

KUBARCH doo  
Braće Radić 61a  
24000 Subotica  
Srbija

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

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



**KUBARCH** ■

DOO ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I  
KONSALTING  
SUBOTICA

**SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO**  
**Матије Корвина 17, СУБОТИЦА,**

Инвеститор

к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град, Локација  
Улица Матије Гупца, Суботица

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбено пословног  
објекта По+П+5+Пс на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373  
К.О. ДОЊИ ГРАД улица Матије Гупца у Суботици са  
урбанистичко-архитектонском разрадом локације

Врста техничке  
документације

**Норберт Молнар Г. д.и.а.** Одговорни урбаниста

Мо К. Г. Молнар



**Датум: јануар 2025.**

**УП 006 – 2025**  
**Повез 1/4**

Директор:

Мо К. Г. Молнар

**Норберт Молнар Г.**



НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
По+П+5+Пс НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ  
ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO  
Матије Корвина 17, СУБОТИЦА

ОБРАЂИВАЧ: KUBARCH D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ : У – 006 – 2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

*Molnar G. Norbert*



РАДНИ ТИМ: БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх.  
ШАРЧЕВИЋ ДИЈАНА, дипл.инг.арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ  
ПРЕДУЗЕЋА:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

*Molnar G. Norbert*



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: KUBARCH D.O.O. Суботица,  
Браће Радић 61а, Суботица



# САДРЖАЈ

## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- 1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
  - 5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
  - 5.2. Регулационо и нивелационо решење
  - 5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
  - 5.4. Ограђивање парцеле
  - 5.5. Евакуација отпада
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 8.2. Телекомуникациона мрежа
  - 8.3. Гасоводна мрежа
  - 8.4. Водоводна и канализациона мрежа
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
  - 11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
  - 11.2. Мере заштите непокретних културних добара
  - 11.3. Мере заштите од пожара

11.4. Заштита од земљотреса

11.5. Посебни услови

12. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

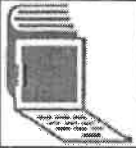
### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД из ПДР-а 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. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом Р 1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ, ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА Р 1:500
5. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ Р 1:500
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ – Р 1:100

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Услови за израду УП-а, Електропривреде Србије, огранак “Електродистрибуција Суботица” Суботица, број: 2541200-Д.07.09.- од \_\_\_\_\_.2025. године.
2. Саобраћајно–технички услови за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издате од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: II-06-344-1/2025 од дана 13.01.2025
3. Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду УП-а издате од стране: ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, број И 2- 1/2025 од 13.01.2025. године.
4. Услови за прикључење на ЕКМ Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” А.Д. Београд, Диреција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање И изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, број: Д210-8295/2-2024 ТС од 17.01.2025.године.
5. Претходни услови (мишљење) за израду УП-а, ЈКП “Суботицагас” Суботица број: 29-01-1/25 дана: 10.01.2025. године.
6. Мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину издато од стране Града Суботице, гадске управе, Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој под бројем IV-08/I-380-2/2025 од дана 10.01.2025.године.
7. Пројекат и Потврда пројекта препарцелације IV-05-350-1032/2024 од 30.10.2024. год
8. Катастарко – топографски план од дана 17.10.2024. године који је израдила фирма Геоплан инжењеринг из Бачке Тополе.

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**



8000066163505

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

Матични / Регистарски број 20486317

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I  
KONSALTING SUBOTICA

Скраћено пословно име KUBARCH DOO SUBOTICA

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Суботица

Место Суботица

Улица Браће Радић

Број и слово 61a

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта molnar@kubarch.com

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

Датум оснивања 19. децембар 2008

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0053900003079-27 160-6000000183641-86 160-0000000313632-80
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 24 541 352
Телефон 2	+381 64 141 0990
Факс	+381 24 541 352
Интернет адреса	www.kubarch.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Норберт Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом
<b>Остали заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Бранислав Презиме Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Директори / чланови одбора директора</b>	
<b>Директори</b>	
<b>Чланови одбора директора</b>	
1. Име	Норберт Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075

<b>Чланови / Сувласници</b>
-----------------------------

**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ

датум

Удео

износ(%)

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ датум

износ

датум

Регистратор, Миладин Маглов







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Норберт М. Молнар Габор**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1195 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr. Dragoslav Šumarač*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
28. јануара 2010. године

Број: 02-12/2025-2088  
Београд, 24.01.2025. 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 Норберт М. Молнар Габор, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1195 10**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2026.  
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.

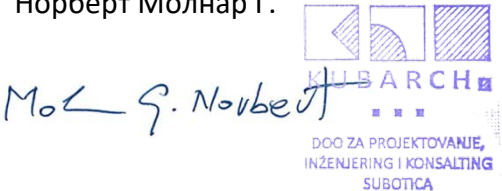


На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као:

## ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+5+Пс на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД улица Матије Гупца у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, одређује се:

**НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.            200 1195 10**

Пројектант:	KUBARCH D.O.O. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА, Браће Радић 61а, Суботица
Одговорно лице/заступник:	Норберт Молнар Г.
Потпис:	 KUBARCH D.O.O. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА
Број техничке документације :	У 006/2025
Место и датум:	Суботица, јануар 2025

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+5+Пс на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД улица Матије Гупца у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

**НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања члан 77 ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) и 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) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правилима струке;

;

Одговорни урбаниста:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

број лиценце: 200 1195 10

*Molnar G. Norbert*



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:**

## 1. УВОД

На основу захтева инвеститора SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Матије Корвина 17 из Суботице, у предузећу KUBARCH Д.О.О. Суботица, Браће Радић 61а, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+5+Пс на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град, Улица Матије Гупца у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера и усклађивање програмских захтева инвеститора за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на предметној локацији, спратности По+П+5+Пс (Подрум + приземље + 5 спратова + повучени спрат), у Суботици, са дозвољеним наменама и урбанистичким параметрима дефинисаним **Планом 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)** као и са просторним могућностима на предметној парцели.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи**, члан 60, 61 и 62 („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, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 76, 77. и 85. („Службени гласник РС”, број 32/2019).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- **План 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)** у даљем тексту **ПДР**.

Према наведеном **ПДР-у** предметне к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град се налази у **делу блока 7б** који је намењен за изградњу објеката у зони вишепородичног становања средњих густина.

## 3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом поред к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град на којој је планирана изградња објекта обухваћен је и део регулационог појаса улице Матије Гупца са које ће се остварити саобраћајни приступ планираном објекту и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Границу простора који се разрађује Урбанистичким пројектом чине регулационе линије улице Матије Гупца (11843 К.О. Доњи град) и међне линије са суседних к.п. 7397, 7375, 7374, 7369 и 7368 К.О. Доњи град.

#### **4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (Службени лист Града Суботице" број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)**

Извод из текстуалног дела ПДР-а:

*Стране 78, 84-95*

### **2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА**

#### **ОПШТА ПРАВИЛА**

*Осим појмова преузетих из Закона о планирању и изградњи, дефинишу се следећи појмови:*

- "предња граница парцеле" је граница грађевинске парцеле која се поклапа са регулационом линијом приступне саобраћајнице;*
- "задња граница парцеле" је граница грађевинске парцеле наспрамна предњој граници парцеле;*
- "бочна граница парцеле" је граница грађевинске парцеле која повезује предњу и задњу границу парцеле. Бочна граница може бити права или изломљена.*

*Грађевинска парцела треба да има облик правоуганика или трапеза. Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објекта (објеката) на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима одређене зоне.*

*Правилима працелације овог плана дефинишу се минималне и максималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске парцеле обавља се изградом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.*

*Услови за исправку граница грађевинске парцеле у односу на границе суседних парцела могу се издати у складу са условима из Плана детаљне регулације, и то на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта, а према утврђеним правилима о парцелацији, у погледу величине облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.*

*На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.*

*Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.*

*Парцелација и препарцелација дата на графичком прилогу бр. 4.5. за објекте и површине јавне намене је обавезујућа.*

***Величина грађевинске парцеле** утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.*

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

Све постојеће катастарске парцеле које испуњавају планом дефинисане минималне димензије постају грађевинске парцеле. У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димензија - 10% у односу на планиране вредности. Правило се примењује у свим зонама.

Планирани елементи регулације приказани су на графичком прилогу број 4.5.

Грађевинске парцеле формирати у складу са условима дефинисаним Планом за те зоне.

## **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.

Напомена: урбанистички параметри дати у ГУП Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018) за зону вишепородичног становања средњих густина су узети као полазна основа приликом израде Измене плана (табела на стр. 6). Услед тога што су дати урбанистички параметри у ГУП-у усмеравајућег карактера, Изменом плана на одређеним деловима омогућено је повећање параметара који се тичу спратности планираних објеката у складу са планом вишег реда. Спратност у зони вишепородичних објеката средњих густина је до П+4+Пк (ПС) (дефинисано у ГУП-у) осим у блоковима (6, 8, 7б, 12а, 18а, 22, 23, 25а, 26, ) у којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у циљу висинског усклађивања (интерполације) са изграђеним објектима у непосредном суседству тј. континуитета изградње уличног фронта.

## **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 објекта у зони вишепородичног становања.

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800м<sup>2</sup>.

Максимална површина грађевинске парцеле може износити читаву површину блока ако је намењен вишепородичном становању или максималну површину дела блока који је одређен за ту намену.

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

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели - блоковски 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 безусловне за грађење морају се објединити са суседним парцелама у циљу реализације планираног решења.

У важећем ПДР-у за део простора овичен 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 објекта 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 (канал) 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 објекта који се могу градити:**

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

- 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 објекта 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, цаффе бар, пицерја, 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 апотека, 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 околна 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 м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0 м - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу 4.4.

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

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

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

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

Дворишна крила се не планирају.

### **Урбанистички параметри**

За зону вишепородичног становања утврђују се следећи урбанистички параметри:

	ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ 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.

Блокови у којима се одступило од макс. дозвољене спратности за зону (П+4+Пк) су:

- У блоку 6 и то до макс. П+5 на потезу уз градску магистралу Београдски пут на парцелама које се непосредно граниче са парцелом на којој је у току изградња објекта спратности По+П+5+Пс
- У блоку 7б и то до макс. П+5+Пк на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца
- У блоку 8 на потезу уз градску магистралу Београдски пут и на парцелама на којима ће планирани објекти чинити интерполацију између објеката у изградњи спратности По+П+6 и Су+ВП+6
- У блоку 10б на угаоним парцела уз Ул. Матије Гупца и Евгенија Кумичића (градске магистрале) дозвољена је максимална спратност објекта П+6
- У блоку 12а до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца и као интерполација између постојећег објекта По+П+6 и објекта у изградњи По+П+6
- У блоку 18а се спратност планираних објеката повећава на П+5 – макс. П+5+Пс искључиво на деловима где се врши интерполација уз постојеће објекте спратности П+6
- У блоку 22 се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца
- У блоку 23 се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градске магистрале (планиране булеваре) Ул. Евгенија Кумичића и Матије Гупца и као интерполација уз постојеће објекте спратности П+6
- У блоку 25а се спратност планираног објекта повећава на П+5 искључиво у средишњем делу блока на делу где се врши интерполација уз постојећи објекат спратности П+6
- У блоку 26 се спратност планираног објекта повећава на П+М+5 због интерполације уз постојеће објекте спратности П+М+5+Пс који чине јединствени стамбени комплекс.

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

На графичком прилогу 4.4. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката. Код старијих постојећих објеката (грађених пре 30-так и више година) дозвољава се реконструкција и надоградња поткровља или једне етажне с тим да се пре пројектовања провери статичка стабилност објекта у целости.

Таван се не може користити за становање и пословање већ само за помоћне просторије (оставе, вешерницу и сл.).

Најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану треба да износи 260 цм.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У циљу рационалног искоришћења простора дозвољава се изградња галерије и дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

На објектима без поткровне етаже висина надзетка може бити максимално 30 цм, а на објектима са поткровљем максимално 180 цм.

На планираним вишепородично стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима са повученом етажом забрањена је изградња косих кровова нагиба од 15° па навише.

### **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 1,5м 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 објекта 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 м 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 м, а максимално 1.20 м 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 м, а максимално 2.20 м 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 објекта за нестамбене садржаје је мах. 15 цм изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 м 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 м.

*Други објекат на парцели:*

- гараже
- инфраструктурни објекти
- ограде
- надстрешнице
- Трафостанице

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта. Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Планирани објекти у складу са традицијом формирају, отворене или затворене грађевинске блокове што значи да се планирани објекти наслањањају на постојеће. Уколико на постојећим забатним или калканским зидовима постоје формиран светларници и на габариту планираног објекта, на том месту се морају такође појавити светларници. Ово се не односи на појединачне отворе који су нелегално отворени.

При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу на новом објекту се планира светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6 м<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 200 цм.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Стамбени простори стана (собе за боравака и одмор), не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику.

### **Услови за постављање отвора на фасади**

На местима сучељавања фасадних зидова под углом мањим од 120° са дворишне стране угаоних објеката, приликом пројектовања објеката потребно је да оба фасадна зида у близини угла припадају истом стану како се не би угрожавала интимност становања. Уколико зидови ипак припадају различитим становима, не могу се на оба зида планирати отвори дневних просторија са ниским парапетом или терасе. Уколико један зид садржи овакве отворе или терасу, на другом зиду могуће је планирати отворе мањих површина са високим парапетом или полупрозрачне светларнике (стаклене призме и сл.).

### **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 м<sup>2</sup> корисног простора за пословне садржаје

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

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 70м<sup>2</sup> корисног простора;

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

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

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

- угоститељски објект - 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 м и висине од 3,5 м, 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.

### **Услови за изградњу паркинг гаража у зонама вишепородичног становања**

- Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини целе парцеле, с тим да је кота равнoг крова подрумске етаже +1,20м у односу на коту заштитног тротоара око објекта. Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима.

- У приземљу или сутерену објекта, искључиво са дворишне стране.

Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти - гараже у низу.

- Површине равних кровова подземних гаража могу се искористити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта и сл. У случају изградње зеленог крова изнад дворишног дела подземне гараже могуће је формирати екстензивни, полуинтензивни или интензивни тип зелених кровова. У случају изградње интензивног зеленог крова који се назива још и кровни врт ове површине се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.

- У случајевима изградње подрумске или сутеренске етаже у новим објектима или испод целе површине парцеле обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе” бр. 31/2005).

- Ширина улаза и излаза је најмање 2,5м за један ток кретања возила.



- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

- Висина унутрашњег простора гараже треба да је у складу са важећим прописима.

- Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 цм, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 цм, а гаражног бокса 270/550 цм.

- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.

- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за комуналне послове, предузетништво и заштиту животне средине, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004 и 36/0

### **Услови за изградњу гаража у низу**

- Низови гаража могу се планирати у заједничким двориштима станара уколико се могу испоштовати максимални Из на парцели као и минималне димензије саобраћајних површина (пролази, радијуси...)

- Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

- Светли отвор гаражног места је цца 3.0 м x 6.0 м.

- Највећа дозвољена спратност планираних гаража у низу је: По+П (приземље).

- Намена планираног објекта је искључиво гаражирање путничких возила.

- Кота пода гаража треба да је издигнута мин. 5цм у односу на коту постојећег платоа, односно саобраћајнице са које је планиран приступ гаражи.

- кровне равни решавати тако да се вода одведе на припадајућу парцелу.

- Кровни покривач треба да је идентичан на свим гаражама које чине низ.

- Планирани низ гаража у погледу обликовања и начина изведбе, примене грађевинских материјала, колорита, висине венца – стрехе, величини отвора јединствено третирају тако да у коначној изведби чине јединствену архитектонску целину.

- Изградњу планираних гаража извести од савремених, чврстих и атестираних грађевинских материјала.

- Гараже у низу могу се градити на међи с тим да ни један део објекта не сме прелазити границу суседне парцеле рачунајући ваздушни и подземни простор.

