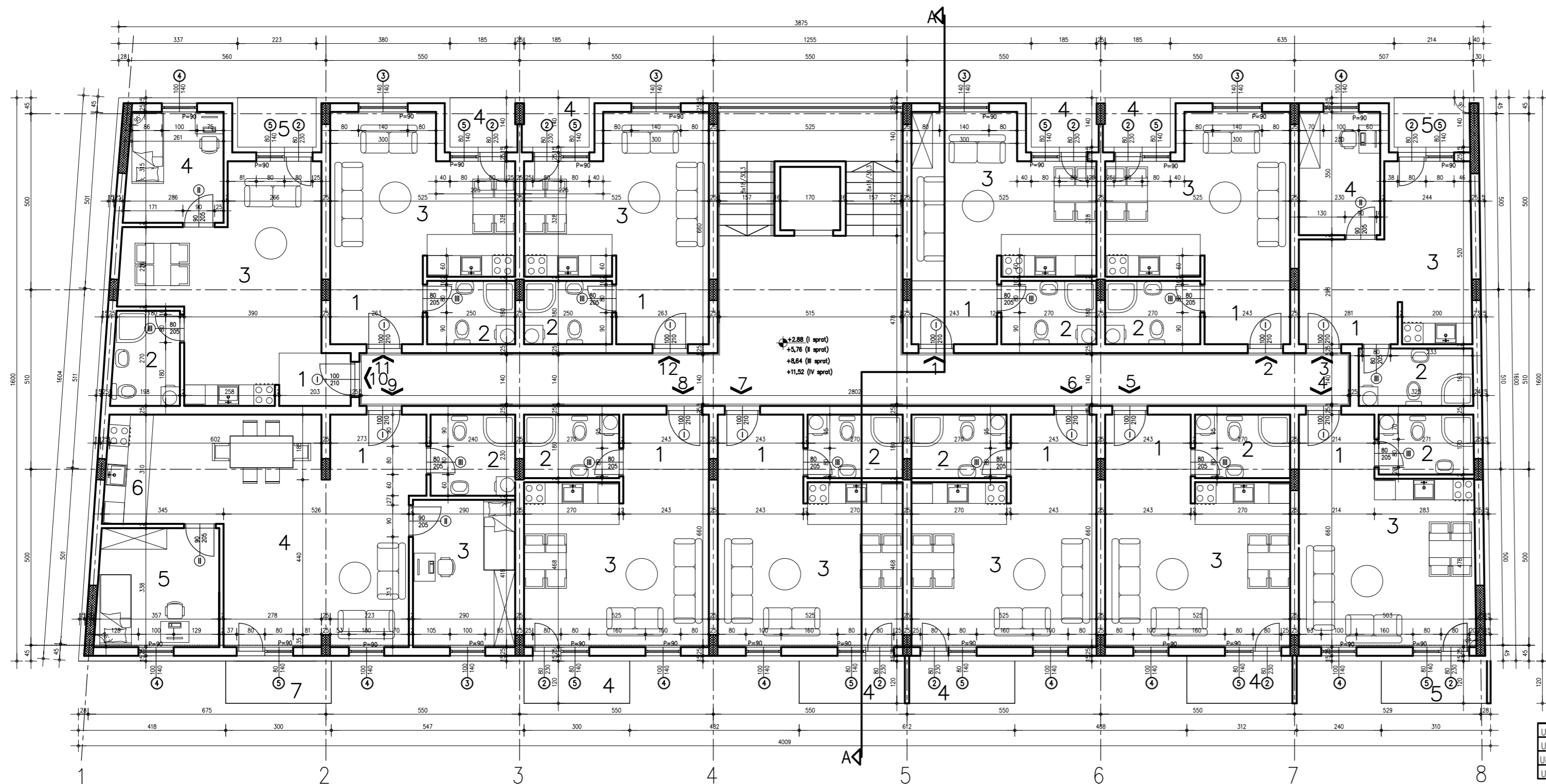
legenda



UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH PLOŠTINA VIS.PRIZEMLJA	386,87M <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PLOŠTINA VIS.PRIZEMLJA	71,91M <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA VISOKOG PRIZEMLJA	458,78M <sup>2</sup>
UKUPNA NETO PLOŠTINA PASAŽA	76,64M <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA VISOKOG PRIZEMLJA	630,81M <sup>2</sup>

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA 1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Svetovna, Mikloš Dolina br. 25	E- 52/2024
Objekat	VISOKOPLOŠTINASTI STAMBENI OBJEKAT Svetovna, ul. B. Marka bb., K.P. 9014, 9015, 9016, K.O. Donji Grad	
Projektant	d.o.o. Projektant Svetovna, ul. Svetovna, Trzinova br.2	IDR
Glavni projektant	ANDRAS FLETKOSIĆ dipl.ing.grd. br.license: 310 4272 09	deo arh.
Odgovorni projektant	ANDRAS FLETKOSIĆ dipl.ing.grd. br.license: 310 4272 09	datum 14. 2024.god. razmera 1:50 br.zista 3



stan 1	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,29	21,64	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,63M<sup>2</sup></b>

stan 2	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,46	4,37	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,29	21,64	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,63M<sup>2</sup></b>

stan 3	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,01	3,37	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,74	5,29	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	20,19	16,56	
4	SOBA	PARKET	11,60	8,06	
5	LODA	KERAMIČKE PL.	—	3,12	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>36,40M<sup>2</sup></b>

stan 4	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,38	3,32	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,59	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	20,10	24,50	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>36,13M<sup>2</sup></b>

stan 5	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

stan 6	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

stan 7	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

stan 8	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40	
4	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,74M<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH POVRŠINA TIPSOG SPRATA		<b>483,84M<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA TIPSOG SPRATA		<b>70,48M<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA TIPSOG SPRATA		<b>554,32M<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA TIPSOG SPRATA		<b>652,95M<sup>2</sup></b>

stan 9	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52	
3	SOBA	PARKET	14,16	12,12	
4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	29,61	36,75	
5	SOBA	PARKET	13,69	11,67	
6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88	
7	TERASA	KERAMIČKE PL.	—	3,72	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>78,71M<sup>2</sup></b>

stan 10	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,04	3,04	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	9,19	5,11	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	25,36	27,64	
4	SOBA	PARKET	11,70	8,61	
5	LODA	KERAMIČKE PL.	—	3,24	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>47,04M<sup>2</sup></b>

stan 11	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,65M<sup>2</sup></b>

stan 12	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,86	4,73	
2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,60	4,50	
3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,30	21,66	
4	LODA	KERAMIČKE PL.	—	2,76	
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>33,65M<sup>2</sup></b>

stan 13	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	70,48	
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					<b>70,48M<sup>2</sup></b>

