



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица  
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
Vízművek 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](mailto:uprava@vodovodsu.rs)



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-144/2024

Дана:

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 пословног комплекса на делу к.п. бр. 14550/2 Нови 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: „Интершпед складиште“ доо Суботица, улица Пап Пала бр. 17, 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 пословног комплекса  
на делу к.п. бр. 14550/2 Нови град у Суботици**

**ОБЈЕКАТ:**

- пословни комплекс: објекат за технички преглед возила и др. пословне садржаје, аутоперионица и складишта;
  - бруто површина објеката: објекат1: 546,76 м<sup>2</sup>, објекат2: 70,94 м<sup>2</sup>, објекат3: 57,96 м<sup>2</sup>, објекат4: 402,00 м<sup>2</sup>,
  - категорија и класификација објекта1: В-61,20%-122012, Б-30,50%-123002, Б-8,30%-121113; категорија и класификација објекта2: Б-100,00%-127420; категорија и класификација објекта3: Б-100,00%-127420; категорија и класификација објекта4: Б-100,00%-125221.
  - на парцели:
    1. Део парцеле 14550/2 К.О. Нови град;
    2. укупна површина новоформиране катастарске парцеле: 5227 м<sup>2</sup>;
- на адреси:
- Ул. Ђорђа Натошевоћа к.бр. 17, Суботица;
- подаци за вик прикључак:
- Комплекс се гради у фазама,
  - Унутар предметне парцеле изграђен је јавни водовод и јавна канализација.



---

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација нема водоводни ни канализациони прикључак.

Унутар катастарске парцеле 14550/2 К.О. Нови град изграђен је јавни водовод од АЦ-100, од АЦ-150 и АЦ-400, као и јавна канализација од Б-1500.

Испред предметне парцеле постоји:

- Јавни водовод у улици Магнетна Поља од АЦ-400, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавни водовод делом у улици Ђорђа Натошевића, делом у предметној катастарској парцели од АЦ-150, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег система у улици Магнетна Поља од ПВЦ-315.
- Јавна канализација општег система у улици Ђорђа Натошевића од Б-1000.  
Канализационе деонице код предметне локације су димензионисане 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  $ko=0,5$  што подразумева приближно 50% водонепропусне површине и 50% водопрпусне површине.

Трасе јавног водовода, као и трасе 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 канализације.

Постојећа јавна канализација је димензионисана Генералним решењем из 1987.године. У обухвату плана меродавни интензитет падавине је  $i=90$  л/с/ха што представља падавину трајања 15 минута повратног периода 1 године. У обухвату плана коефицијент отицаја је  $ko=0,5$ . Коефицијент отицаја представља однос отекле атмосферске воде у канализациону мрежу у односу на укупно палу на одређену површину а која директно зависи од водонепропусне површине. Изградњом водонепропусних површина односно смањењем зелених површина коефицијент отицаја се повећава те има за последицу преоптерећење канализације са изливањем вода на површину терена.

#### **Услови за пројектовање комплекса у зони јавног водовода и канализације:**

- Цеви и шахтови јавног водовода и канализације не смеју бити постављени испод подземних или надземних објеката нити пролазити кроз објекте другог корисника.
- Апсолутно минимална хоризонтална удаљеност водоводне или канализационе цеви и шахта од спољне ивице објекта је 1,0 м, минимална уобичајена је 1,5 м или ван зоне темеља/ослањања објекта.
- У захтеву за издавање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу пословног комплекса на делу к.п. бр. 14550/2 К.О. Нови град у Суботици је дат предлог локације објекта где исти нису на постојећој јавној канализацији/водоводу.

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

1. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.



2. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
3. Постојећи јавни водовод АЦ-150 у улици Ђорђа Натошевића, испред парцеле комплекса је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже комплекса. Располагиви 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 комплекс власник/инвеститор комплекса 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.
4. За планирани комплекс предвидети укупно један водоводни прикључак са пет водомера смештена у шахт. Четири водомера су намењена за санитарно-хигијенске потребе пословних објеката а један за противпожарне потребе комплекса.
5. Комплекс прикључити на јавни водовод на АЦ-150 у улици Ђорђа Натошевића испред предметне локације.
6. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 3+5=8 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за 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 потребе објеката и за противпожарне потребе.
7. Располагиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
8. За санитарно-хигијенске потребе објеката унутар комплекса предвидети 4 водомера називних пречника 20 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.
9. За противпожарне потребе комплекса предвидети водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
10. Шахту за водомере предвидети на парцели комплекса, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни комплекс минималне унутрашње димензије шахте су: 2,4х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
11. Инвеститор комплекса је у обавези да изгради шахт за водомере и локалну водоводну мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи прикључак, врши уградњу водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и прорахун пројекта: *Прикључење комплекса на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење комплекса на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 569.303,91 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.

16. Поступак за извођење прикључка:

- Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
- ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
- Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
- Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
- ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
- Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
- ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.

17. Инвеститор комплекса 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.

18. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

**Расположиви капацитети канализација:**

1. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
2. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
3. Постојећа јавна канализација испред парцеле комплекса димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90 \text{ л/с/ха}$  и коефицијентом отицаја  $ko=0,5$  што подразумева приближно 50% водонепропусне површине и 50% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 50 % 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.
4. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног комплекса извршити на шахту јавне канализације Б-1000 у улици Ђорђа Натођевића. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 107.02 м.н.м..
5. За комплекс предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине  $14+1=15 \text{ м}$  са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За комплекс кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити у горњој трећини коте врха одводне цеви Б-1000. Прикључак почиње у шахту јавне канализације испред комплекса а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели комплекса. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
6. Капацитет канализационог прикључка за комплекс је:  
за отпадне воде:  $Q_{отп}=6,5 \text{ л/с}$  – дато у захтеву;  
атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,5*90 \text{ л/с/ха}*0,5227=23,52 \text{ л/с}$



Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=30,02$  л/с. Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=30,02$  л/с је ПП=80%.

7. Први ревизиони шахт предвидети на парцели комплекса, 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 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
8. Инвеститор комплекса је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
9. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи 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 комплекса 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.*
10. Накнада за прикључење комплекса на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 181.657,72 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.