- Минимална удаљеност планираних гаража од главног објекта на парцели је 5.0 м.

### **Услови за ограђивање парцеле**

Бочне и задња страна заједничког дворишта станара могу се оградити транспарентном, зиданом или живом оградом висине до 1,8 м. Ограда се поставља у осовини границе грађевинске парцеле према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

### 5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта

Планирани објекат је предвиђен да се гради на к.п. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град. Према важећем Плану детаљне регулације у зони у којој је могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта те је планирана изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+5+Пс је у складу са важећом планском документацијом.

Предметна парцела се налази у улици Матије Гупца са које је омогућен саобраћајни приступ као и повез на јавну мрежу и водове комуналне инфраструктуре. У оквиру предметне парцеле планирана је изградња вишепородичног стамбено пословног објекта. Хоризонтални габарит објекта је приближна 44,80м x 38,20м спратности По+П+5+Пс (Подрум + Приземље + 5 спратова + Повучени спрат)

#### Намена планираног објекта

У оквиру предметних парцела, након препарцелације и одвајања делова за проширење регулације улице Матије Гупца и линијског парка, планирана је изградња угаоног вишепородичног стамбено пословног објекта.

Идејним решењем планирано да се нови објекат гради у непрекинутом низу, по принципу ивичне изградње дуж регулационих линија.

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл.Гласник РС бр.22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град, класификован је као:

**91,5% класе 112222** – Стамбене зграде са више од три стана, у којима су станови намењени за стално становање или за привремени боравак – преко 2000м<sup>2</sup>, **категирија В**

**8,5% класе 122012** – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе – преко 400м<sup>2</sup>, **категирија В**

У подруму објекта је превиђена изградња средње гараже капацитета 57 ГМ, на приземљу је планирано 5 пословних простора, на типској етажи је формирано по 12 станова док је на повученој етажи планирано 4 стана.

У објекту је укупно је планирано 5 пословних простора и 64 стамбене јединице различитих структура.

## 5.2. Регулационо и нивелационо решење

Терен на ком је планиран објекат је на асполутним висинским котама од 106,00 до 106,80нмв па се може констатовати да је терен приближно раван и да је благо нагнут од југозапада ка североистоку.

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

Тачан положај планираног објекта, приказан је на графичком прилогу бр. 3 и дефинисан је у односу на међне линије парцеле и регулациону линију улице Матије Гупца.

Објекат је постављен тако да прати регулациону линију улице Матије Гупца у правцу север југ у дужини од 48.80м и онда се ломи под углом од приближно  $83^{\circ}$  у правцу исток запад пратећи планирани линијски парк у дужини од 32.20м.

Улична грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом Улице Матије Гупца док је према будућем линеарном парку, који је Планом детаљне регулације планиран на суседној парцели 7397 К.О. Доњи град, грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију од 10 до 21 цм, обзиром на изломљену форму новоформиране парцеле.

Ширина тракта према улици Матије гупца је 16,0м док је ширина објекта дуж линијског парка 14,0м. Спратност објекта је По+П+5+Пс (Подрум + Приземље + 5 спратова + Повучени спрат).

Кота пода приземља уздигнута је 15цм изнад нивоа тротоара испред планираног објекта. За коту приземља усвојена је апсолутна кота 106.95.

Висина слемена објекта мерено у односу на коту терена испред улаза у објекат је 24.82м, а тике 25.00м а лифт кућице је 27.90м.

Етаже објекта изнад приземља су пројектоване са еркерима и балконима који излазе из равни основне фасаде за 1,2м према улици Матије Гупца и према линијском парку. Еркер изнад приземља према дворишној страни тј унутрашњости парцеле је планиран са искоком од 1,6м од основне равни фасаде до 30% површине фасаде. Висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар износиће 4.62 м.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планиране интерне саобраћајнице, висинским котама терена на предметним парцелама, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметној парцели.

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

Нивелационо решење дато је по осовини интерне саобраћајнице и приказано је на графичком прилогу бр. 3.

### 5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

Предметна парцела на којој је планирана изградња објекта има директан приступ на јавну саобраћајницу из улице Матије Гупца са које је планиран колски и пешачки приступ. Приступ подрумској гаражи планиран приступном рампом из дворишта.

Колски приступ на парцелу оствариће се из улице Матије Гупца према условима за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издатог од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: **II-06-344-1/2025 од дана 13.01.2025**

Прикључење на јавну саобраћајницу, односно изградња колског прилаза на јавни пут, треба да задовољава следеће саобраћајно техничке услове:

- прикључни и прилазни пут се може планирати из улице Матије Гупца, са к.п. 11843 К.О. Доњи град
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да испуни услов несметаног уласка меродавних возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- основина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $+10^0$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупно ширини прилаза са лепезама упусити 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 потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са техничким стандардима приступачности;

Сва оштећења инсталација на јавној површини и објеката у кругу извршења радова извођач је дужан санирати и довести првобитно и технички исправно стање.

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Паркирање возила за потребе станара ће се решити на сопственој парцели делом у подрумској гаражи 57 ГМ и делом у дворишту изградњом 21ПМ. Укупно је планирана изградња 78 места за паркирање.

НАМЕНА	ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВИ	64	68 ПМ
ПОСЛОВАЊЕ	698/70= 10 ПМ	10 ПМ

У складу са планом детаљне регулације у регулацији улице Матије Гупца у планираној ширини фронта објекта предвиђена је изградња 16ПМ.

Саобраћајно технички елементи (ширина коловоза, уздужни нагиби, радијуси и др.) прилагођени су важећим прописима и задовољавају све потребе двосмерног одвијања саобраћаја.

#### **5.4. Ограђивање парцеле**

Ограђивање према суседним парцелама решиће се зиданом оградом до висине 1,8м која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а испред ограде на припадајућем делу парцеле ће се засадити зелено растиње.

Грађевинска парцела није планирана да се са уличне стране ограђује осим на месту колског улаза постављањем капије.

#### **5.5. Евакуација отпада**

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање укупно 4 контејнера запремине 1.100,00л, габаритних димензија 1,45×1,37×1,20м, на избетонираном платоу у оквиру парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

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

Слободне зелене површине ће се уредити према решењу из графичког прилога бр. 4. са акцентом на садњу високог зеленила - дрвећа у циљу побољшања микроклиматских услова у зони становања, које дугорочно даје значајно боље ефекте од партерног зеленила.

Партерно уређење око објеката и унутар дворишта планирано је изградњом заштитних тротоара ширине 0,50 м од бехатон плоча.

У дворишном делу парцеле унутар зелене површине формираће се слободна зелена зона за опуштање и разоноду станара са клупама.

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 м 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. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс површина на предметној парцели

НАМЕНА	м <sup>2</sup>	%
Под објектом	цца 1001 м <sup>2</sup>	48,4 %
Саобраћајне површине (коловоз, троотари и паркинзи)	цца 655 м <sup>2</sup>	31,6 %
Зелене уређене површине	цца 413 м <sup>2</sup>	20,0 %
<b>УКУПНО</b>	<b>2069 м<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

### Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом
Индекс заузетости	УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ Мах 70 %	48,4 %
Спратност објекта	мах. П+5+Пс(Пк)	По+П+5+Пс
Минимални проценат озелењених површина на парцели	Мин 20 %	20 %
Потребан број паркинга	Укупно 74 ПМ	Укупно 78 ПМ
64 стана 698м <sup>2</sup> пословање	1 стан 1 ПМ = 64 ПМ 698/70м <sup>2</sup> =10 ПМ	57 гаража подрум 21 двориште

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана урбанистичким пројектом у границама параметара који су прописани важећим планом ширег подручја.

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

### **8.1. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта који садрже и услове за пројектовање и прикључење за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, издатим од стране **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА НОВИ САД, ОГРАНАК „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА“** у Суботици **2541200-Д.07.09.- \_\_\_\_\_ од 2025. године.**

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будући објекат из РС 20kV, „Центар СС2“ са 20kV изводом „Харамбашићева“.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова

Према 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. 424/24-IDR од 04.2024., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издати су горе наведени услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити трафо станицу на парцели инвеститора.

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

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак  
Напон на који се прикључује објекат. 0,4kV  
Фактор снаге: изнад 0,95

### **8.2. Телекомуникациона мрежа**

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за изградњу и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град у Суботици издатим од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ,**

**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр.  
Мреже Суботица, бр. Д210-8295/2-2025 ТС од 17.01.2025.године.**

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта).

Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром Телекома Србија" а.д.

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 1x050mm, са полупречником савијања од најмање 400m
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења и 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 > објекат мора 8 извести > складу са захтевима 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 спободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката

Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова.



Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

### 8.3. Гасоводна мрежа

Прикључење планираног објекта је могуће према Претходним условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град у Суботици, издатом од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“**, Суботица бр. **29-01-1/25 дана: 10.01.2025. године.**

На делу улице Матије Губца где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије  $\varnothing 90 \times 82\text{mm}$ . На парцели бр-7372 КО Доњи град постоји прикључни гасовод димензије  $\varnothing 20 \times 3,0\text{mm}$  за постојећи стамбени објекат.

ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar. Позиције гасовода дате су графичком прилогу наведених услова.

Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m а гасни ПРИКРУНШИН од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m:

Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем тј - на дубини од цца 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом –ОПАСНОСТ ГАСОВОД, непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ ГАЛЕ штитиници, а и сама гасна цев сопственом материјалу означена је са жутим линијама док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1,0m, изградња објекта изнад трасе гасовода није дозвољена.

Минимално светло растојање при паралелном вођењу водовода-канализације у гасовода је 0,4m а у изузетном слунају може бити најмање 0,2m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.

Минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0.2m, а при паралелном вођењу 0,4m При чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за

- Подземне каблове и наставке 40 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 цм, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања

- Кабловске разделнике 2м. Изузетно ово растојање може бити смањено и до 1м, уколико је гасовод означен одговарајућом траком за упозорења или пак на неки други начин, који омогућава тачно одређивање положаја гасовода

Трошкове евентуалног измештања гасне мреже који представљају сметњу при извођењу радова, а да би се задовољити важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на гасну мрежу сноси инвеститор. Измештање обавезно обухватити пројектом

#### **8.4. Водоводна мрежа и канализациона мрежа**

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град у Суботици под бројем **И2- 1/2025 од 13.01.2025. године.**

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 63189 и 65540. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Матије Гупца од АЦ-200, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско - теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег типа, у улици Матије Гупца од ДЦЛ-1600, ПВЦ-200 и ПВЦ-250.
- Канализационе деонице су 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.

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.

Постојећи јавни водовод АЦ-200 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева

коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

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

Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-200 испред предметне локације.

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 главне и пословне 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, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за противпожарне и за пословне потребе.

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

За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.

За противпожарне потребе објекта предвидети главни 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, тераван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.

За потребе пословних јединица, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер.

Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 2,90х2,85х1,4 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 и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.

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

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

### **8.5. Одвођење отпадних вода**

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град у Суботици под бројем **И2- 1/2025 од 13.01.2025. године.**

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.

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

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

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

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

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације на углу улица Отона Жупанчића-Матије Гупца. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 104.65 м.н.м..

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 10 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви ПВЦ-250. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде:  $Q_{отп}=12,78$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;

атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90л/с/ха*0,2069=7,45$  л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=20,23$  л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=20,23$  л/с је ПП=55%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м 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.

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

**Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим правилима грађења и другим условима, 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 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 чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.**

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерско-геолошка истраживања.

За потребе израде техничке документације потребно је извршити неопходна инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла, за ову врсту објекта, уз формирање елабората са конкретним препорукама за фундаирање објекта, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15).

Терен на ком је планиран објекат је на асполутним висинским котама од 114,74 до 115,03нмв па се може констатовати да је терен приближно раван и да је благо нагнут од северозапада ка југоистоку.

На предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година ВИИ степена.

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.

Не располажемо поузданим подацима о кретању нивоа подземних вода.

## **10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА**

Изградња објекта, саобраћајних површина, инфраструктуре и уопште уређење локације изводиће се у једној фази, јер планирани објекат са пратећом инфраструктуром представља једну функционалну целину, потпуно саобраћајно и инфраструктурно опремљену.

Након потврђивања да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и важећим урбанистичким планом, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење вишепородичног стамбеног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена, функционална шема и тип конструктивног система објекта морају остати неизмењени.
- Хоризонталне димензије објекта могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3 највише 0,5 м
- Дефинисане висинске коте приликом израде пројекта за грађевинску дозволу могу бити измењене највише  $\pm 10$  цм при чему је потребно задржати оријентацију падова за одвођење атмосферских вода.

## **11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **11.1. Мере заштите животне средине**

За потребе израде урбанистичког пројекта добијено је Мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину издато од стране Града Суботице, гадске управе, Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој под бројем IV-08/I-380-2/2025 од дана 10.01.2025.године.

Увидом у документацију констатовано је да предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе 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. 114/08), не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину. Стога није потребно да носилац пројекта поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

У оквиру заштите животне средине биће спроведене следеће мере:

- пројектовање и изградња планираног објекта биће изведена у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објекта;
- у цињу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине биће предвиђене:
  - мере заштите подземних вода и земљишта,
  - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објекта водовода, канализације и др.
- планирано је цца 20% зелених површина на грађевинској парцели.

### **11.2. Мере заштите непокретних културних добара**

На локацији нема утврђених природних и културних добара на основу смерница из планске документације вишег реда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **11.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и других опасности Заштита од пожара**

Ради заштите од пожара планирани објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима па је потребно у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и члану 16. уредбе о локацијским условима.

### **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 објекат мора бити реализован и категорисан 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.

#### 11.4. Посебни услови

##### Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираног објекта нарочиту пажњу обратити на заштиту суседних објеката изграђених на к.п. бр. 7368 и 7369 К.О Доњи град.

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

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу бр. 5, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи а чије трасе нису назначене на графичком прилогу бр. 5, с обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

#### 12. ПАРЦЕЛАЦИЈА

За предметне парцеле бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи Град израђен је пројекат парцелације који је потврђен од стране Града Суботице, градске управе, Секретеријата за грађевинарство под бројем IV-05-350-1032/2024 од дана 30.10.2024.године.

#### 13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу планираних објеката израђено је од стране KUBARCH Д.О.О. из Суботице, Браће Радић 61а. и дато је у документацији Урбанистичког пројекта.

Предмет овог (446/24 - ИДР) ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА се односи на изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+5+Пс НА К.П. БР. 7370,7371,7372 и 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД у Улици Матије Гупца у Суботици. Инвеститор је Skyline Constructions, Матије Корвина 17 из Суботице.

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл.Гласник РС бр.22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 8431, 8432, 8433 и 11681/11 К.О. ДОЊИ ГРАД, класификован је као:

Вишепородични стамбено-пословни објекат

91,35% класе 112222 – Стамбене зграде са више од три стана, у којима су станови намењени за стално становање или за привремени боравак – преко 2000м<sup>2</sup>, категорија В

8,65% класе 122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе – преко 400м<sup>2</sup>, категорија В



Објекат је планиран да се гради у прекинутом низу по принципу ивичне градње.

Улична грађевинска линија новопроектваног објекта се поклапа са регулационом линијом дуж Улице Матије Гупца док је према будућем линеарном парку, који је Планом детаљне регулације планиран на суседној парцели 7397 К.О. Доњи град, грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију за 10-21цм, обзиром на изломљену форму новоформиране парцеле.

Хоризонтални габарит објекта у нивоу приземља је цца 44,82м x 38,23м а спратности По+П+5+Пс (Подрум + Приземље + 5 спратова + Повучени спрат).

Висина слемена објекта мерено у односу на коту терена испред улаза у објекат је 24.82м, атике 25.00м а лифт кућице је 27.90м.