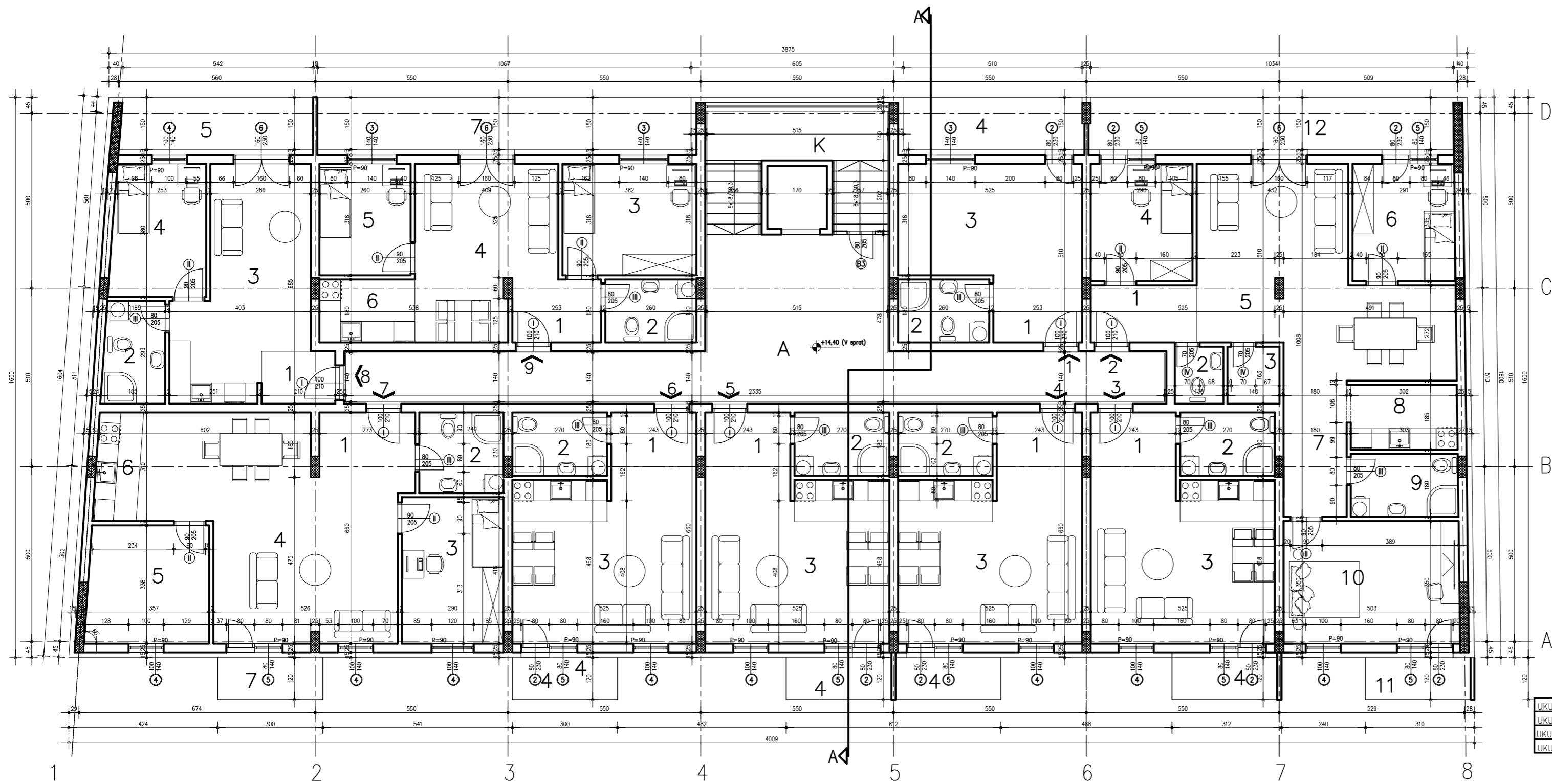
stan 14	R.B. NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>	
A	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	72,64	70,48	
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					<b>70,48M<sup>2</sup></b>

**legenda**

- ARMIRANI BETON
- STUBOVI I VERT. SERKLAZI
- PUNA OPEKA

**OSNOVA TIPSOG SPRATA 1:50**

Investitor	INKOMERC D.O.O.	Adresa: Miklo Dolina br. 25	E- 52/2024
Projektant	VISPOVRŠNA STAMBENI OBJEKAT	Sabotina, ul. B. Maršića, K.P. 944, 945, 946, K.O. Dječji Odst.	
Projektirao	d.o.o. Projekt	IZJ/553-03	IDR
Glavni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ d.d.king.grd.	Projektant: @mura	datum: 14. 2024.god.
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ d.d.king.grd.	br. licence: 310 4272 09	razmjer: 1:50
			br. lista: 4



stan 1	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,86
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,68
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	16,86	16,69
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	7,83
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>34,08m<sup>2</sup></b>

stan 2	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,29	4,92
2	2	TOALET	KERAMIČKE PL.	6,02	2,25
3	3	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	6,21	2,41
4	4	SOBA	PARKET	12,50	9,71
5	5	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	27,18	32,44
6	6	SOBA	PARKET	12,54	9,79
7	7	HODNIK	PARKET	11,38	7,00
8	8	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	10,00	5,74
9	9	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,71	5,51
10	10	SOBA	PARKET	17,02	17,54
11	11	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
12	12	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	16,05
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>117,08m<sup>2</sup></b>

stan 3	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,75m<sup>2</sup></b>

stan 4	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,75m<sup>2</sup></b>

stan 5	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,75m<sup>2</sup></b>

stan 6	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,96	3,77
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,00	4,86
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,80	25,40
4	4	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>37,75m<sup>2</sup></b>

stan 7	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9,16	5,05
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,40	5,52
3	3	SOBA	PARKET	14,16	12,12
4	4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	29,61	36,75
5	5	SOBA	PARKET	13,67	11,67
6	6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	8,72	3,88
7	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,72
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>78,71m<sup>2</sup></b>

stan 8	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	7,20	3,15
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	9,37	5,13
3	3	SOBA SA KUHNINJOM	KER. PL./PARK.	21,76	20,86
4	4	SOBA	PARKET	12,94	10,13
5	5	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	8,45
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>47,72m<sup>2</sup></b>

stan 9	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,66	4,55
2	2	KUPATLO	KERAMIČKE PL.	8,80	4,68
3	3	SOBA	PARKET	14,00	12,15
4	4	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	18,74	18,20
5	5	SOBA	PARKET	11,56	8,27
6	6	KUHNINJA	KERAMIČKE PL.	9,04	4,90
7	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	16,24
UKUPNA NETO PLOŠTINA					<b>68,99m<sup>2</sup></b>

stan 10	R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M <sup>2</sup>	P M <sup>2</sup>
1	1	HODNIK SA STEP.	KERAMIČKE PL.	56,26	50,69
2	2	KOTLARINICA	KERAMIČKE PL.	17,13	10,37
UKUPNA NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJA					<b>60,46m<sup>2</sup></b>

**legenda**

ARMIRAN BETON  
STUBOV I VERT. SERSLAZI

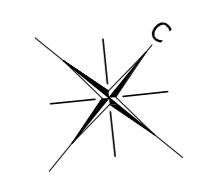
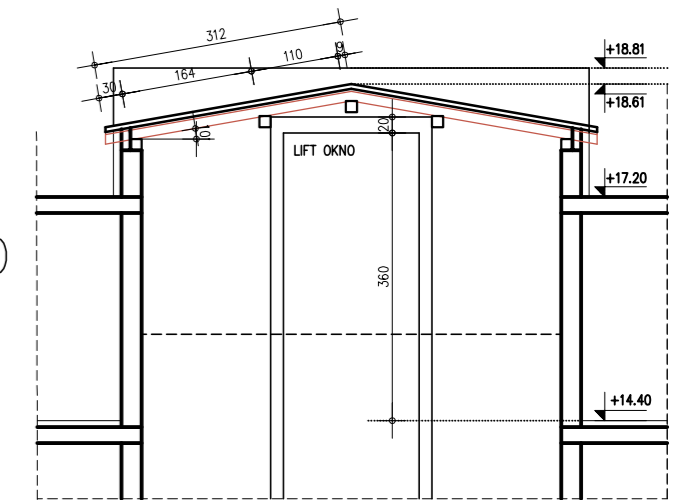
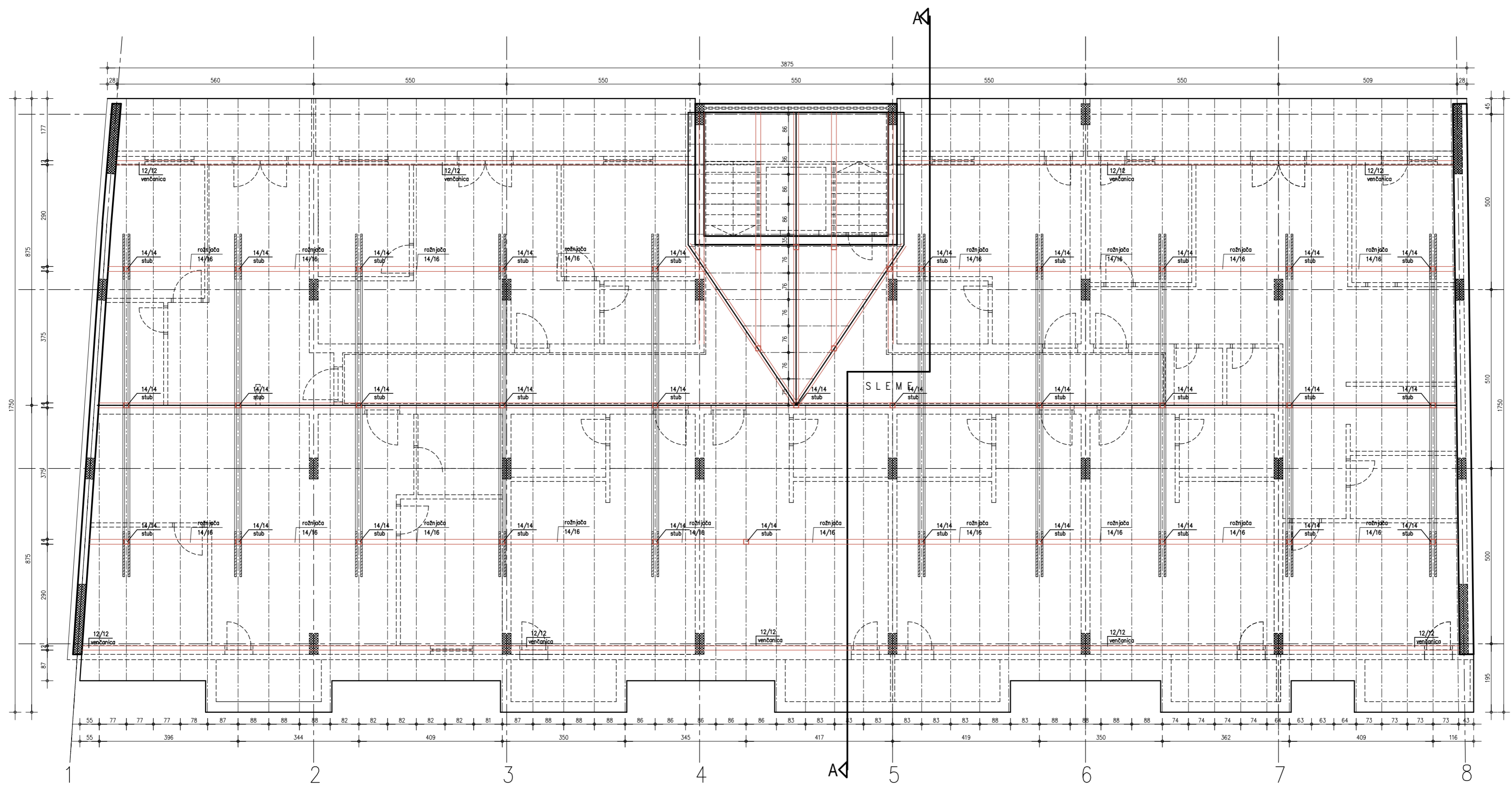
PUNA OPEKA

UKUPNA NETO PLOŠTINA STAMBENIH PLOŠTINA V SPRATU	<b>497,56m<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PLOŠTINA V SPRATU	<b>60,46m<sup>2</sup></b>
UKUPNA NETO PLOŠTINA V SPRATU	<b>558,02m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA SPRATA	<b>652,95m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1:50**

Investitor	INKOMERC D.O.O. Svetovna, Mikloš Dobro br. 25	E- 52/2024
Projektant	VISPOVRŠNA STAMBENI OBJEKAT Svetovna, ul. B. Marka bb., P.P. 984, 985, 986, K.O. Donj Grad	IDR
Glavni projektant	d.o.o. Inženjering Svetovna, ul. Svetovna, Svetovna br. 25 Inženjering @ Svetovna	deo arh
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETKOŠIĆ dipl.ing. grad. br. Svesce: 310 4272 09	datum 14. 2024 god. razmera 1:50 br. lista 5

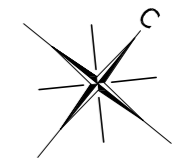
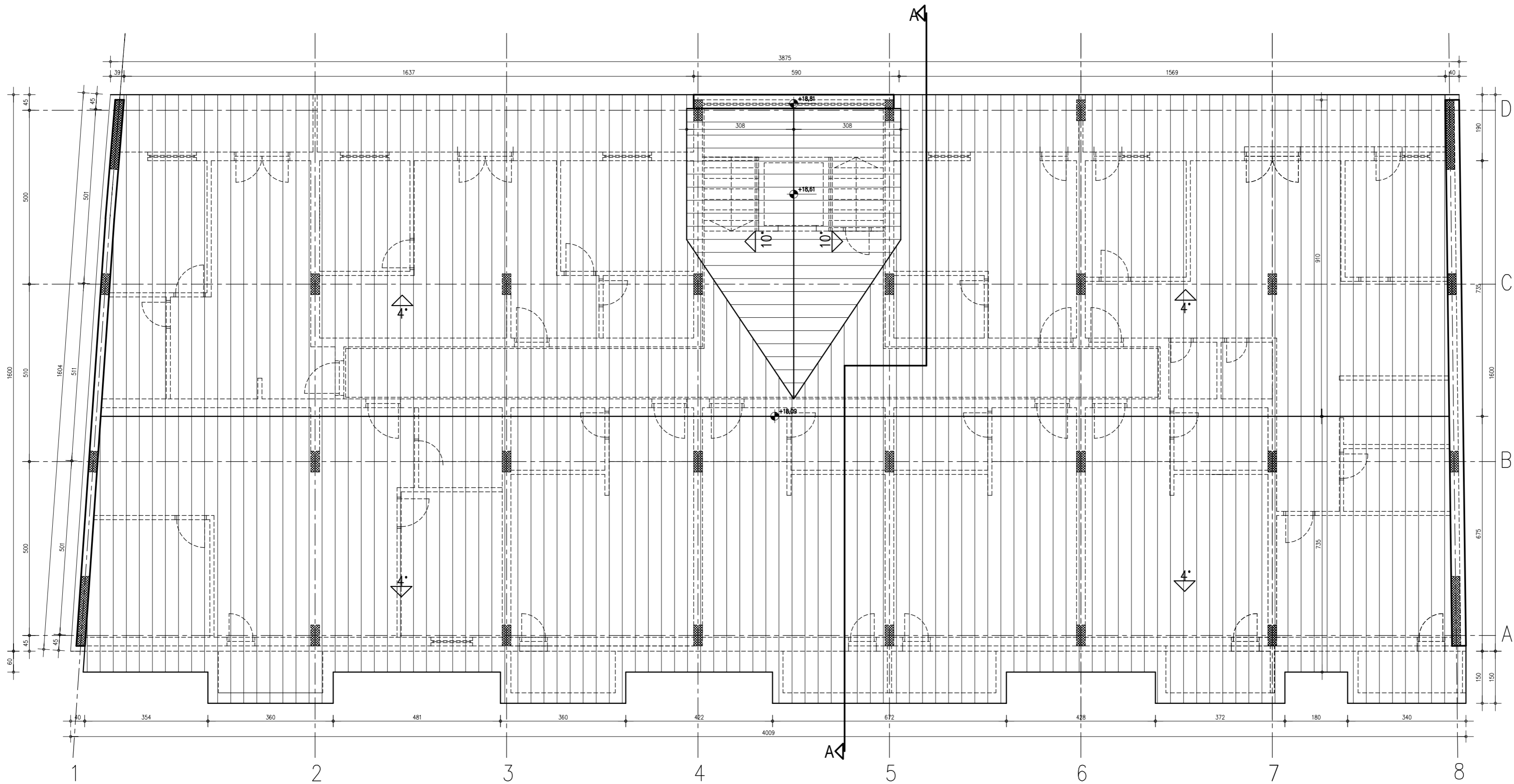