За коту приземља усвојена је апсолутна кота 106.95.

#### ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На парцели 7370 К.О. Доњи град налазе се породична стамбена зграда површине 133м<sup>2</sup> и помоћна зграда површине 24м<sup>2</sup>.

На парцели 7372 К.О. Доњи град налази се породична стамбена зграда површине 376м<sup>2</sup> и 3 помоћне зграде површина 72м<sup>2</sup>, 44м<sup>2</sup> и 30м<sup>2</sup>.

Сви објекти затечени на парцелама 7370 и 7372 к.о. Доњи град планирани су да се руше.

#### ФУНКЦИЈА

Изградња предметног објекта је планирана у Суботици, у Улици Матије Гупца.

Објекат је планиран у следећој структури:

- У подруму објекта је превиђена изградња гараже капацитета 57ГМ за аутомобиле;
- На нивоу приземља планирано је 5 пословних простора;
- На I, II, III, IV и V спрату планирано је по 12 станова на свакој етажи;
- На повученом спрату планирано је 4 стана.

Укупно је формирано 64 стамбених јединица различитих структура.

Подземна гаража спада у средње гараже, испод 1500м<sup>2</sup>.

Паркирање возила за потребе станара ће се решити на сопственој парцели изградњом подрумске гараже капацитета 57ГМ- од којих су 3 гаражна места намењена особама са инвалидитетом, паркинг местима у дворишту објекта са 22ПМ- од којих је 1 паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

За предметни стамбено-пословни објект предвиђено је укупно 79 места за паркирање аутомобила, од којих су 4 намењена особама са инвалидитетом.

Колски и пешачки прилаз и приступ објекту планиран је из Матије Гупца.

## **КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Конструктивни систем објекта је “СКЕЛЕТНА КОНСТРУКЦИЈА” са армирано бетонским стубовима, армирано бетонским платнима и АБ пуним плочама које се ослањају директно на АБ стубове. Међуспратне конструкције са АБ стубовима и платнима формирају јединствени просторни оквир.

Темељна плоча се изводи као пуна АБ плоча дебљине према статичком прорачуну. Изводи се од водонепропусног бетона МБ40, БИИ, В4. Кровни покривач је хидроизолацијска мембрана. Мембрана се поставља преко термоизолацијског слоја од тврде минералне вуне мин дебљине потребне да задовољи потребе за енергетском ефикасношћу. Сви унутрашњи и фасадни зидови се изводе од блокова. Сви зидови су пројектовани као зидови испуне (не учествују у пријему сила).

## **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.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Планира се да се предметни објект повеже на мрежу јавних градских комуналних инсталација и то: канализационе и водоводне мреже, електродистрибутивне мреже, термо-енергетску гасну мрежу и оптичку телекомуникациону мрежу.

### **Електроенергетске инсталације**

**На предметним парцелама постоје електроенергетски прикључци:**

1. ЕД број: 2751264111, одобрена снага: 5,75кW
2. ЕД број: 5002861577/2751264090, одобрена снага: 5,75кW

За прикључење објекта потребна снага и распоред мерних и заштитних уређаја приказан је у табели:

Рб.	Намена	Ком.	Захтевана снага (кW)	Осигурачи (А)	Бројило	
					Врста	Бр. тарифа
1.	Станови површине до 75м <sup>2</sup>	45	13,8	20	ТБ	2
2.	Станови површине од 100-150м <sup>2</sup>	15	22,08	32	ТБ	2
3.	Станови површине од 170-220м <sup>2</sup>	3	34,50	50	ТБ	2
4.	Станови површине преко 250м <sup>2</sup>	1	43,50	63	ТБ	2
5.	ПП 1-170	1	22,08	32	ТБ	2
6.	ПП 2-70	1	17,25	25	ТБ	2
7.	ПП 3-60	1	17,25	25	ТБ	2
8.	ПП 4-120	1	22,08	32	ТБ	2
9.	ПП 5-280	1	34,50	50	ТБ	2
10.	Заједничка потрошња	1	11,04	16	ТБ	2
11.	Лифт	2	22,08	32	ТБ	2
12.	Пуњачи за ЕВ	4	22,08	32	ТБ	2
13.	Подземна гаража са сигурносним системима - спринклер пумпа, хидрантска пумпа, вентилација-одимљавање, пресуризација. <b>Обвезно посебан КПК и мерење</b>	1	69,00	100	полуиндиректно мерење	2
	<b>Укупно</b>	<b>77</b>				

Укупан капацитет планираног објекта износиће **1425кW** са коефицијентом једновремености 0,4.

Планирани су типски прикључци и трофазна двотарифна бројила са интегрисаним уређајем за управљање тарифом класе 2, опсега 5-60А. За подземну гаражу планирано је полуиндиректно мерење.

## Водовод и канализација

Предвиђено је повезивање на водоводну и канализациону мрежу.

На постојећој парцели постоји постојећи прикључак на водоводну мрежу чији капацитет не задовољава потребе пројектованог објекта.

Обрачун утрошене воде се врши преко индивидуалних водомера (свака јединица има засебан водомер).

Предвиђају се водоводне и канализационе инсталације. У објекту је предвиђена уградња хидрантских ормара са опремом за гашење пожара. Инсталације канализације и ревизионе шахтове испред објекта и прикључак на градску канализацију извести у свему према условима добијеним од ЈКП Водовод и канализација.

У планираном објекту се предвиђају санитарни чворови који ће се повезати на водоводну и канализациону мрежу са одговарајућим водоводним и канализационим цевима у свему према правилима струке.

Водоснабдевање предметног објекта се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу.

У сваком стану налази се кухиња са судопером и машином за прање посуђа као и једно купатило са тушем, умиваоником, заходом и машином за прање веша. У појединим стамбеним јединицама налазе се и тоалет са умиваоником и заходом. За развод санитарне воде предвиђене су ПП-Р цеви.

Предвиђене потребе за санитарном водом **4,07 л/с** – прикључак ДН 50.

Укупна потребна количина воде за заштиту објекта од пожара износи **15 л/с**.

Одвођење отпадних вода из објекта решити прикључком на постојећу јавну канализациону мрежу у складу са условима јавног предузећа. Поставити ревизионе силазе на свим преломима, прикључцима и правим деоницама канала на прописаном растојању које прописује ЈКП “Водовод и канализација” из Суботице. Одвођење фекалне и амосферске воде предвиђено је ПВЦ цевоводом.

Предвиђена количина отпадних вода из објекта износи **11,3 л/с** – прикључак Д160.

Предвиђена количина атмосферске воде износи **20 л/с**.

## Топлификација

Грејање предметног објекта предвиђа се са природним гасом. Дистрибутер гаса у Суботици је ЈКП СУБОТИЦАГАС Суботица. Део градске мреже у Суботици на који ће се прикључити објекат је у улици Матије Гупца.

Прикључни гасовод је  $\varnothing 32 \times 3$  мм и води се подземно на дубини од 0,8 м. Притисак гаса у уличном гасоводу је 2,5 бара. Пре уласка гасовода у објекат предвиђена је подземна славина. На самом објекту поставља се Регулациони Сет (РС), у њему се обара притисак на 500 мбара. Овај притисак води се вертикалом до задње етаже па затим лево и десно до котларница, где се поставља Мерни сет (МС). У котларници су смештена два гасна кондензациона котла.

Потребна количина гаса **50 ст.м<sup>3</sup>/х.**

Регулациони сет (РС) Г 40 један комад, смештен непосредно пре уласка у објекат.

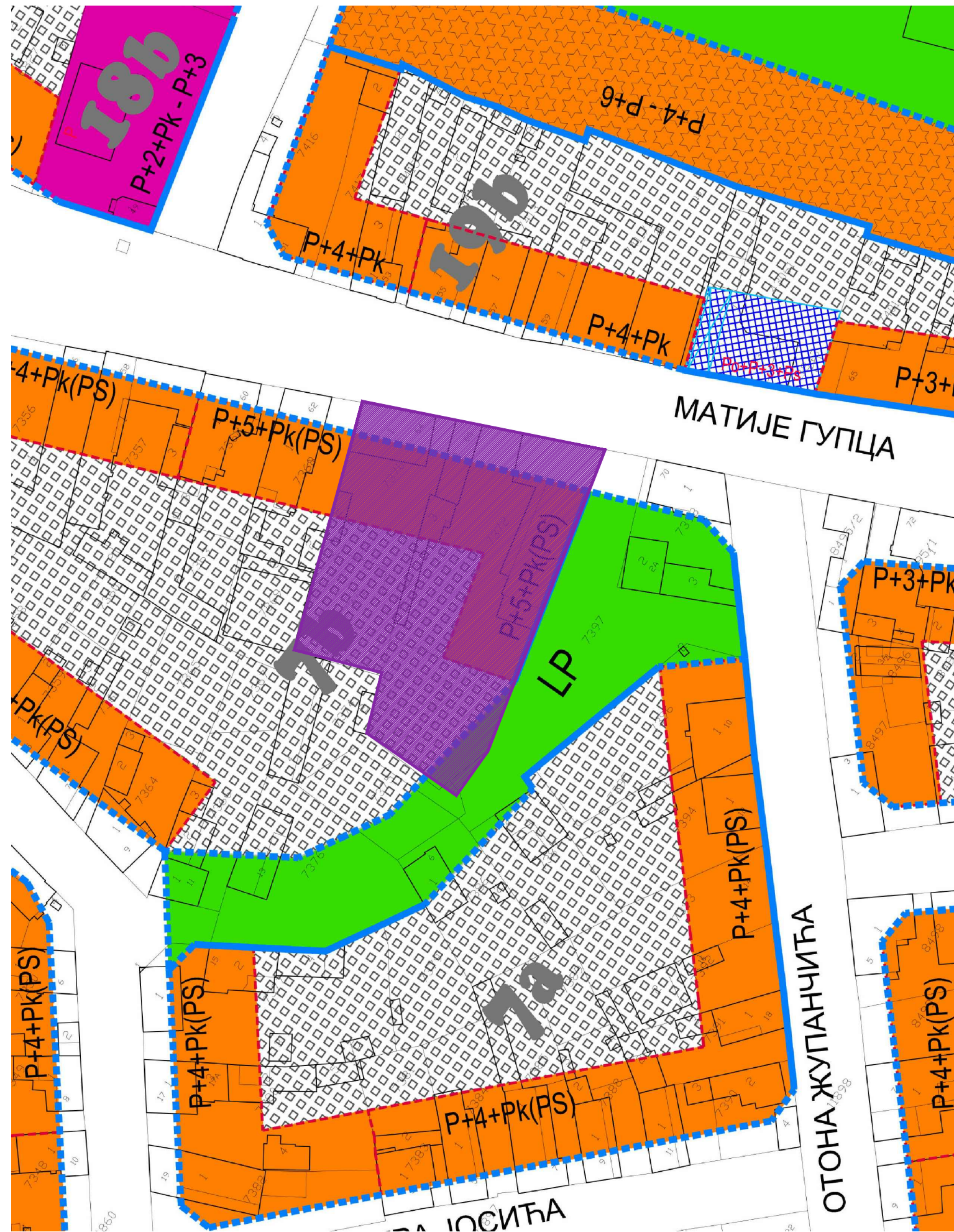
Мерни сет (МС) Г 16 два комада, смештени по један у обе котларнице.

#### ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предметни објекат није планиран да се гради у фазама.

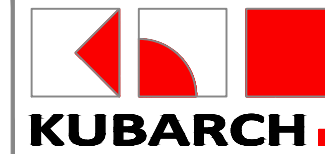
**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**





# ЛЕГЕНДА

- GRANIČA PLANA DETALJNE REGULACIJE
- 7a OZNAKA BLOKOVA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU PLANSKIM REŠENJEM
- ▨ OBJEKTI U POSTUPKU IZGRADNJE PREMA USLOVIMA IZ VAŽEĆEG PLANA
- P+4 SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKATA KOJI SE ZADRŽAVAJU PLANSKIM REŠENJEM
- REGULACIONE LINIJE PO POSTOJEĆIM GRANIČAMA PARCELA I OBJEKTIMA
- PLANIRANE REGULACIONE LINIJE
- R22 OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE
- R-PM, R-PO PRELOMNE TAČKE NA POSTOJEĆIM MEĐAMA I OBJEKTIMA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- ♣ VISINE NA OSOVINI JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
- P+4+Pk SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA
- \* JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:
  - JAVNE POVRŠINE:
    - POSTOJEĆI KOLOVOZ I OSTALA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
    - PLANIRANI KOLOVOZ
    - ▨▨▨▨ PLANIRANI JAVNI PARKING - ULIČNI PARKING
    - PLANIRANE PEŠAČKE STAZE
    - PLANIRANE BICIKLISTIČKE STAZE
    - ▨ JAVNE ZELENE POVRŠINE:
      - ▨ ZAJEDNIČKA BLOKOVSKA POVRŠINA OKO OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA V.G
      - JAVNI OBJEKTI
- \* OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:
  - ▨ PROSTOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNIJ GUSTINA
  - ▨ DVORIŠNI DELOVI PARCELA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA S.G.
  - ▨ PROSTOR ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) ZA KOJI JE OBAVEZNA DALJA RAZRADA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
  - ▨ OPŠTE STAMBENE ZONE SA 2 VIDA STANOVANJA
  - ▨ PORODIČNO STANOVANJE SREDNIJ GUSTINA
  - ▨ POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE
  - ▨ TURIZAM, UGOSTITELJSTVO
  - ▨ VERSKI OBJEKAT U IZGRADNJI
- ▨ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ



KUBARCH d.o.o. за пројектовање, инженјеринг и консалтинг  
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

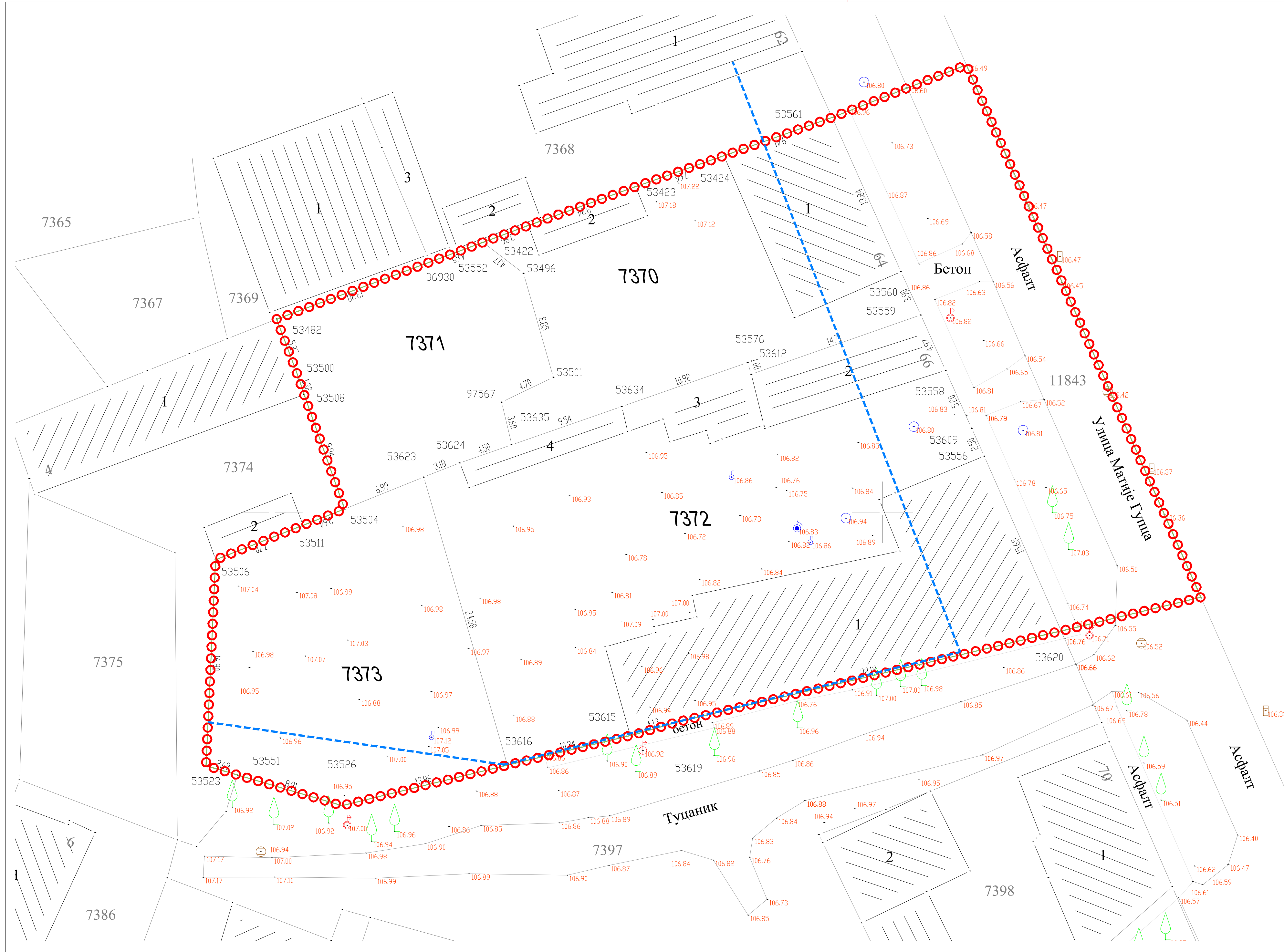


**ИЗВОД ИЗ ПДР-а**  
за део простора оивиченог улицама Максима Горког,  
Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици

<b>Инвеститор:</b>  SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Матије Корвина 17, СУБОТИЦА	<b>Предмет:</b>  УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+5+ПС НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ
--	--

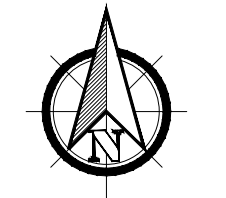
<b>Аутор:</b>  Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Molnar G. Norbert</i>	<b>Датум:</b>  У 006 - 2025 <b>ЈАНУАР 2025</b>
<b>Планер:</b> Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	<b>Размера:</b>
<b>Сарадник:</b> Дијана ШАРЧЕВИЋ, дипл.инг.арх. Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	<b>Број листа:</b>  <b>01</b>





### ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 7370... Предметне парцела
- Планирана регулациона линија
- Границе парцела
- Постојећи објекти
- Линија коловоза
- ⊥ Бандера оптички кабл
- ⊕ Електро стуб
- 🌳 Зелена површина, дрво
- ⊙ Канализациону шахт

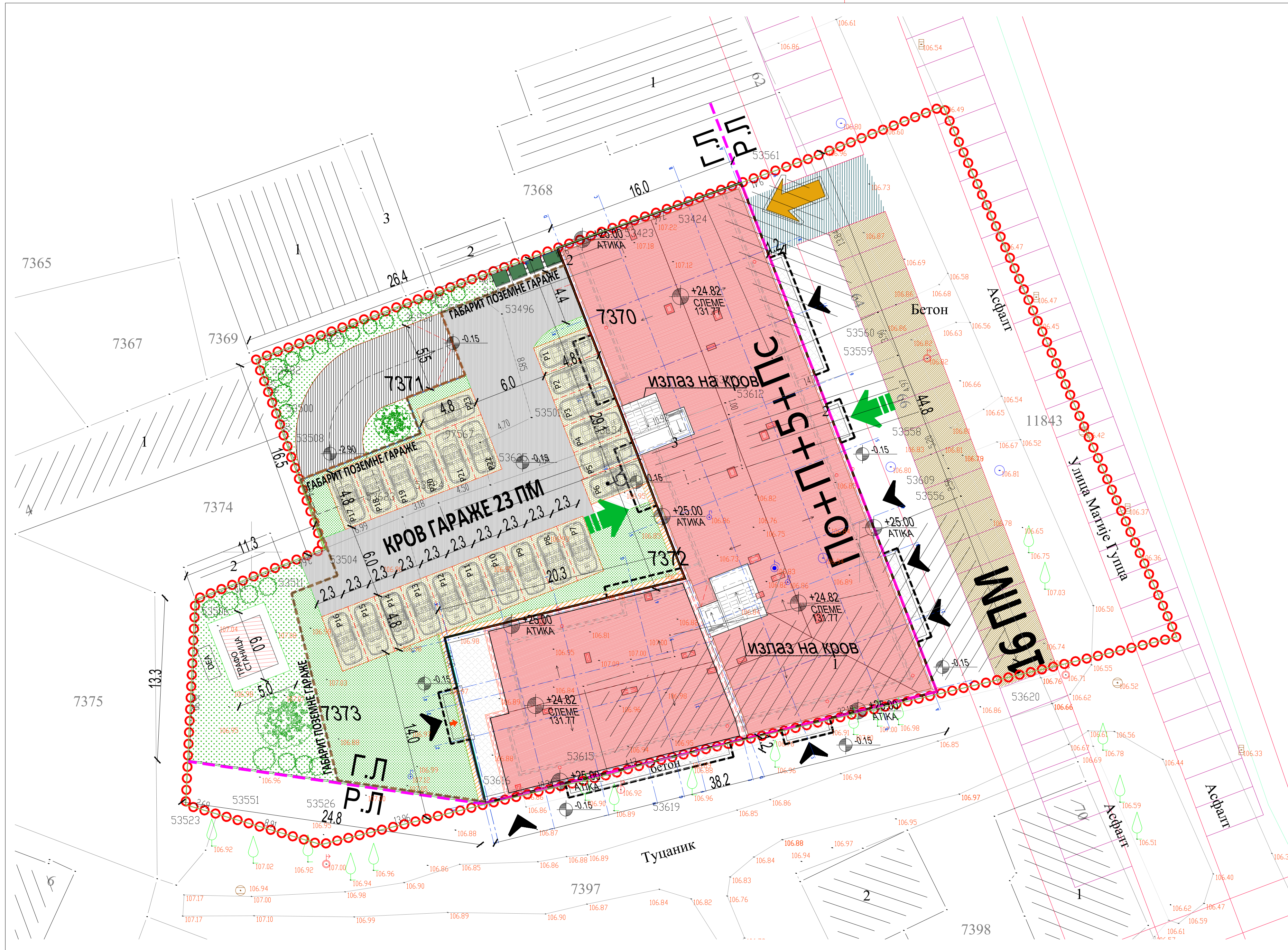


	<b>KUBARCH</b> d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Браће Радић 61a, 24000 Суботица, Република Србија	место печата
--	---	--------------

## КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом

<b>Инвеститор:</b>	<b>Предмет:</b>	
SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Матије Корвина 17, СУБОТИЦА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+5+ПС НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ	
<b>Аутор:</b>		<b>У 006 - 2025</b>
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.	200 1195 10 <i>Молнар Г. Норберт</i>	<b>Датум:</b> <b>ЈАНУАР 2025</b>
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.		<b>Размера:</b>
Сарадник: Дијана ШАРЧЕВИЋ, дипл.инг.арх. Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.		<b>Број листа:</b> <b>02</b>





### ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 7370... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцеле на којима се планира изградња
- Регулациона и грађевинска линија
- Планирани габарит објекта
- ±19.00 Висинске коте - планиране
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- Колско-пешачки приступ парцели
- Улаз у објекат
- Улаз у пословни простор
- Прикључак на јавну саобраћајницу - улици
- Интерна саобраћајница
- Колска рампа за сутеренску гаражу
- Паркинг
- Заштитини тротоар око објекта
- Озелењене површине - трава кров гараже
- Озелењене површине - трава директни контакт са тлом
- Простор за контејнере
- Паркинзи у регулацији улице према ГДР-у 16ПМ

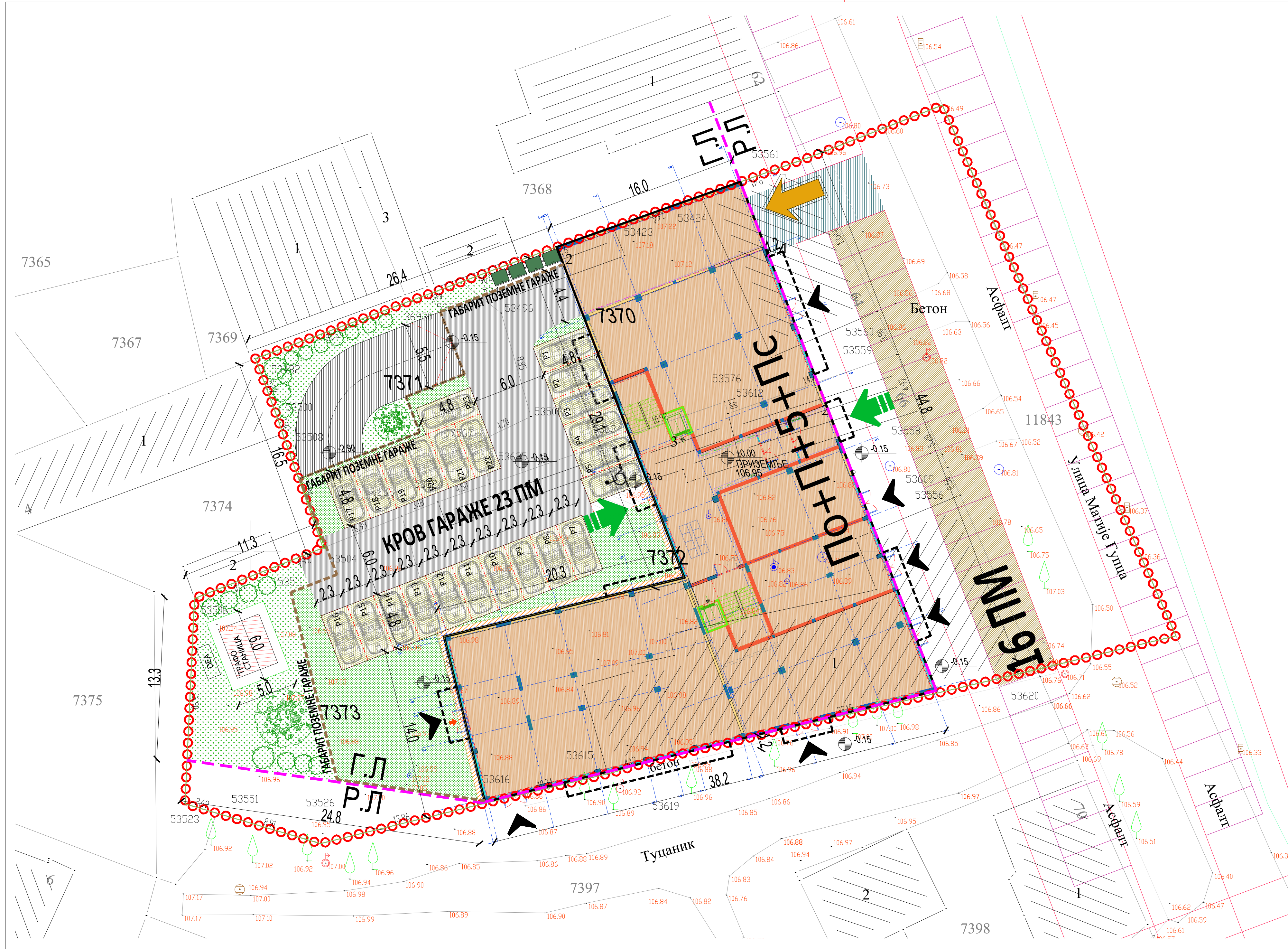
**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. за пројектовање, инжињеринг и консалтинг  
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М. Молнар Габор  
дипл. инж. арх.  
200 1195 10  
место печата

### СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

<p>Инвеститор: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Матије Корвина 17, СУБОТИЦА</p> <p>Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10</p> <p>Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p> <p>Сарадник: Дијана ШАРЧЕВИЋ, дипл.инг.арх. Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.</p>	<p>Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+5+ПС НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ</p> <p>Датум: <b>У 006 - 2025</b> <b>ЈАНУАР 2025</b></p> <p>Размера:</p> <p>Број листа: <b>03</b></p>
---	--





### ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 7370... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцеле на којима се планира изградња
- Регулациона и грађевинска линија
- Планирани габарит објекта
- ⊕ ± 19.00 Висинске коте - планиране
- ⊕ 115.13 Висинске коте - постојеће
- ← Колско-пешачки приступ парцели
- ← Улаз у објект
- ← Улаз у пословни простор
- Прикључак на јавну саобраћајницу - улици
- Интерна саобраћајница
- Колска рампа за сутеренску гаражу
- Паркинг
- Заштитини тротоар око објекта
- Озелењене површине - трава кров гараже
- Озелењене површине - трава директни контакт са тлом
- Простор за контејнере
- Паркинзи у регулацији улице према ПДР-у 16ПМ
- Високо растиње - дрво
- Средње растиње - жбуње

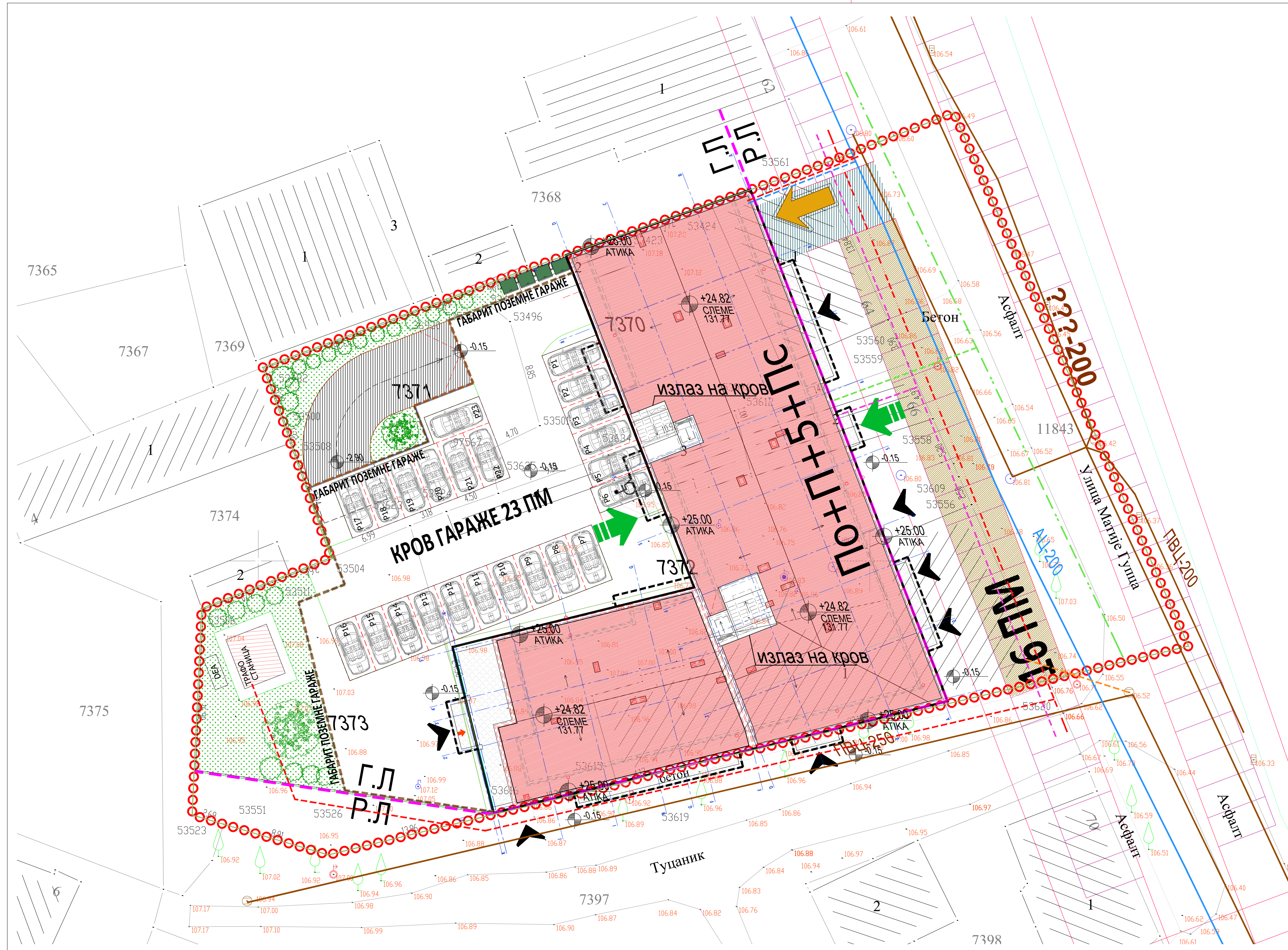
**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М. Молнар Габор  
дипл. инж. арх.  
200 1195 10  
место печата

## СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ, ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

<p><b>Инвеститор:</b> SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Матије Корвина 17, СУБОТИЦА</p>	<p><b>Предмет:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+ПС НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ</p>
<p><b>Аутор:</b> Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.      200 1195 10      <i>Molnar G. Norbert</i></p>	
<p><b>У 006 - 2025</b> <b>ЈАНУАР 2025</b></p>	
<p><b>Планер:</b> Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p>	
<p><b>Сарадник:</b> Дијана ШАРЧЕВИЋ, дипл.инг.арх. Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЛЛОВИЋ, маст.инж.арх.</p>	
<p>Размера: Број листа: <b>04</b></p>	





### ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 7370... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцеле на којима се планира изградња
- Регулациона и грађевинска линија

- Планирани габарит објекта
- ⊕ +19.00 Висинске коте - планиране
- ⊕ 15.13 Висинске коте - постојеће
- ← Колско-пешачки приступ парцели
- Улаз у објекат
- ↖ Улаз у пословни простор

- Прикључак на јавну саобраћајницу - улици
- Интерна саобраћајница
- Колска рампа за сутеренску гаражу
- Паркинг
- Заштитини тротоар око објекта
- Озелењене површине - трава кров гараже
- Озелењене површине - трава директни контакт са тлом
- Простор за контејнере
- Паркинзи у регулацији улице према ПДР-у 16ПМ

- #### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Приближна траса постојећег водовода
  - Приближна траса постојеће канализације
  - Приближна траса постојећег гасовода
  - Приближна траса постојеће ТК инсталације
  - Приближна траса постојећег ВН вода

- - - Предлог трасе прикључка водовода
- - - Предлог трасе прикључка канализације
- - - Предлог трасе прикључка гасовода
- - - Предлог трасе прикључка ТК инсталације
- - - Предлог трасе прикључка ВН вода

**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

Норберт М. Молнар Габор  
ДИПЛ. ИНЖ. МЕСТО ПЕЧАТА  
ОДБОРНИК УРБАНИСТИКЕ

## СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Инвеститор:		Предмет:	
SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Матије Корвина 17, СУБОТИЦА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ПО+П+5+ПС НА К.П. БР. 7370, 7371, 7372 И 7373 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА У СУБОТИЦИ	
Аутор:		Датум:	
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>MoL N. Norbert</i>		У 006 - 2025 ЈАНУАР 2025	
Планер:		Размера:	
Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.			
Сарадник:		Број листа:	
Дијана ШАРЧЕВИЋ, дипл.инг.арх. Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЛЛОВИЋ, маст.инж.арх.		05	



**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:**

# 0 – GLAVNA SVESKA

SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO  
Matije Korvina 17, 24000 Subotica

Investitor

IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO  
POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+5+Ps  
na k.p. br. 7370, 7371, 7372 i 7373  
K.O. DONJI GRAD, ULICA MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Objekat

## IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke  
dokumentacije

NOVA GRADNJA

Vrsta radova

Branislav Kuzmanović, dipl. inž. arh.

Glavni projektant

300 E030 06



Broj licence



EN 446/24 - IDR  
povez 1/2

br. tehničke  
dokumentacije

Subotica 01.2025.

Mesto i datum

## **0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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

### 0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14 ,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

## GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Ps na k.p. br. 7370, 7371, 7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD, Ulica Matije Gupca u Subotici, određuje se:

**BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.inž.arh.      300 E030 03**

Investitor:

SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA  
Matije Korvina 17 , 24000 Subotica;

Odgovorno lice/zastupnik:

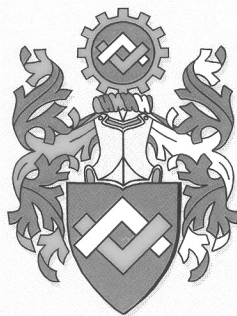
Slobodan Đorđević, direktor

Potpis:



Mesto i datum:

Subotica 11.2024.



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

**Бранислав С. Кузмановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1311978822516

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 ЕО30 06



У Београду,  
23. новембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2024-28161  
Београд, 07.11.2024. 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 Бранислав С. Кузмановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 E030 06**

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних  
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.11.2025.  
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.

#### 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Ps na k.p. br. 7370, 7371, 7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD, ulica Matije Gupca u Subotici

**BRANISLAV KUZMANOVIĆ dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	EN 446/24 – IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 446/24 – IDR

Glavni projektant projekta idejnog rešenja:

BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 E030 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

EN 446/24 – IDR

Mesto i datum:

Subotica 01.2025.

## **0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



0	GLAVNA SVESKA	EN 446/24 - IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 446/24 - IDR

## 0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Glavni projektant:	Branislav Kuzmanović, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	 

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Odgovorni projektant:	Dijana Šarčević, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 1961 10
Potpis:	 

## 0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	<b>Objekat u prekinutom nizu</b>	
vrsta radova	<b>Nova gradnja</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>91,35%</b> <b>8,65%</b>	<b>klasa 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m<sup>2</sup></b> <b>klasa 122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe – preko 400m<sup>2</sup></b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list Grada Subotice”, broj 32/2011, 28/2019 i 35/2023)</b>	
mesto:	<b>Subotica</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	<b>K.P. 7370,7371,7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	<b>K.P. 11843 K.O. DONJI GRAD</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>K.P. 11843 K.O. DONJI GRAD</b>	
Broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	<b>k.p. 7370 K.O. Donji grad:</b> porodična stambena zgrada površine 133m <sup>2</sup> pomoćna zgrada površine 24m <sup>2</sup> <b>k.p. 7372 K.O. Donji grad:</b> porodična stambena zgrada površine 376m <sup>2</sup> pomoćna zgrada površine 72m <sup>2</sup> pomoćna zgrada površine 44m <sup>2</sup> pomoćna zgrada površine 30m <sup>2</sup>	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na vodovod mrežu

**Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.**  
Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera (svaka jedinica ima zaseban vodomera).  
Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose **4.07 l/s** – priključak DN 50.  
Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **15 l/s**.

Priključak na kanalizacionu mrežu

**Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu.**  
Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **11.3 l/s** – priključak D160.  
**Predviđena količina atmosferske vode iznosi 20 l/s.**

Priključak na elektroenergetsku mrežu

**Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu.**

**Traži se novi priključak za višeporodični stambeno poslovni objekat.**

**Ukupno se planira 64 stanova i 5 poslovnih prostora.**

**Postojeći priključci na parceli:**

1. ED broj: 2751264111, odobrena snaga: 5,75kW
2. ED broj: 5002861577/2751264090, odobrena snaga: 5,75kW

Potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je u tabeli:

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi površine do 75m <sup>2</sup>	45	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi površine od 100-150m <sup>2</sup>	15	22,08	32	TB	2
3.	Stanovi površine od 170-220m <sup>2</sup>	3	34,50	50	TB	2
4.	Stanovi površine preko 250m <sup>2</sup>	1	43,50	63	TB	2
5.	PP 1-170	1	22,08	32	TB	2
6.	PP 2-70	1	17,25	25	TB	2
7.	PP 3-60	1	17,25	25	TB	2
8.	PP 4-120	1	22,08	32	TB	2
9.	PP 5-280	1	34,50	50	TB	2
10.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
11.	Lift	2	22,08	32	TB	2
12.	Punjači za EV	4	22,08	32	TB	2
13.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima - sprinkler pumpa, hidrantska pumpa, ventilacija-odimljavanje, presurizacija. Obvezno poseban KPK i merenje	1	69,00	100	poluindirektno merenje	2
<b>Ukupno</b>		<b>77</b>				

**Ukupan kapacitet:** ukupno 1425kW, koeficijent jednovremenosti 0.4  
Pmax=570kW

**Vrsta priključka:** tipski

**Vrsta mernog mesta:**

- Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A
- Poluindirektno merenje za podzemnu garažu

Priključak na toplifikacionu mrežu

**Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu-gas.**

Priključni gasovod: Ø32x3 mm

Potrebna količina gasa: **50 st.m<sup>3</sup>/h**

Regulacioni set (RS) G 40 jedan komad, smešten neposredno pre ulaska u objekat.

	Merni set (MS) G 16 dva komada, smešteni po jedan u obe kotlarnice.
Priključak na telekomunikacionu mrežu	<b>Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu.</b> Predviđen je priključak na javnu TK mrežu optičkim kablom.

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:	br:	
	datum:	

**SAGLASNOSTI:**

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

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele nakon preparcelacije:	2069 m <sup>2</sup>		
	Ukupna BRGP (nadzemno):	7477,80 m <sup>2</sup>		
	ukupna BRUTO izgrađena površina (nadzemnih i podzemnih etaža):	9306,19 m <sup>2</sup>		
	ukupna NETO površina:	8069,07 m <sup>2</sup>		
	Bruto površina prizemlja:	1001,34 m <sup>2</sup>		
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1079,41 m <sup>2</sup>		
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+5+Ps (podrum + prizemlje + 5 spratova+ povučeni sprat)		
	posebni delovi objekata	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	cca24,82m – sleme cca 25.00 - venac/ atika (cca27,90m - lift)	
		apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	131,77 m.n.v. – sleme (134,85 m.n.v. - lift)	
		spratna visina:	3,22 m	
		broj funkcionalnih jedinica:	69	
			Poslovni prostori	5
			Stanovi	64
		broj parking mesta u regulaciji ulice:	-	
Broj garažnih/parking mesta		<b>57</b> garaža podrum (od toga 3GM za osobe sa invaliditetom) <b>23</b> dvorište (od toga 1PM za osobe sa invaliditetom)		



		<b>Ukupno za parkiranje automobila: 80 mesta</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Slleme uličnog krila: Severozapad-jugoistok Slleme dvorišnog krila: istok-zapad
	nagib krova:	~1%
	materijalizacija krova:	Hidroizolacijska membrana
procenat zelenih površina:		20%
indeks zauzetosti:		52,17%
indeks izgrađenosti:		3,61
način grejanja:		gas
druge karakteristike objekta:	<p>Na parceli 7370 K.O. Donji grad nalaze se porodična stambena zgrada površine 133m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 24m<sup>2</sup>.</p> <p>Na parceli 7372 K.O. Donji grad nalazi se porodična stambena zgrada površine 376m<sup>2</sup> i 3 pomoćne zgrade površina 72m<sup>2</sup>, 44m<sup>2</sup> i 30m<sup>2</sup>.</p> <p>Predviđa se uklanjanje objekata u skladu sa dozvolom za uklanjanje objekata izdatom Rešenjem br. broj IV-05-351-2634/2024 od 20.12.2024., izdatog od strane Gradske uprave Grada Subotice-Sekretarijata za građevinarstvo. Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje je 679m<sup>2</sup>.</p>	
predračunska vrednost objekta:		

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS – ARHITEKTURA

Predmet ovog (446/24 - IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD u Ulici Matije Gupca u Subotici. Investitor je Skyline Constructions, Matije Korvina 17 iz Subotice.

Na osnovu preliminaranih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Objekat je planiran da se gradi na k.p. 7370,7371,7372 i 7373 K.O. Donji grad, u Ulici Matije Gupca u Subotici.

Objekat je planiran da se gradi na novoformiranoj parceli nakon preparcelacije i rušenja postojećih objekata. Pretpostavljena površina novoformirane parcele iznosiće 2069m<sup>2</sup> a ukupna bruto razvijena površina višeporodičnog stambeno poslovnog objekta iznosiće 9306.19m<sup>2</sup>. Projektom preparcelacije formiraće se građevinska parcela za izgradnju predmetnog objekta, parcela za proširenje regulacije postojeće ulice u skladu sa Planom detaljne regulacije.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekat planiran za izgradnju na k.p. br. 8431, 8432, 8433 i 11681/11 K.O. DONJI GRAD, klasifikovan je kao:

Višeporodični stambeno-poslovni objekat

**91,35% klase 112222** – Stambene zgrade sa više od tri stana, u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za privremeni boravak – preko 2000m<sup>2</sup>, **kategorija V**

**8,65% klase 122012** – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe – preko 400m<sup>2</sup>, **kategorija V**

Objekat je planiran da se gradi u prekinutom nizu po principu ivične gradnje.

Ulična građevinska linija novoprojektovanog objekta se poklapa sa regulacionom linijom duž Ulice Matije Gupca dok je prema budućem linearnom parku, koji je Planom detaljne regulacije planiran na susednoj parceli 7397 K.O. Donji grad, građevinska linija povučena u odnosu na regulacionu liniju za 10-21cm, obzirom na izlomljenu formu novoformirane parcele.

Horizontalni gabarit objekta u nivou prizemlja je cca 44,82m x 38,23m a spratnosti Po+P+5+Ps (Podrum + Prizemlje + 5 spratova + Povučeni sprat).

Visina slemena objekta mereno u odnosu na kotu terena ispred ulaza u objekat je 24.82m, atike 25.00m a lift kućice je 27.90m.

Za kotu prizemlja usvojena je apsolutna kota 106.95.

### POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na parceli 7370 K.O. Donji grad nalaze se porodična stambena zgrada površine 133m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 24m<sup>2</sup>.

Na parceli 7372 K.O. Donji grad nalazi se porodična stambena zgrada površine 376m<sup>2</sup> i 3 pomoćne zgrade površina 72m<sup>2</sup>, 44m<sup>2</sup> i 30m<sup>2</sup>.

**Svi objekti zatečeni na parcelama 7370 i 7372 k.o. Donji grad planirani su da se ruše.**

## **FUNKCIJA**

Izgradnja predmetnog objekta je planirana u Subotici, u Ulici Matije Gupca.

Objekat je planiran u sledećoj strukturi:

- U podrumu objekta je predviđena izgradnja garaže kapaciteta 57GM za automobile;
- Na nivou prizemlja planirano je 5 poslovnih prostora;
- Na I, II, III, IV i V spratu planirano je po 12 stanova na svakoj etaži;
- Na povučenom spratu planirano je 4 stana.

**Ukupno je formirano 64 stambenih jedinica različitih struktura.**

Podzemna garaža spada u srednje garaže, ispod 1500m<sup>2</sup>.

Parkiranje vozila za potrebe stanara će se rešiti na sopstvenoj parceli izgradnjom podrumске garaže kapaciteta **57GM**- od kojih su **3 garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom**, parking mestima u dvorištu objekta sa **23PM**- od kojih je **1 parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom**.

**Za predmetni stambeno-poslovni objekat predviđeno je ukupno 80 mesta za parkiranje automobila, od kojih su 4 namenjena osobama sa invaliditetom.**

Kolski i pešački prilaz i pristup objektu planiran je iz Matije Gupca.

## **KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA**

Konstruktivni sistem objekta je "SKELETNA KONSTRUKCIJA" sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama koje se oslanjaju direktno na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir.

Temeljna ploča se izvodi kao puna AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4. Krovni pokrivač je hidroizolacijska membrana. Membrana se postavlja preko termoizolacijskog sloja od tvrde mineralne vune min debljine potrebne da zadovolji potrebe za energetsom efikasnošću. Svi unutrašnji i fasadni zidovi se izvode od blokova. Svi zidovi su projektovani kao zidovi ispune (ne učestvuju u prijemu sila).

## **SPOLJNO UREĐENJE**

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

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta.

## INSTALACIJE

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

### Elektroenergetske instalacije

#### Na predmetnim parcelama postoje elektroenergetski priključci:

1. ED broj: 2751264111, odobrena snaga: 5,75kW
2. ED broj: 5002861577/2751264090, odobrena snaga: 5,75kW

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

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi površine do 75m <sup>2</sup>	45	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi površine od 100-150m <sup>2</sup>	15	22,08	32	TB	2
	Stanovi površine od 170-220m <sup>2</sup>	3	34,50	50	TB	2
3.	Stanovi površine preko 250m <sup>2</sup>	1	43,50	63	TB	2
4.	PP 1-170	1	22,08	32	TB	2
5.	PP 2-70	1	17,25	25	TB	2
6.	PP 3-60	1	17,25	25	TB	2
7.	PP 4-120	1	22,08	32	TB	2
8.	PP 5-280	1	34,50	50	TB	2
9.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
10.	Lift	2	22,08	32	TB	2
11.	Punjači za EV	4	22,08	32	TB	2
12.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima - sprinkler pumpa, hidrantska pumpa, ventilacija-odimljavanje, presurizacija. <b>Obvezno poseban KPK i merenje</b>	1	69,00	100	poluindirektno merenje	2
	<b>Ukupno</b>	<b>77</b>				

Ukupan kapacitet planiranog objekta iznosiće **1425kW** sa koeficijentom jednovremenosti 0,4. Planirani su tipski priključci i trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom klase 2, opsega 5-60A. Za podzemnu garažu planirano je poluindirektno merenje.

### **Vodovod i kanalizacija**

Predviđeno je povezivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

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

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

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

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

Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu.

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

Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **4,07 l/s** – priključak DN 50.

Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **15 l/s**.

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

Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **11,3 l/s** – priključak D160.

Predviđena količina amosferske vode iznosi **20 l/s**.

### **Toplifikacija**

Grejanje predmetnog objekta predviđa se sa prirodnim gasom. Distributer gasa u Subotici je JKP SUBOTICAGAS Subotica. Deo gradske mreže u Subotici na koji će se priključiti objekat je u ulici Matije Gupca.

Priključni gasovod je Ø32x3 mm i vodi se podzemno na dubini od 0,8 m. Pritisak gasa u uličnom gasovodu je 2,5 bara. Pre ulaska gasovoda u objekat predviđena je podzemna slavina. Na samom objektu postavlja se Regulacioni Set (RS), u njemu se obara pritisak na 500 mbara. Ovaj pritisak vodi se vertikalom do zadnje etaže pa zatim levo i desno do kotlarnica, gde se postavlja Merni set (MS). U kotlarnici su smeštena dva gasna kondenzaciona kotla.

Potrebna količina gasa **50 st.m<sup>3</sup>/h**.

Regulacioni set (RS) G 40 jedan komad, smešten neposredno pre ulaska u objekat.

Merni set (MS) G 16 dva komada, smešteni po jedan u obe kotlarnice.

FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat nije planiran da se gradi u fazama.

Subotica, januar 2025.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.inž.arh.

## 0. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]
<b>GARAŽNA MESTA</b>			
Garažno mesto 01	Po	-	11.04
Garažno mesto 02	Po	-	13.84
Garažno mesto 03	Po	-	14.33
Garažno mesto 04	Po	-	11.50
Garažno mesto 05	Po	-	11.03
Garažno mesto 06	Po	-	13.85
Garažno mesto 07	Po	-	13.86
Garažno mesto 08	Po	-	13.86
Garažno mesto 09	Po	-	14.22
Garažno mesto 10	Po	-	14.22
Garažno mesto 11	Po	-	13.86
Garažno mesto 12	Po	-	13.85
Garažno mesto 13	Po	-	14.21
Garažno mesto 14	Po	-	13.77
Garažno mesto 15	Po	-	15.55
Garažno mesto 16	Po	-	13.77
Garažno mesto 17	Po	-	14.01
Garažno mesto 18	Po	-	12.10
Garažno mesto 19	Po	-	11.03
Garažno mesto 20	Po	-	17.76
Garažno mesto 21	Po	-	12.69
Garažno mesto 22	Po	-	11.04
Garažno mesto 23	Po	-	12.00
Garažno mesto 24	Po	-	11.04
Garažno mesto 25	Po	-	12.82
Garažno mesto 26	Po	-	12.82
Garažno mesto 27	Po	-	12.81
Garažno mesto 28	Po	-	12.81
Garažno mesto 29	Po	-	11.99
Garažno mesto 30	Po	-	20.53
Garažno mesto 31	Po	-	11.58
Garažno mesto 32	Po	-	13.14
Garažno mesto 33	Po	-	14.03
Garažno mesto 34	Po	-	13.52
Garažno mesto 35	Po	-	12.83
Garažno mesto 36	Po	-	12.95
Garažno mesto 37	Po	-	13.19
Garažno mesto 38	Po	-	14.13
Garažno mesto 39	Po	-	12.62
Garažno mesto 40	Po	-	11.50

Garažno mesto 41	Po	-	12.50
Garažno mesto 42	Po	-	13.00
Garažno mesto 43	Po	-	14.36
Garažno mesto 44	Po	-	12.57
Garažno mesto 45	Po	-	12.00
Garažno mesto 46	Po	-	18.50
Garažno mesto 47	Po	-	11.56
Garažno mesto 48	Po	-	18.11
Garažno mesto 49	Po	-	14.56
Garažno mesto 50	Po	-	13.64
Garažno mesto 51	Po	-	12.36
Garažno mesto 52	Po	-	11.96
Garažno mesto 53	Po	-	12.88
Garažno mesto 54	Po	-	12.88
Garažno mesto 55	Po	-	12.88
Garažno mesto 56	Po	-	12.88
Garažno mesto 57	Po	-	12.00
<b>POSLOVNI PROSTORI</b>			
Poslovni prostor 1	Pr	-	177.53
Poslovni prostor 2	Pr	-	62.48
Poslovni prostor 3	Pr	-	63.30
Poslovni prostor 4	Pr	-	121.77
Poslovni prostor 5	Pr	-	276.36
<b>LAMELA A -STANOVI</b>			
STAN 1	I SPRAT	dvosoban	53.25
STAN 2	I SPRAT	čtetvoroiposoban	114.56
STAN 3	I SPRAT	trosoban	68.82
STAN 4	I SPRAT	čtetvoroiposoban	110.28
STAN 5	I SPRAT	dvosoban	51.72
STAN 6	II SPRAT	dvosoban	53.25
STAN 7	II SPRAT	čtetvoroiposoban	114.56
STAN 8	II SPRAT	trosoban	68.82
STAN 9	II SPRAT	čtetvoroiposoban	110.28
STAN 10	I SPRAT	dvosoban	51.72
STAN 11	III SPRAT	dvosoban	53.25
STAN 12	III SPRAT	čtetvoroiposoban	114.56
STAN 13	III SPRAT	trosoban	68.82
STAN 14	III SPRAT	čtetvoroiposoban	110.28
STAN 15	I SPRAT	dvosoban	51.72
STAN 16	IV SPRAT	dvosoban	53.25
STAN 17	IV SPRAT	čtetvoroiposoban	114.56
STAN 18	IV SPRAT	trosoban	68.82
STAN 19	IV SPRAT	čtetvoroiposoban	110.28



STAN 20	IV SPRAT	dvosoban	51.72
STAN 21	V SPRAT	dvosoban	53.25
STAN 22	V SPRAT	čtvoroiposoban	114.56
STAN 23	V SPRAT	trosoban	68.82
STAN 24	V SPRAT	čtvoroiposoban	110.28
STAN 25	V SPRAT	dvosoban	51.72
STAN 26	POVUČENI SPRAT	čtvoroiposoban	203.26
STAN 27	POVUČENI SPRAT	čtvoroiposoban	193.96
<b>LAMELA B - STANOVI</b>			
STAN 1	I SPRAT	čtvoroiposoban	110.09
STAN 2	I SPRAT	trosoban	67.18
STAN 3	I SPRAT	jednoiposoban	47.88
STAN 4	I SPRAT	dvosoban	49.33
STAN 5	I SPRAT	dvosoban	50.01
STAN 6	I SPRAT	dvosoban	50.36
STAN 7	I SPRAT	dvosoban	52.98
STAN 8	II SPRAT	čtvoroiposoban	110.09
STAN 9	II SPRAT	trosoban	67.18
STAN 10	II SPRAT	jednoiposoban	47.88
STAN 11	II SPRAT	dvosoban	49.33
STAN 12	II SPRAT	dvosoban	50.01
STAN 13	II SPRAT	dvosoban	50.36
STAN 14	II SPRAT	dvosoban	52.98
STAN 15	III SPRAT	čtvoroiposoban	110.09
STAN 16	III SPRAT	trosoban	67.18
STAN 17	III SPRAT	jednoiposoban	47.88
STAN 18	III SPRAT	dvosoban	49.33
STAN 19	III SPRAT	dvosoban	50.01
STAN 20	III SPRAT	dvosoban	50.36
STAN 21	III SPRAT	dvosoban	52.98
STAN 22	IV SPRAT	čtvoroiposoban	110.09
STAN 23	IV SPRAT	trosoban	67.18
STAN 24	IV SPRAT	jednoiposoban	47.88
STAN 25	IV SPRAT	dvosoban	49.33
STAN 26	IV SPRAT	dvosoban	50.01
STAN 27	IV SPRAT	dvosoban	50.36
STAN 28	IV SPRAT	dvosoban	52.98
STAN 29	V SPRAT	čtvoroiposoban	110.09
STAN 30	V SPRAT	trosoban	67.18
STAN 31	V SPRAT	jednoiposoban	47.88
STAN 32	V SPRAT	dvosoban	49.33
STAN 33	V SPRAT	dvosoban	50.01

STAN 34	V SPRAT	dvosoban	50.36
STAN 35	V SPRAT	dvosoban	52.98
STAN 36	POVUČENI SPRAT	čtvoroiposoban	175.16
STAN 37	POVUČENI SPRAT	čtvoroiposoban	278.86

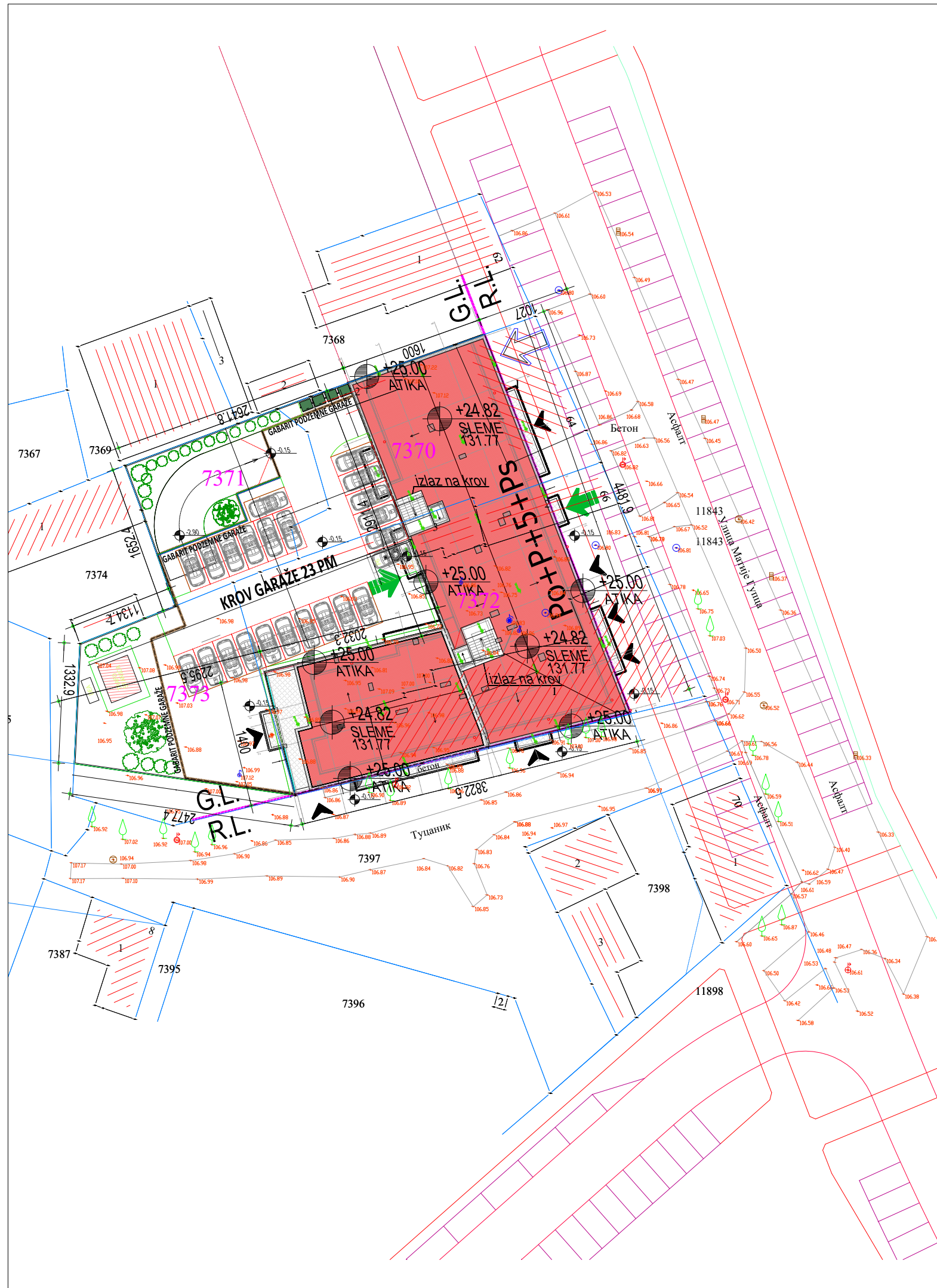
Subotica, januar 2025.

Sastavio:

Branislav Kuzmanović, dipl. inž. arh.