OSNOVA KROVNE  
KONSTRUKCIJE

1:50

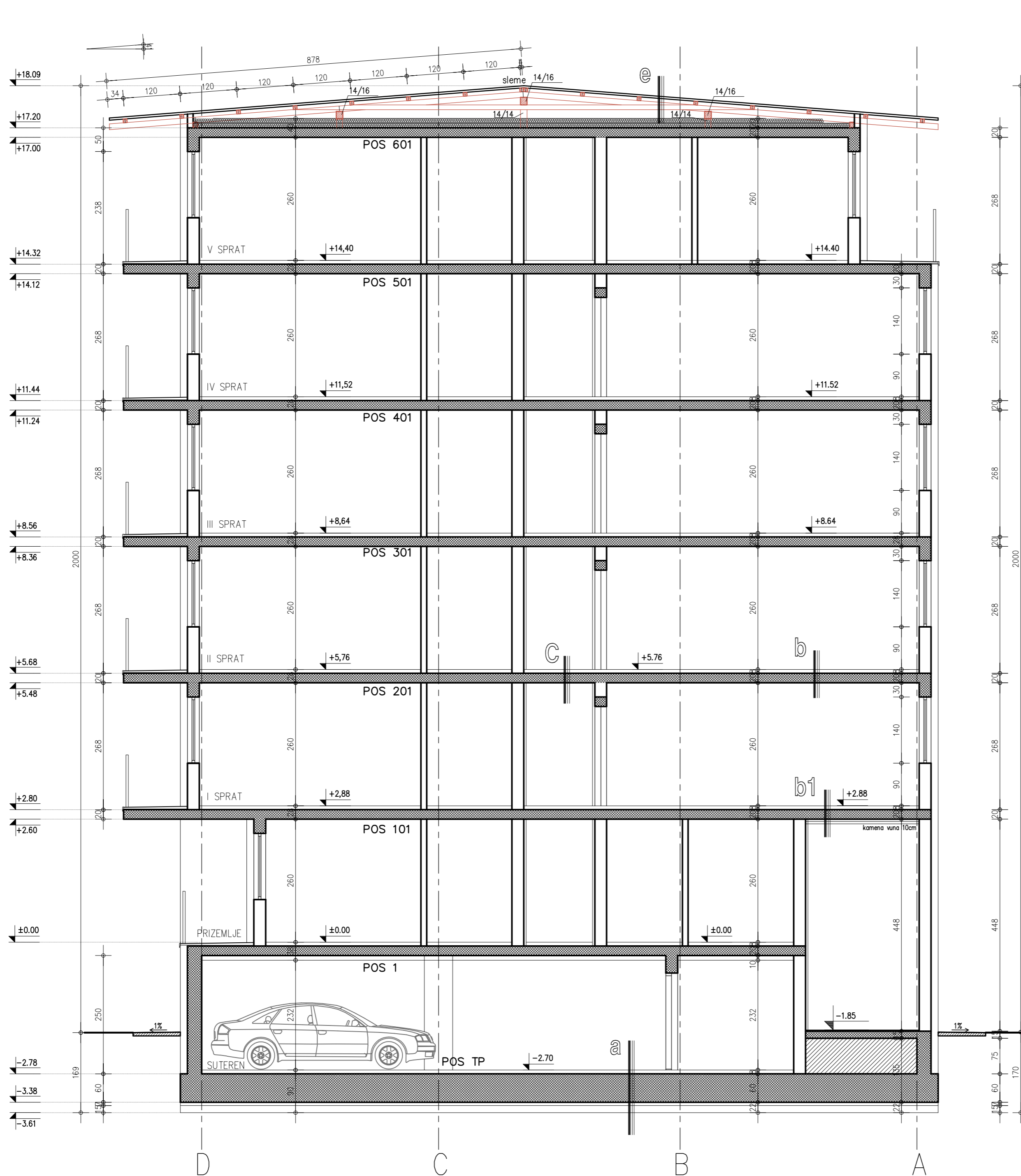
Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	E- 52/2024
Objekat	VISPOPOREDNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. S. Marka Ilića, K.P. 9914, 9915, 9916, K.O. Danj Grad	
Projekt uradio	d.o.o. Proprojekt Subotica, ul. Dimitrije Tucovića br.2   proprojekt@mt.rs	IDR
Glavni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licence: 310 1272 09	datum 14. 2024god razmera 1:50
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licence: 310 1272 09	brilista 6



legenda  
 [Symbol] PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM  
 sa antikonzerv. filcem TR-45/230

OSNOVA KROVA 1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	E- 52/2024
Objekat	VIŠEPOSLOJNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. Đ. Marča Iva, K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Danj Grad	
Projekt uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrija Tucovića br.2 br. licenca: 310 1272 09	IDR
Osnovni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licenca: 310 1272 09	deo arh. datum jul. 2024god. razmera 1:50 br. lista 7
Odgovorni projektant	ANDRAS PLETIKOSIĆ dipl.ing.graj. br. licenca: 310 1272 09	



a

XYPEX PREMAZ .....2.5mm  
 LAKO ARM. KOŠ. ....8.0cm  
 VOĐONEPR. AB PLOČA .....60cm  
 MRŠAVI BETON .....7cm  
 ŠLJUNAK MS-40 .....15.0cm  
 (zamena tla)

b1

PARKET.....2.2cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KAMENA VUNA..... 10.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

b

PARKET.....2.2cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

d

KER. PLOČICE.....1.0cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 4.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA .....20.0cm  
 KAMENA VUNA.....10.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm






c

KER. PLOČICE.....1.0cm  
 RAB.CEM.KOŠ..... 3.0cm  
 DVOSTR. PVC FOLIJA.....  
 STIRODUR..... 2.0cm  
 AB PLOČA ..... 20.0cm  
 KREČNI MALTER..... 2.0cm

e

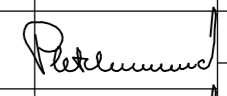

-PLASTIFICIRANI TRAPEZASTI LIM  
 sa antikonzerv filcem.....TR-45/230  
 -ŠTAFLE.....  
 -ROGOVI.....10/12

legenda

-  ARMIRANI BETON
-  PUNA OPEKA
-  NABIJENI BETON
-  MRŠAV BETON
-  PRIRODNO TLO

PRESEK A-A

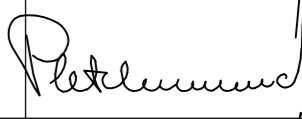

1:50

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilica br. 25		E- 52/2024	
Objekat	VŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8. Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	deo arh
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br.licence: 310 1272 09			datum jul. 2024god razmera 1:50
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br.licence: 310 1272 09			br.lista 8



IZGLED

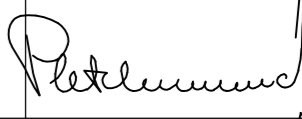
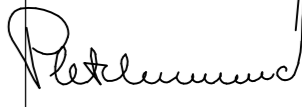
1:100