## **0.10 GRAFIČKI PRILOZI**



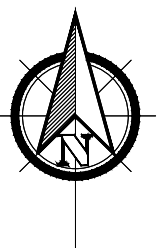
## LEGENDA

- 7370 Predmetne parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Krov planiranog stambeno poslovnog objekta
- Kontura sprata predmetnog objekta
- Gabarit podzemne garaže
- ⊕  
+19.00 Visinske kote - planirane
- ⊕  
115.13 Visinske kote - teren
- ← Kolski pristup parceli
- Stambeni ulaz
- ↖ Ulaz u poslovni prostor

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

mesto pečata

# SITUACIONI PLAN sa osnovom krova

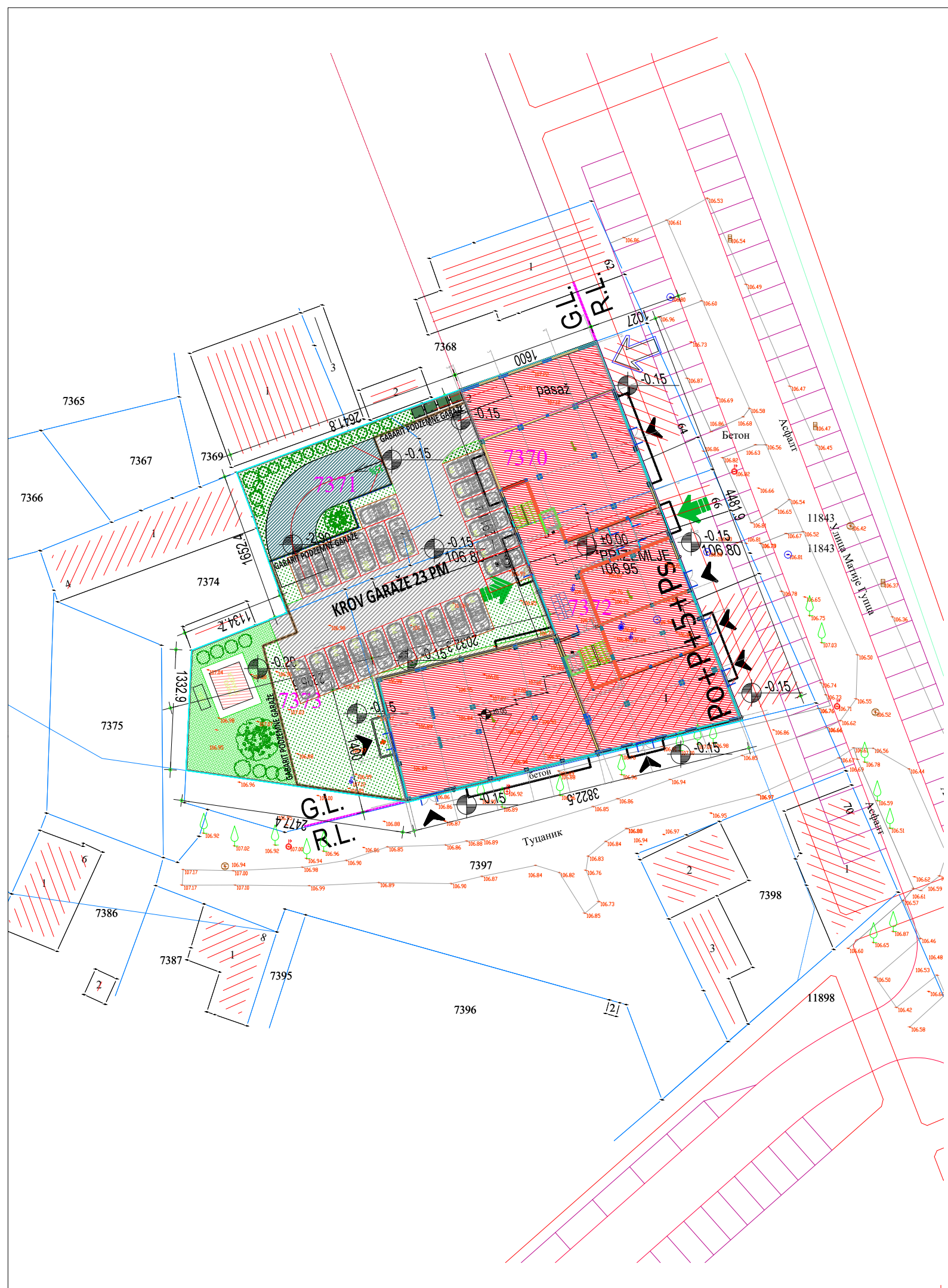


<p><b>Investitor:</b> SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA MATIJE KORVINA 17, SUBOTICA</p>	<p><b>Objekat:</b> VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 I 7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA</p>
<p><b>Autor:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.</p> <p><b>Glavni projektant:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.      300 E030 06</p>	<p><b>EN 446/24 IDR</b></p> <p><b>Datum:</b> januar 2025.</p> <p><b>Razmera:</b> <b>1:500</b></p> <p><b>PROJEKAT:</b> GL. SVESKA</p> <p><b>Broj lista:</b> 10.1</p>
<p><b>Projektant saradnik:</b></p>	



# LEGENDA

- 7370 Predmetne parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirani gabarit stambeno poslovnog objekta
- Kontura sprata predmetnog objekta
- Gabarit podzemne garaže
- +19.00  
● Visinske kote - planirane
- 115.13  
● Visinske kote - teren
- ← Kolski pristup parceli
- Stambeni ulaz
- Ulaz u poslovni prostor
- Plato u dvorištu
- Kolska rampa za pristup podrumu garaže
- Trotoar
- Ozelenjene površine - trava - nivo krova garaže
- Ozelenjene površine - trava - nivo dvorišta
- Prostor za kontejnere



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

mesto pečata

## SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja

<b>Investitor:</b> SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA MATIJE KORVINA 17, SUBOTICA	<b>Objekat:</b> VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 I 7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA
<b>Autor:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	<b>EN 446/24 IDR</b>
<b>Glavni projektant:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.    300 E030 06	Datum: <b>januar 2025.</b>
<b>Projektant saradnik:</b>	Razmera: <b>1:500</b>
	PROJEKAT: <b>GL. SVESKA</b> Broj lista: <b>10.2</b>

# LEGENDA

- 7370 Predmetne parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirani gabarit stambeno poslovnog objekta
- Kontura sprata predmetnog objekta
- Gabarit podzemne garaže
- +19.00  
 Visinske kote - planirane
- 115.13  
 Visinske kote - teren
- ← Kolski pristup parceli
- Stambeni ulaz
- ↔ Ulaz u poslovni prostor
- Plato u dvorištu
- Kolska rampa za pristup podrumu garaže
- Trotoar
- Ozelenjene površine - trava - nivo krova garaže
- Ozelenjene površine - trava - nivo dvorišta
- Prostor za kontejnere



↔ Tok saobraćaja

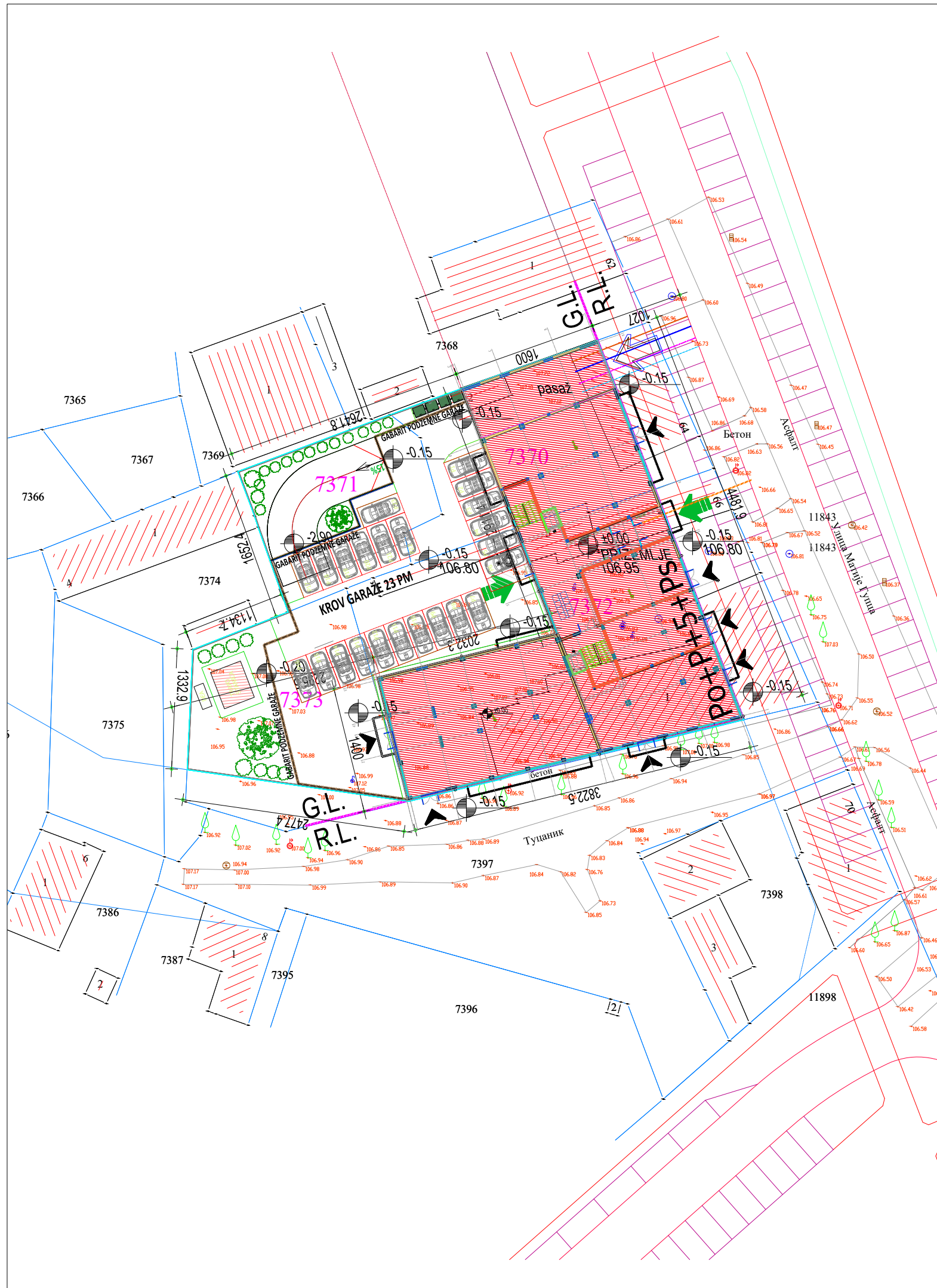
**KUBARCH**  
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

место печата

## SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja

<p><b>Investitor:</b> SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA MATIJE KORVINA 17, SUBOTICA</p>	<p><b>Objekat:</b> VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 I 7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA</p>
<p><b>Autor:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.</p> <p><b>Glavni projektant:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.    300 E030 06</p> <p><b>Projektant saradnik:</b></p>	<p><b>EN 446/24 IDR</b></p> <p><b>Datum:</b> januar 2025.</p> <p><b>Razmera:</b> 1:500</p> <p><b>PROJEKAT:</b> GL. SVESKA</p> <p><b>Broj lista:</b> 10.3</p>





## LEGENDA

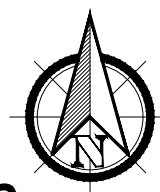
- 7370 Predmetne parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirani gabarit stambeno poslovno objekta
- Kontura sprata predmetnog objekta
- Gabarit podzemne garaže
- + 19.00 Visinske kote - planirane
- 115.13 Visinske kote - teren
- ↶ Kolski pristup parceli
- ➔ Stambeni ulaz
- ➔ Ulaz u poslovni prostor
- Približna planirana trasa priključka vodovoda
- Približna planirana trasa cevi fekalne kanalizacije
- Približna planirana trasa gasovoda
- Približna planirana trasa priključka na elektrodistributivnu mrežu
- Približna planirana trasa priključka na telekomunikacionu mrežu

**KUBARCH**

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

mesto pečata

# SITUACIONI PLAN sa prikazom sinhron plana instalacija



<b>Investitor:</b> <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA</b> <b>MATIJE KORVINA 17, SUBOTICA</b>	<b>Objekat:</b> <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> <b>Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 I 7373</b> <b>K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA</b>
---	---

<b>Autor:</b> <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.</b>	<b>EN 446/24 IDR</b>
<b>Glavni projektant:</b> <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06</b>	<b>Datum:</b> <b>januar 2025.</b>
<b>Projektant saradnik:</b>	<b>Razmera:</b> <b>1:500</b>
	<b>PROJEKAT:</b> <b>GL. SVESKA</b>
	<b>Broj lista:</b> <b>10.4</b>





PODRUM		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
01	STEPENIŠTE I PRETPOSTOR	KERAMIKA	-	-	260	14.16	8.77
02	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	9.92	6.05
03	OSTAVA/ ODRŽAVANJE	KERAMIKA	-	-	255	7.28	3.08
04	LIFT LAMELE A	-	-	-	255	7.20	3.20
05	STEPENIŠTE I PRETPOSTOR	KERAMIKA	-	-	255	16.41	11.38
06	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	10.96	7.44
07	LIFT LAMELE B	-	-	-	255	7.20	3.20
08	PROST. ZA POVIŠENJE PRITISKA	KERAMIKA	-	-	255	6.56	2.89
09	PROSTORIJA ZA SMETAJ SPRINKLER INSTALACIJE	BETON	-	-	255	13.37	9.59
10	REZERVOAR ZA VODU	BETON	-	-	255	37.65	70.01
11	PRETPOSTOR	BETON	-	-	255	21.37	28.19
							153.60

NETO POVRŠINA 153.60 m<sup>2</sup>

PODRUM		GARAŽA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
11	GARAŽA-KOMUNIKACIJA	BETON	-	-	255	276.01	732.34
12	GARAŽNO MESTO 1	BETON	-	-	255	14.20	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2	BETON	-	-	255	16.05	13.84
14	GARAŽNO MESTO 3	BETON	-	-	255	16.45	14.33
15	GARAŽNO MESTO 4	BETON	-	-	255	14.60	11.50
16	GARAŽNO MESTO 5	BETON	-	-	255	14.19	11.03
17	GARAŽNO MESTO 6	BETON	-	-	255	16.04	13.85
18	GARAŽNO MESTO 7	BETON	-	-	255	16.05	13.86
19	GARAŽNO MESTO 8	BETON	-	-	255	16.05	13.86
20	GARAŽNO MESTO 9	BETON	-	-	255	16.20	14.22
21	GARAŽNO MESTO 10	BETON	-	-	255	16.20	14.22
22	GARAŽNO MESTO 11	BETON	-	-	255	16.05	13.86
23	GARAŽNO MESTO 12	BETON	-	-	255	16.04	13.85
24	GARAŽNO MESTO 13	BETON	-	-	255	16.19	14.21
25	GARAŽNO MESTO 14	BETON	-	-	255	15.79	13.77
26	GARAŽNO MESTO 15	BETON	-	-	255	16.99	15.55
27	GARAŽNO MESTO 16	BETON	-	-	255	15.79	13.77
28	GARAŽNO MESTO 17	BETON	-	-	255	16.19	14.01
29	GARAŽNO MESTO 18	BETON	-	-	255	15.39	12.10
30	GARAŽNO MESTO 19	BETON	-	-	255	14.19	11.03
31	GARAŽNO MESTO 20	BETON	-	-	255	17.00	17.76
32	GARAŽNO MESTO 21	BETON	-	-	255	15.74	12.89
33	GARAŽNO MESTO 22	BETON	-	-	255	14.20	11.04
34	GARAŽNO MESTO 23	BETON	-	-	255	14.60	12.00
35	GARAŽNO MESTO 24	BETON	-	-	255	14.20	11.04
36	GARAŽNO MESTO 25	BETON	-	-	255	15.40	12.82
37	GARAŽNO MESTO 26	BETON	-	-	255	15.40	12.82
38	GARAŽNO MESTO 27	BETON	-	-	255	15.39	12.81
39	GARAŽNO MESTO 28	BETON	-	-	255	15.39	12.81
40	GARAŽNO MESTO 29	BETON	-	-	255	14.59	11.99
41	GARAŽNO MESTO 30	BETON	-	-	255	18.17	20.53
42	GARAŽNO MESTO 31	BETON	-	-	255	14.60	11.58
43	GARAŽNO MESTO 32	BETON	-	-	255	15.15	13.14
44	GARAŽNO MESTO 33	BETON	-	-	255	15.68	14.03
45	GARAŽNO MESTO 34	BETON	-	-	255	15.45	13.52
46	GARAŽNO MESTO 35	BETON	-	-	255	15.35	12.83
47	GARAŽNO MESTO 36	BETON	-	-	255	15.20	12.95
48	GARAŽNO MESTO 37	BETON	-	-	255	15.40	13.19
49	GARAŽNO MESTO 38	BETON	-	-	255	15.80	14.13
50	GARAŽNO MESTO 39	BETON	-	-	255	15.20	12.62
51	GARAŽNO MESTO 40	BETON	-	-	255	14.60	11.50
52	GARAŽNO MESTO 41	BETON	-	-	255	15.00	12.50
53	GARAŽNO MESTO 42	BETON	-	-	255	15.40	13.00
54	GARAŽNO MESTO 43	BETON	-	-	255	15.95	14.36
55	GARAŽNO MESTO 44	BETON	-	-	255	14.85	12.57
56	GARAŽNO MESTO 45	BETON	-	-	255	14.60	12.00
57	GARAŽNO MESTO 46	BETON	-	-	255	17.40	18.50
58	GARAŽNO MESTO 47	BETON	-	-	255	14.61	11.56
59	GARAŽNO MESTO 48	BETON	-	-	255	17.30	18.11
60	GARAŽNO MESTO 49	BETON	-	-	255	16.05	14.56
61	GARAŽNO MESTO 50	BETON	-	-	255	15.60	13.64
62	GARAŽNO MESTO 51	BETON	-	-	255	14.98	12.36
63	GARAŽNO MESTO 52	BETON	-	-	255	14.46	11.96
64	GARAŽNO MESTO 53	BETON	-	-	255	15.00	12.88
65	GARAŽNO MESTO 54	BETON	-	-	255	15.00	12.88
66	GARAŽNO MESTO 55	BETON	-	-	255	15.00	12.88
67	GARAŽNO MESTO 56	BETON	-	-	255	15.00	12.88
68	GARAŽNO MESTO 57	BETON	-	-	255	14.60	12.00
							1492.68