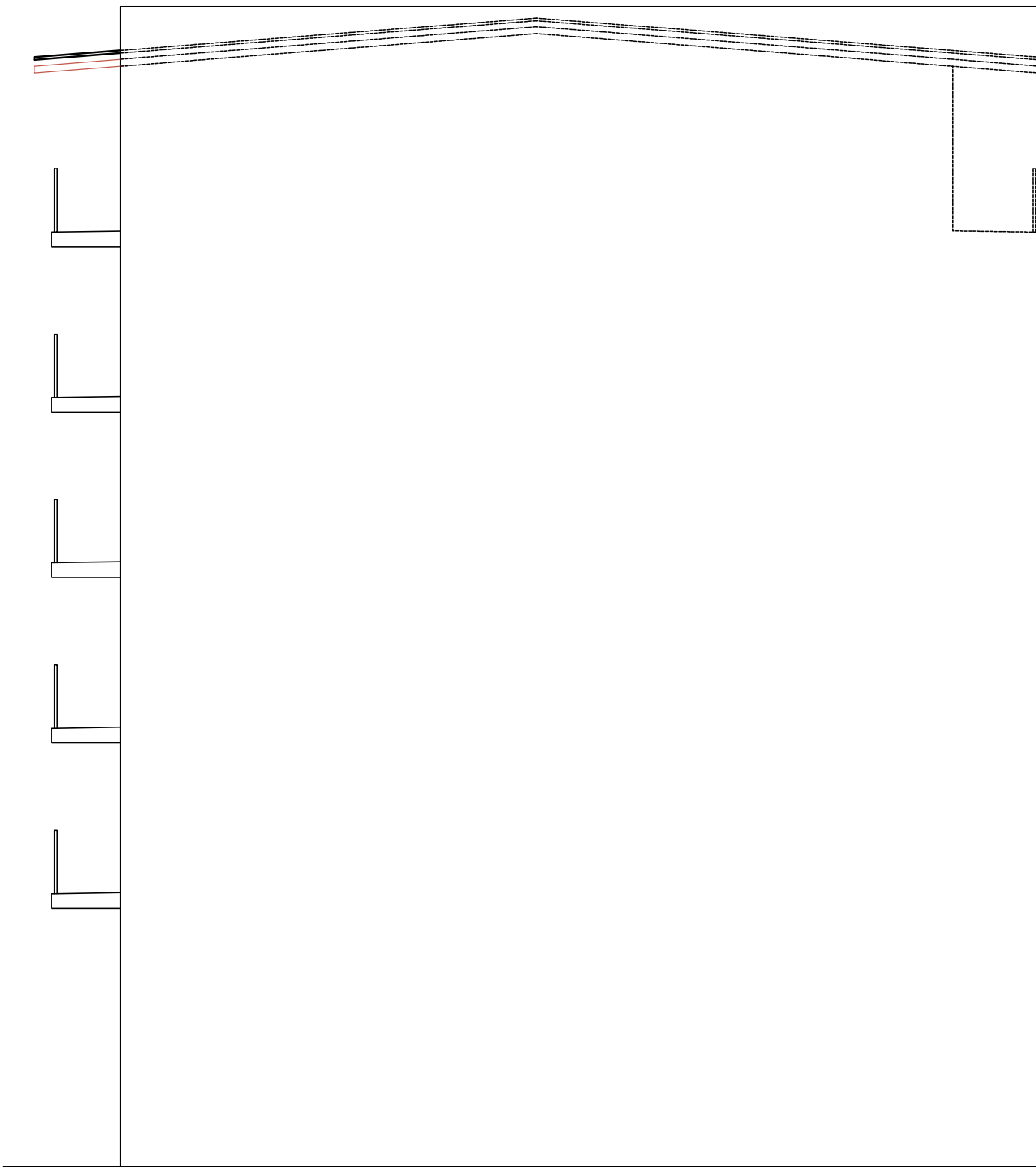
Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>		
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	deo arh
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09	 		datum jul. 2024god razmera 1:100
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			br.lista <b>9</b>



IZGLLED

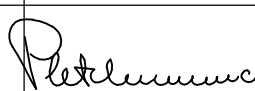

1:100

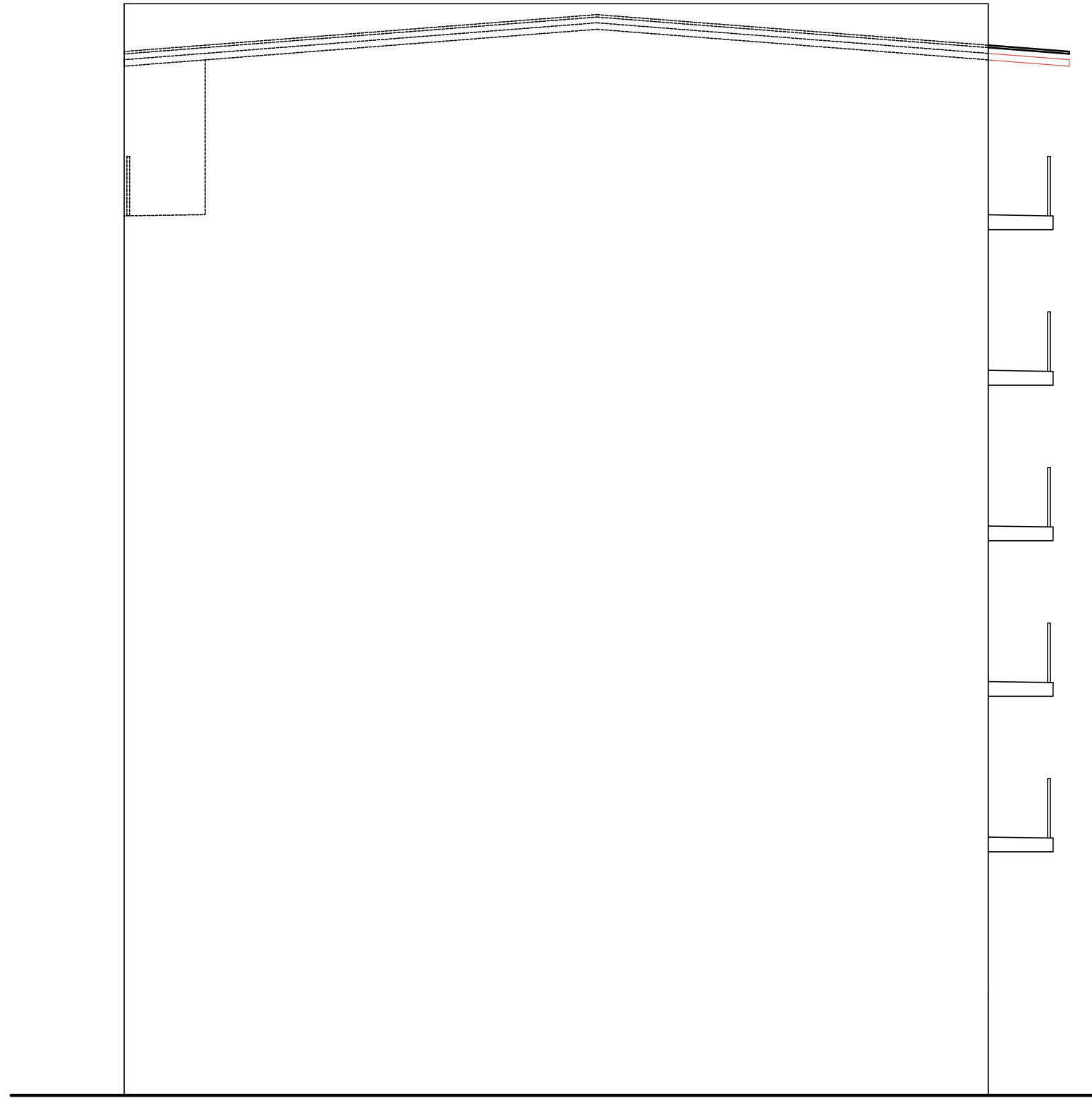
Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>		
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt@mts.rs	IDR	deo arh
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09	 		datum jul. 2024god razmera 1:100
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			br.lista <b>10</b>



IZGLED



1:100

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>		
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt @ mts.rs	IDR	deo arh
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			datum jul. 2024god razmera 1:100
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			br.lista <b>11</b>



IZGLED

1:100

Investitor	INKOMERC D.O.O. Subotica, Miloša Obilića br. 25	<b>E- 52/2024</b>		
Objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Subotica, ul. 8 Marta bb., K.P. 9614, 9615, 9616, K.O. Donji Grad			
Projekat uradio	d.o.o. Roprojekt Subotica, ul. Dimitrije Tucovića br.2	024/553-031 roprojekt @ mts.rs	IDR	deo arh
Glavni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			datum jul. 2024god razmera 1:100
Odgovorni projektant	ANDRAŠ PLETIKOSIĆ dipl.ing.građ. br licence: 310 1272 09			br.lista <b>12</b>

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**





JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ СУБОТИЦА  
JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „SUBATIČKA TOPLANA“ SUBATICA  
SZABADKAI TAVFÜTÖMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA  
JAVNO KOMUNALNO PODUZEĆE „SUBOTIČKA TOPLANA“ SUBOTICA  
Сегедински пут бр. 22, 24000 Суботица; МБР: 08038180, ПИБ: 100847219;  
ТЕЛ.: 024/548-200; e mail: office@toplanasubotica.co.rs

Број: 725/24-1  
Дана: 27.08.2024.  
Ваш знак: 13-227/24  
СУБОТИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И  
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

Дана 20. 08. 2024. год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици**

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр. 725/24 дана 26.08.2024. 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).

Сходно горе наведеном документу, 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.

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 **рејону постојећег подручја даљинског грејања – „Прозивка“ (117,15 ha)**

Место прикључења предвидети са уличног дела вреловода DN80/DA160 из улице Матије Гупца.

За снабдевање топлотном енергијом новопланиране вишепородичне стамбене зграде на **к.п. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици**, неопходно реализовати улични вод од места прикључења до новог објекта **дуж улице 8. марта**.

Испред новопланираног предметног објекта, предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и на **основу Техничких услова за прикључење**, које је Инвеститор дужан 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.



Саша Петковић, дипл.екон.

Доставити:

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



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

24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 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: И2-126/2024

Дана: 2024.08.29

12:07:01 +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 стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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: „Инкомерц“ доо Суботица, адреса: Милоша Обилића бр. 25, 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 стамбеног објекта на  
к.п.бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици**

**ОБЈЕКАТ:**

- вишепородично стамбени објекат: Су+Вп+4+Пс;
- бруто површина објекта: 4.443,33- м<sup>2</sup>;
- категорија објекта: Б; класификација објекта: 100,00%-112221;

на парцели:

1. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске парцеле: 1936 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. 8. Марта к.бр. 23-25, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 66 стамбеним јединицама.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 44008 и 46530. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.



---

Испред предметних парцела постоји:

- Јавни водовод у улици 8. Марта изграђен као грана од АЦ-80, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља – Због карактеристике гране АЦ-80 испред предметне локације у противпожарној заштити објеката није поуздан извор напајања.
- Јавна канализација у улици 8. Марта од ПВЦ-250. 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 снабдевена хидрантима за посредно гашење пожара – користе се са ватрогасном пумпом и опремом.

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

**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.

**Инвеститор, суинвеститор, финансијер:**

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица. Може постојати и суинвеститор: ЈКП Водовод и канализација, Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање.

Финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу или реконструкцију.

У случајевима када је инвеститор изградње јавног водовода и канализације Град Суботица – ЈКП Водовод и канализација, Суботица; Предузеће – ЈКП Водовод и канализација издаје Пројектни задатак који је обавезни део пројекта по важећој законској регулативи. У осталим случајевима инвестирања ЈКП Водовод и канализација, Суботица издаје Услове за изградњу јавног водовода и канализације који су обима Пројектног задатка.

Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем и сл..



---

## **РАСПОЛОЖИВИ КАПАЦИТЕТИ ВОДОСНАБДЕВАЊА:**

Постојећа грана јавног водовода АЦ-80 може обезбедити воду за санитарне-хигијенске потребе планираног објекта.

Ради обезбеђења поузданости извора снабдевања за противпожарну заштиту са јавног водовода код предметне локације, потребно је постојећу грану јавног водовода у улици 8. Марта спојити у прстен преко улице Београдског пута са постојећим јавним водоводом у улици Блашка Рајића.

Спајањем гране у прстен, код предметне локације јавни водовод постаје поуздан извор водоснабдевања за противпожарне заштите објекта до капацитета 10 л/с, које ће се обезбеђивати комбинованим коришћењем јавне и локалне водоводне мреже.

ЈКП Водовод и канализација, Суботица није у могућности инвестирати у јавни водовод ради повећања капацитета предметне локације, али је могуће да Инвеститор ИНКОМЕРЦ доо Суботица финансира изградњу недостајуће инфраструктуре – јавног водовода са трасом искључиво на јавној површини намењеној за улице.

Финансирање обухвата пројектовање и изградњу водовода од полиетилен материјала, од номиналног пречника ДН 225 мм, укупне дужине 99 м, са исходовањем свих документација надлежног органа од Локацијских услова до Употребне дозволе.

У случају финансирања изградње поменутог јавног водовода спајањем гране у прстен, потребно је да инвеститор оствари контакт са ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, са циљем састављања Уговора о финансирању изградње недостајућег водовода ради повећања капацитета водоснабдевања.

Потребно је поднети Захтев за финансирање недостајућег јавног водовода на обе електронске адресе:

- [vodjenje.investicija@vodovodsu.rs](mailto:vodjenje.investicija@vodovodsu.rs) и
- [uprava@vodovodsu.rs](mailto:uprava@vodovodsu.rs);

Јавни водовод и канализација се планира 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.

**У случају да јавни водовод остаје грана, уважавају се следећи услови за пројектовање односно прикључење:**

1. Постојећи прикључци не испуњавају потребе снабдевања воде предметног објекта, сходно томе потребно је изградити један нов прикључни вод са једним главним водомером намењен за санитарне хигијенске потребе објекта. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
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. Прикључни вод се спаја са граном јавног водовода испред предметне локације на АЦ-80.
4. Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица на месту споја прикључка са јавним водоводом, при нормалним условима обезбеђује притисак  $P = 2,0$  бара и капацитет који покрива санитарне и хигијенске потребе  $Q = 3,8$  л/с.
5. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-50, дужине  $5+5=10$  м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главни водомер, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске и за противпожарне потребе.



6. Шахту за главни водомер предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомер предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 1,4x2,85x1,4 м (ширина x дужина-по правцу прикључка x 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.
7. За санитарно-хигијенске потребе 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.
8. 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).
9. Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод није поуздан извор снабдевања.  
Испред предметне локације хидранти на јавном водоводу су непоуздани извори снабдевања за противпожарну потребу, те власник/инвеститор објекта мора обезбедити о свом трошку потпуну противпожарну заштиту, у складу са законском регулативом.
10. Инвеститор је у обавези да изгради шахту за главни водомер, склоништа за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу објекта. ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица поништава постојеће прикључке, изводи прикључни вод, набавља и уграђује главни и индивидуалне водомере у складу са поступком за извођење прикључка.
11. Накнада за извођење прикључка на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање и прикључење износи: 1.937.306,31 РСД без ПДВ-а. Инвеститор плаћа накнаду за извођење прикључка. Износ накнаде за извођење прикључка је пројектован 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 прикључак. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
12. Поступак за извођење прикључка:
  - I. Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, шалтер бр.6.
  - II. ЈКП “Водовод и канализација” Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - III. 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).
  - IV. Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - V. 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.
  - VI. Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - VII. ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
13. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз ЦЕОП уз који прилаже уз остале документе и Сагласност за употребу прикључка.
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.



**У случају да јавни водовод постане прстен, уважавају се следећи услови за пројектовање односно прикључење:**

1. Постојећи прикључци не испуњавају потребе снабдевања воде предметног објекта, сходно томе потребно је изградити један нов прикључни вод са једним главним водомером намењеним за мерење потрошње стамбених јединица и са једним водомером за мерење потрошње воде за противпожарне потребе. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
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. Прикључни вод се спаја са деоницом јавног водовода испред предметне локације који је спојен у прстен са улице 8. Marta на АЦ-80.
4. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања прстенасте мреже је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
5. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, дужине 5+5=10 м. 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 управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске и за противпожарне потребе.
6. Шахту за главне 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: 1,65x2,85x1,4 м (ширина x дужина-по правцу прикључка x 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.
7. За санитарно-хигијенске потребе предвидети 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.
8. За противпожарне потребе предвидети 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.
9. 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).
10. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта након споја у прстен биће окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрбантске 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.



11. Инвеститор је у обавези да изгради шахту за главни водомер, склоништа за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу објекта. ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица поништава постојеће прикључке, изводи прикључни вод, набавља и уграђује главне и индивидуалне водомере у складу са поступком за извођење прикључка.
12. Накнада за извођење прикључка на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање и прикључење износи: 2.038.440,31 РСД без ПДВ-а. Инвеститор плаћа накнаду за извођење прикључка. Износ накнаде за извођење прикључка је пројектован 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 прикључак. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
13. Поступак за извођење прикључка:
  - I. Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, шалтер бр.б.
  - II. ЈКП “Водовод и канализација” Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - III. 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).
  - IV. Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - V. 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.
  - VI. Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - VII. ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
14. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз ЦЕОП уз који прилаже уз остале документе и Сагласност за употребу прикључка.
15. 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 КАНАЛИСАЊА:**

Постојећи прикључци не испуњавају потребе одвођења планираног објекта, сходно томе потребно је изградити један нов прикључак канализације.

#### **Услови за пројектовање односно прикључење на јавну канализацију општег система:**

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 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.
5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици 8. Марта. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 108.23 м.н.м..
  6. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине  $8+1=9$  м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви ПВЦ-250. Прикључак почиње у шахту јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. 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:  $Q_{отп}=12,5$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
    - атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90л/с/ха*0,1936=7,0$  л/с
    - Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=19,5$  л/с.
    - Процент пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=19,5$  л/с је ПП=55%.
  8. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. 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 постојећих канализационих прикључака 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 125.900,97 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.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 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-I2-126\_RA

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

**ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ**

ВОДОВОД - тип деонице

- Магистрална деоница
- Дистрибутивна деоница
- Дистрибутивна деоница - приближна траса
- Дистрибутивна деоница - приближни подаци

**КАНАЛИСАЊЕ**

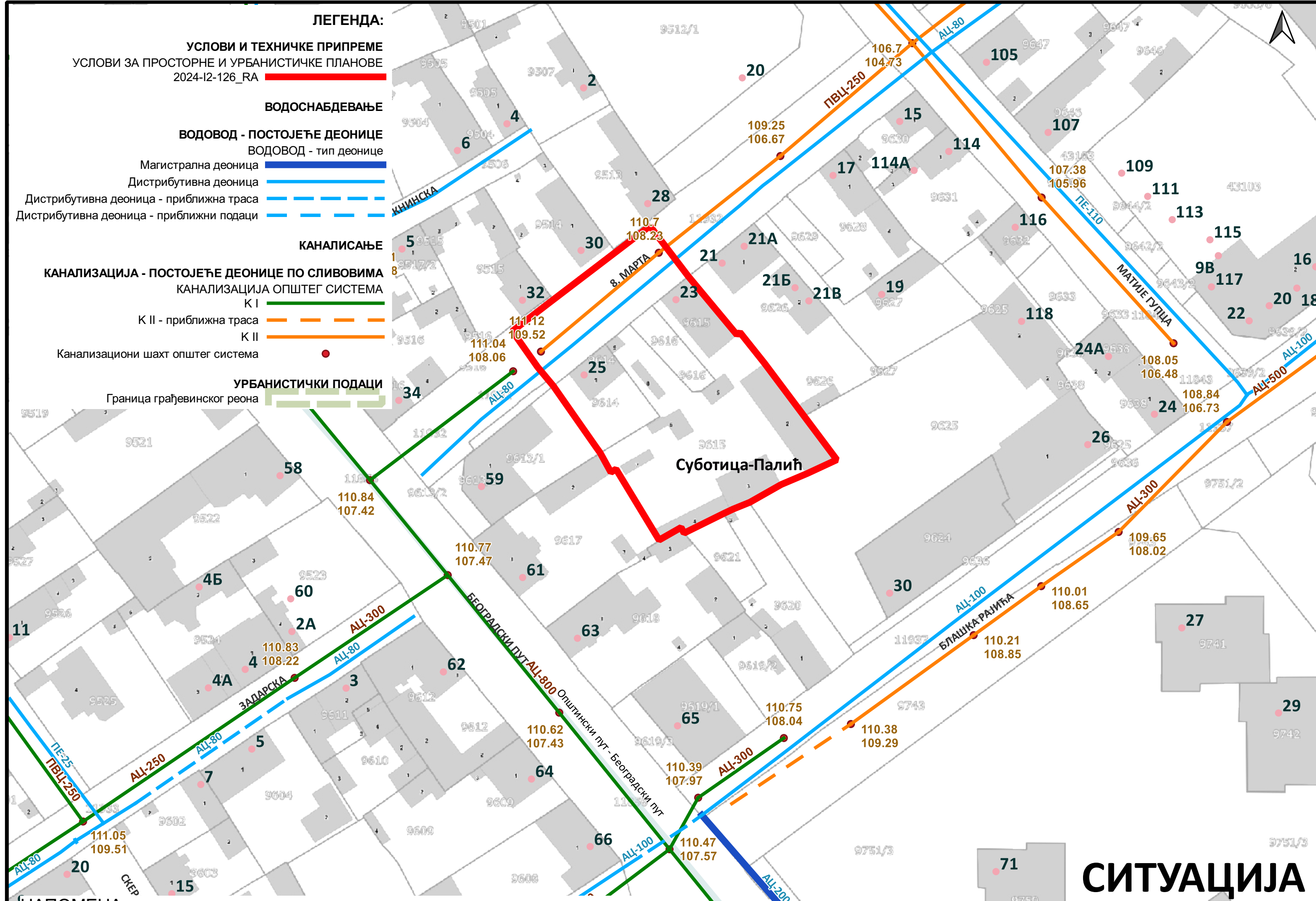
**КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА**

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

- K I
- K II - приближна траса
- K II
- Канализациони шахт општег система

**УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**

Граница грађевинског реона



Subotica-Palić

# СИТУАЦИЈА

**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 Közvéllalat Szabadka Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica	
	24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · PIB: 100838486 Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs	Предмет: I2-126/2024 P= 1:750 Датум: 29-08-2024 Прилог: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:**

**Наш број:** 2541200-D.07.09.-391750-24

Суботица, 09.10.2024

**"ИНКОМЕРЦ" Д.О.О.**

**МИЛОША ОБИЛИЋА бр. 25**

**24000 СУБОТИЦА**

Одлучујући о Вашем захтеву од **26.08.2024.** године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбени објекат Су+Вп+4+Пс, класе 112222, СУБОТИЦА, 8. МАРТА бр. ББ, парцела број 43145 К.О. Доњи град.

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. **E-52/2024** од **07.2024**, израђен од стране „ROPROJEKT“ из Суботице, **издају се ови услови.**

#### **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 на приземљу, 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 на приземљу, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-2, састављеног од једног металног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм и четири метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

**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 и КПК-2), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-2 оставити простор за уградњу КПК-3, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за гсх-уређај.

- За полагање 0,4kV кабловских водова од КПК-ија до ормана мерних места по плафону сутерена уградити носаче (регале) и исте заштити ватроотпорном изолацијом, уз обезбеђење продора кроз плочу сутерена према орманима мерних места, два 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 стезаљке 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.

## 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 будуће МБТС-377 у Суботици

**Опис прикључка до мерног места:**

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

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-3), типа "ЕВ-1П", за гсх-уређај, поред КПК-2 на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x32А.

- Израда кабловског превеза, са каблом типа ННХН-Ј Fe180 Е90 4x50мм<sup>2</sup>, између КПК-2 и КПК-3 за гсх-уређај.

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку будуће МБТС-377 до новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје 2x(3x250А) у Н.Н. блоку будуће МБТС-377 за два нова Н.Н. извода "Вишепородични стамбени објекат, 8. Марта бб, КПК-1" и "Вишепородични стамбени објекат, 8. Марта бб, КПК-2".

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

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

- МРО-1 на приземљу 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 гасне котларнице, као и трећи МОММ-3 за прикључење три стана) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).

- МРО-2 у приземљу у ходнику објекта: Уградња једног ормана мерног места, типа МОММ-3 (за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А) и четири ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 36 станова).

- Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-1, за гсх-уређај, на вањској фасади објекта изнад КПК-3.

**Распоред мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимаљна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	57	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Стан	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	Лифт	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Гасна котларница	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		70				

**Мерни уређај:**

- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.

- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за везивање на РС-485 магистралу.

**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/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
**"Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање" Суботица**  
Број: П-06-344-334/2024  
Дана: 23.8.2024.  
24000 Суботица  
Трг Републике 16  
Тел: 024-666-300  
ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-225/24 од 23.8.2024. године у име инвеститора „ИНКОМЕРЦ“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Милоша Обилића бр. 25, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор) на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

### УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи град у Суботици издају се следећи услови:

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице 8. марта, са к.п. бр. 11932 К.О. Доњи 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 коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету 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 23.8.2024. године поднела интерни захтев број 13-234/24 у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи 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:

- Град Суботица, Секретаријат за грађевинарство, Трг слободе бр. 1, Суботица
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство

Директор:

Отђен Голубовић, маст.инж.грађ.



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 – 378417/2-2024 ЈБ  
Даум: 17.09.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
Број: 2-96/2h  
Дана 18-09-2024. 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 објекта спратности Су+Ви+4+Пс на к.п. број 9614, 9615 и 9616 КО Доњи град у Суботици

**ВЕЗА:** допис број 13-226/24 од 20.08.2024.

**ИНВЕСТИТОР:** „ИНКОМЕРЦ“, Милоша Обилића 25, Суботица

Поступајући по захтеву број 13-226/24 од 20.08.2024., 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 изградње вишепородичног стамбеног објекта Су+Ви+4+Пс на к.п. број 9614, 9615 и 9616 КО Доњи 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 (РТП) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТП) 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 полагати 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 РТП, 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 објекта 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; [cbam@telekom.rs](mailto:cbam@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: Првомајска 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 објекта електронских комуникација. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању и прописаној дубини у односу на трасе планираних ТК објекта. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (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 објекта/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 објекта/каблова мора бити мин. 0,3m. Угао укрштања је 90°, али не сме бити мањи од 45°. Хоризонтална удаљеност ЕК објекта/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 објекта/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/објекта 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 предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на 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,

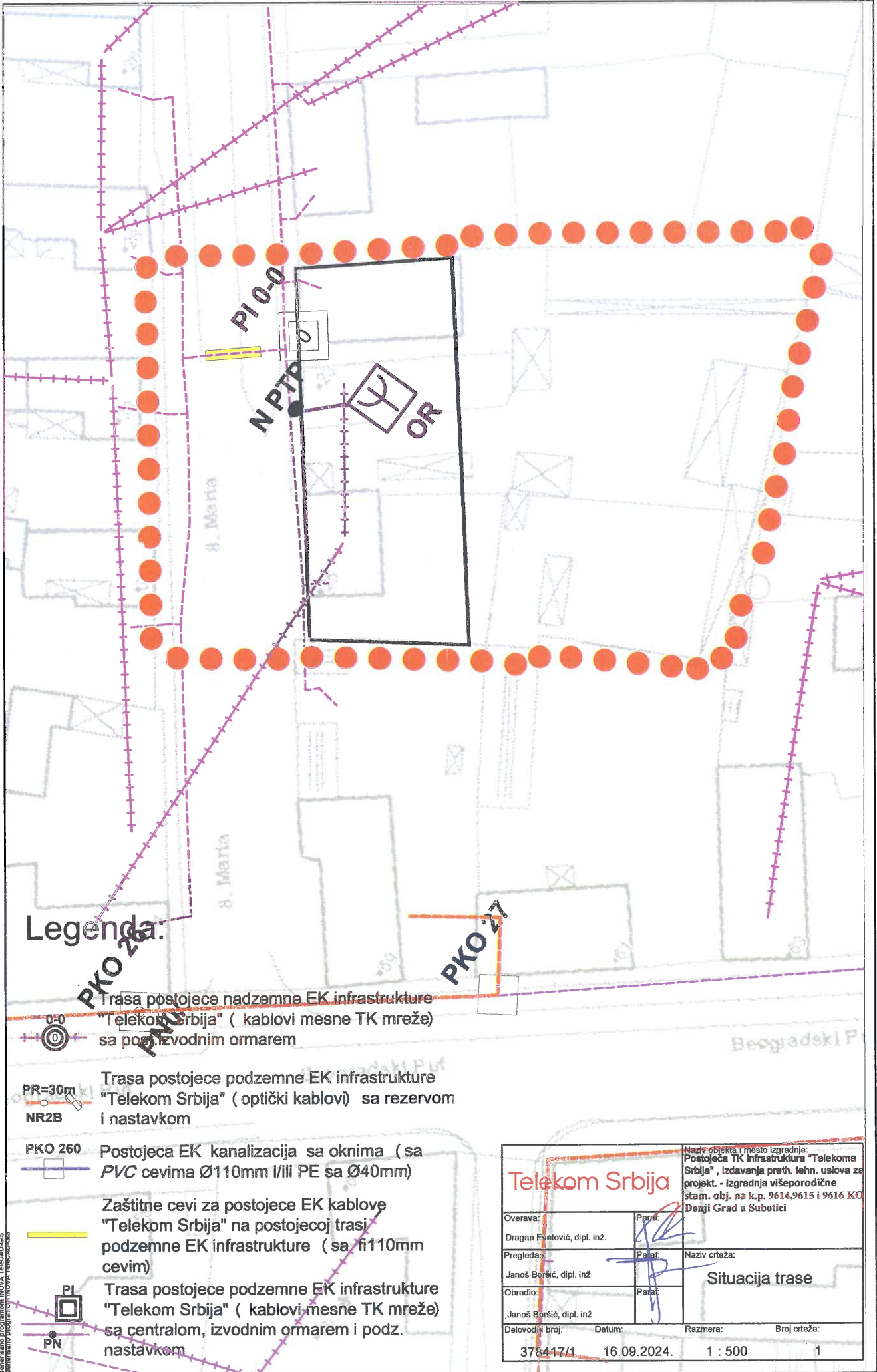
З Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад



Александра Бурсај, дипл.инж.

Прилог:

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



**Legenda:**

- 0-0 Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa post. izvodnim ormarem
- PR=30m NR2B Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
- PKO 260 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 cevima)
- PI Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom
- PN

<h2 style="color: red;">Telekom Srbija</h2>		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekoma Srbija", izdavanja preth. teh. uslova za projekt. - Izgradnja višeporodične stam. obj. na k.p. 9614,9615 i 9616 KO Donji Grad u Subotici		
		Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf: 	Pregledao: Janoš Bojsić, dipl. inž.
Obradio: Janoš Bojsić, dipl. inž.		Paraf: 	Naziv crteža: <h3 style="text-align: center;">Situacija trase</h3>	
Delovodni broj: 378417/1	Datum: 16.09.2024.	Razmera: 1 : 500	Broj crteža: 1	



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 : 29 – 10 - 1 / 2024

Суботица, 02.09.2024.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

2-124/24

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

Број: 2-124/24  
Дана ..... 11-10-2024 ..... 20 ..... год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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 стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на катастарским парцелама бр. 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град у Суботици, а у складу са Изменом дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенђански пут („Службени лист града Суботице“, број 32/2011 и 28/2019) - југозапад заједно са урбанистичко архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора.

Према Измени дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенђански пут („Службени лист града Суботице“, број 32/2011 и 28/2019) - југозапад катастарске парцеле број 9614, 9615 и 9616 К.О. Доњи Град у Суботици се налазе у блоку 13 у зони вишепородичног становања.

На предметним парцелама је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс. Објекат је планиран да се гради на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације.

Укупна површина планиране новоформиране парцеле је цца 1936,00 м<sup>2</sup>.

Планирано је прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

1. Испред наведеног простора, ЈКП "Суботицагас" поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена РЕ 100, радног притиска 2,5 bar, димензије Ø 32 x 3,0 mm у улици 8. Марта - прилог. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.
2. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0 м, а гасни прикључци на дубини од 0,8 м.
3. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутиим линијама, док се на местима пролажења

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

4. **Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023);**
5. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви 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). 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.

6. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања;
7. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
8. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/14, 95/2018 – др.закон, 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.
9. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
10. Заштитни појас гасовода је:  $МОП \leq 4\text{бар}$  - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
11. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта;

Прилог:

1. Ситуација гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Центар 3, Бајнат и Прозивка.

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:

„ИНКОМЕРЦ“ ДОО, СУБОТИЦА  
Милоша Обилића 25  
24000 Суботица  
ПИБ: 101997674,  
Матични број: 08709700

С поштовањем,

Руководилац развојно-техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.



Директор

Тимеа Радуловић Хорват дипл.оец

Доставити:

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