NETO POVRŠINA 1492.68 m<sup>2</sup>

REKAPITULACIJA PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA/OSTALO	153.60 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	1492.68 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM	1646.28 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM	1828.39 m <sup>2</sup>

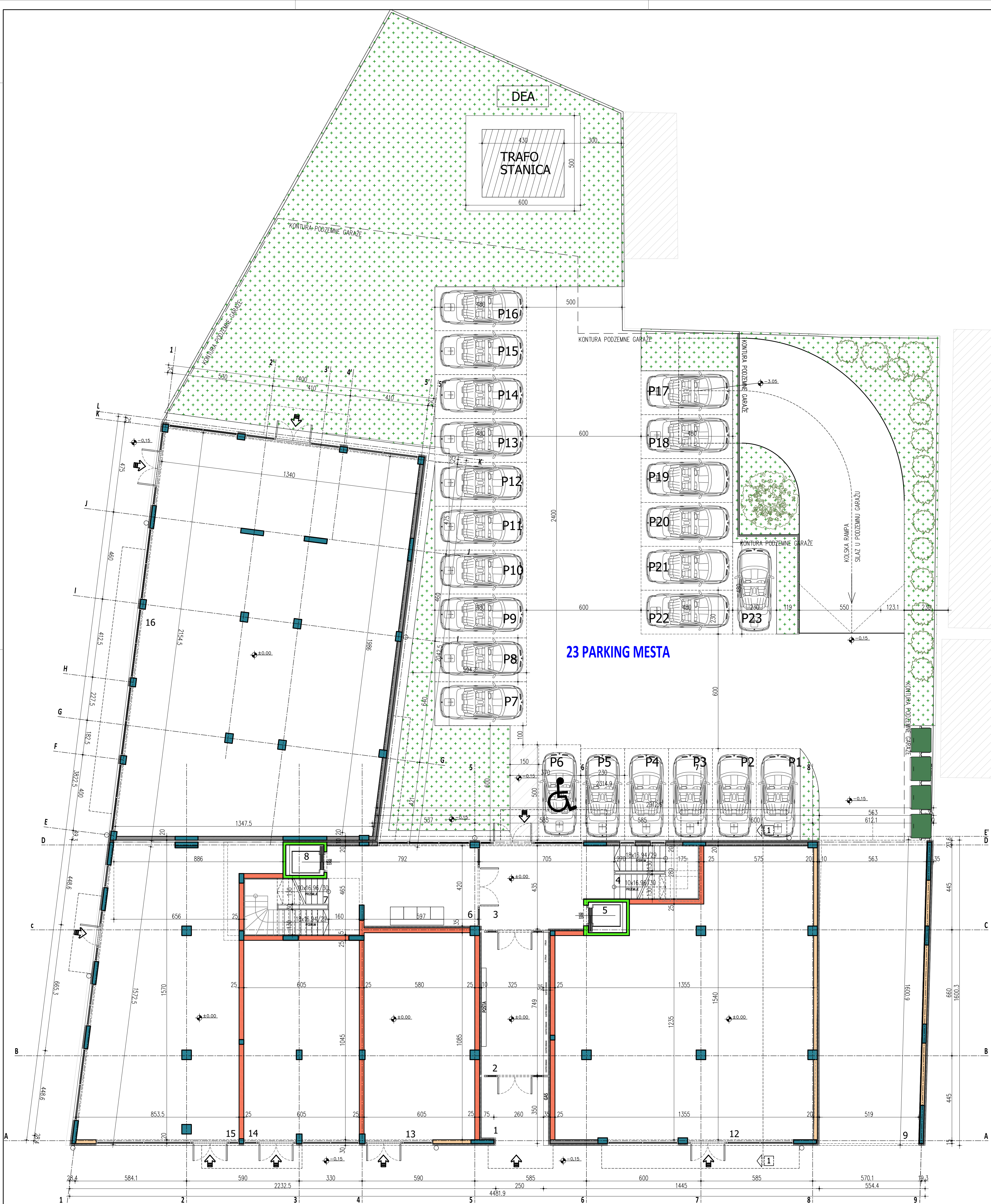
**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

## OSNOVA PODRUMA

Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Gupca 17, 24000 Subotica  
 Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.	EN-446-24/IDR
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh.	Datum: januar 2025.
Projektant saradnik: 300 E030 06	Razmera: 1:100
	PROJEKAT: GL. SVESKA
	Broj lista: 0.10.5





23 PARKING MESTA

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

Бројевима  
 С. Кулиновић  
 2025.01.06  
 место печата

### OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO  
 Matije Korvina 17, 24000 Subotica  
 24000 Subotica

Objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
 Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373  
 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.	EN-446-24/IDR
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh.	Datum: januar 2025.
Projektant saradnik:	Razmera: 1:100
	PROJEKAT: GL. SVESKA
	Broj lista: 0.10.6





LAMELA A						
I,II,III,IV,V SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	25.50
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70
03	LIFT	-	-	-	0	7.20
						41.36
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>41.36 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 1,6,11,16,21					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.16
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	22.92
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90
						53.25
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>53.25 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,7,12,17,22					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.46
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	7.64
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.52
05	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.96
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92
07	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.14
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.34
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.20
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.66
11	HODNIK	PARKET	-	-	285	8.06
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	4.82
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	20.82
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.54
						114.56
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>114.56 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 3,8,13,18,23					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.56
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.04
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.72
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.60
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	18.92
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.00
07	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	15.92
						68.82
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>68.82 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 4,9,14,19,24					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	10.66
02	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.12
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.60
04	HODNIK	PARKET	-	-	285	7.96
05	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	5.32
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44
07	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	17.67
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.15
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.73
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.62
12	HODNIK	PARKET	-	-	285	5.86
13	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	7.64
14	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34
						110.28
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.28 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 5,10,15,20,25					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.46
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	22.92
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90
						51.72
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>51.72 m<sup>2</sup></b>

LAMELA B						
I,II,III,IV,V SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	45.72
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70
03	LIFT	-	-	-	0	7.20
						49.87
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>49.87 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 1,8,15,22,29					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	13.62
02	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	8.02
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.04
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.44
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	19.72
06	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	22.76
07	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.76
08	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.76
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.50
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.46
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	12.72
						110.09
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.09 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,9,16,23,30					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.00
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	14.62
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	18.44
04	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.14
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.30
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.06
07	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.54
						67.18
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>67.18 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 3,10,17,24,31					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.08
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.81
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.40
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.76
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	14.02
						47.88
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>47.88 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 4,11,18,25,32					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.04
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	13.18
03	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	15.32
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.30
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.29
						49.33
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>49.33 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 5,12,19,26,33					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.57
02	PREDPROSTOR	PARKET	-	-	285	9.51
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.49
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.14
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.84
07	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	8.70
						50.01
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>50.01 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 6,13,20,27,34					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.94
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.42
04	KUHINJA I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.56
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	14.14
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	11.60
						50.36
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>50.36 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 7,14,21,28,35					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.56
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.32
03	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.70
04	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	10.56
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.82
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44
07	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	3.52
						52.98
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>52.98 m<sup>2</sup></b>

LAMELE A I B		REKAPITULACIJA I,II,III,IV,V SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B		91.23 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A		398.63 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B		428.64 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI		827.27 m <sup>2</sup>	
UKUPNA NETO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT		918.5 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT		1079.41 m <sup>2</sup>	

LAMELE A I B						
I,II,III,IV,V SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	13.62
02	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	8.02
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.04
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.44
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	19.72
06	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	22.76
07	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.76
08	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.76
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.50
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.46
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	12.72
						110.09
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.09 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,9,16,23,30					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.00
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	14.62
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	18.44
04	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.14
05	TERASA	KERAMIKA	-	-</		





LAMELA A						
POVUČENI SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO				
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	25.18
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	15.40
03	LIFT	-	-	-	0	7.12
04	KOTLARNIKA	KERAMIKA	-	-	255	8.02
						39.89
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>39.89 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 26						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	9.54
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	4.81
03	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	6.09
04	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	6.39
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.77
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.79
07	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	13.88
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.82
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.84
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	12.02
11	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	28.06
12	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	14.14
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	19.82
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.64
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	31.13
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	37.74
						203.26
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>203.26 m<sup>2</sup></b>

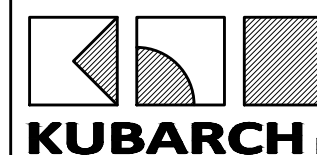
POVUČENI SPRAT STAN 27						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	18.84
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	5.84
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	22.07
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.89
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	20.72
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.04
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.82
08	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	11.51
09	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	24.32
10	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	15.77
11	HODNIK	PARKET	-	-	300	5.56
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.34
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.72
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.64
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	30.68
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	27.61
17	OSTAVA	KERAMIKA	-	-	300	9.07
						193.96
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>193.96 m<sup>2</sup></b>

LAMELA B						
I,II,III,IV,V SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO				
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	15.52
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	14.12
03	LIFT	-	-	-	0	7.12
04	KOTLARNIKA	KERAMIKA	-	-	255	8.62
						25.87
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>25.87 m<sup>2</sup></b>


POVUČENI SPRAT STAN 36						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	PREDOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.02
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.52
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	5.96
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	8.24
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	19.64
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.02
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	8.81
08	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.56
09	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	23.69
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	10.44
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.76
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.94
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.72
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.49
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	67.17
						175.16
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>175.16 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 37						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	PREDOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.97
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.97
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.96
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	21.99
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.07
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.24
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.22
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.62
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	12.94
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.52
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.02
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.84
13	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	23.74
14	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	18.84
15	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	12.26
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	113.03
						278.86
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>278.86 m<sup>2</sup></b>

LAMELE A I B	
REKAPITULACIJA POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B	65.76 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A	397.22 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B	454.02 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI	851.24 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	917.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	1079.41 m <sup>2</sup>



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

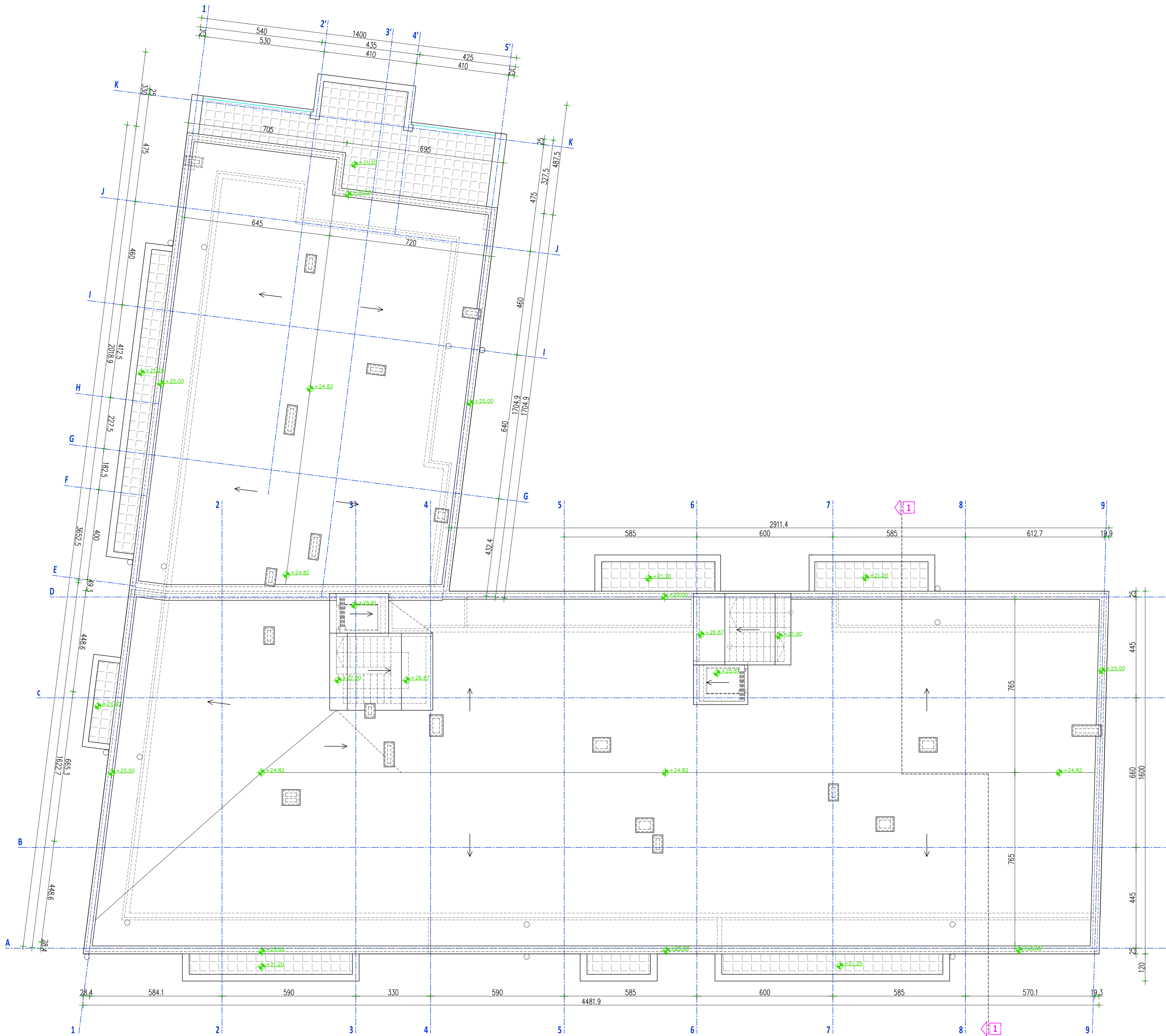


Бранислав К. Кузмановић  
ДИПЛОМАТИЧКА КОМОРА  
ЗА ИНЖЕЊЕРИЈУ И АРХИТЕКТУРУ  
Београд, Београдска 11

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

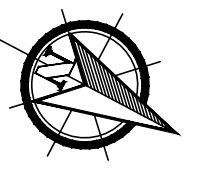
Investitor: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
Autor: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	
<b>EN-446-24/IDR</b>	
Datum: <b>januar 2025.</b>	
Razmera: <b>1:100</b>	
Projekat saradnik: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 E030 06</b>	
Projekat: <b>GL. SVESKA</b>	
Broj lista: <b>0.10.8</b>	





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

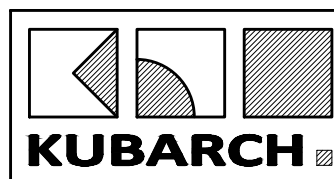
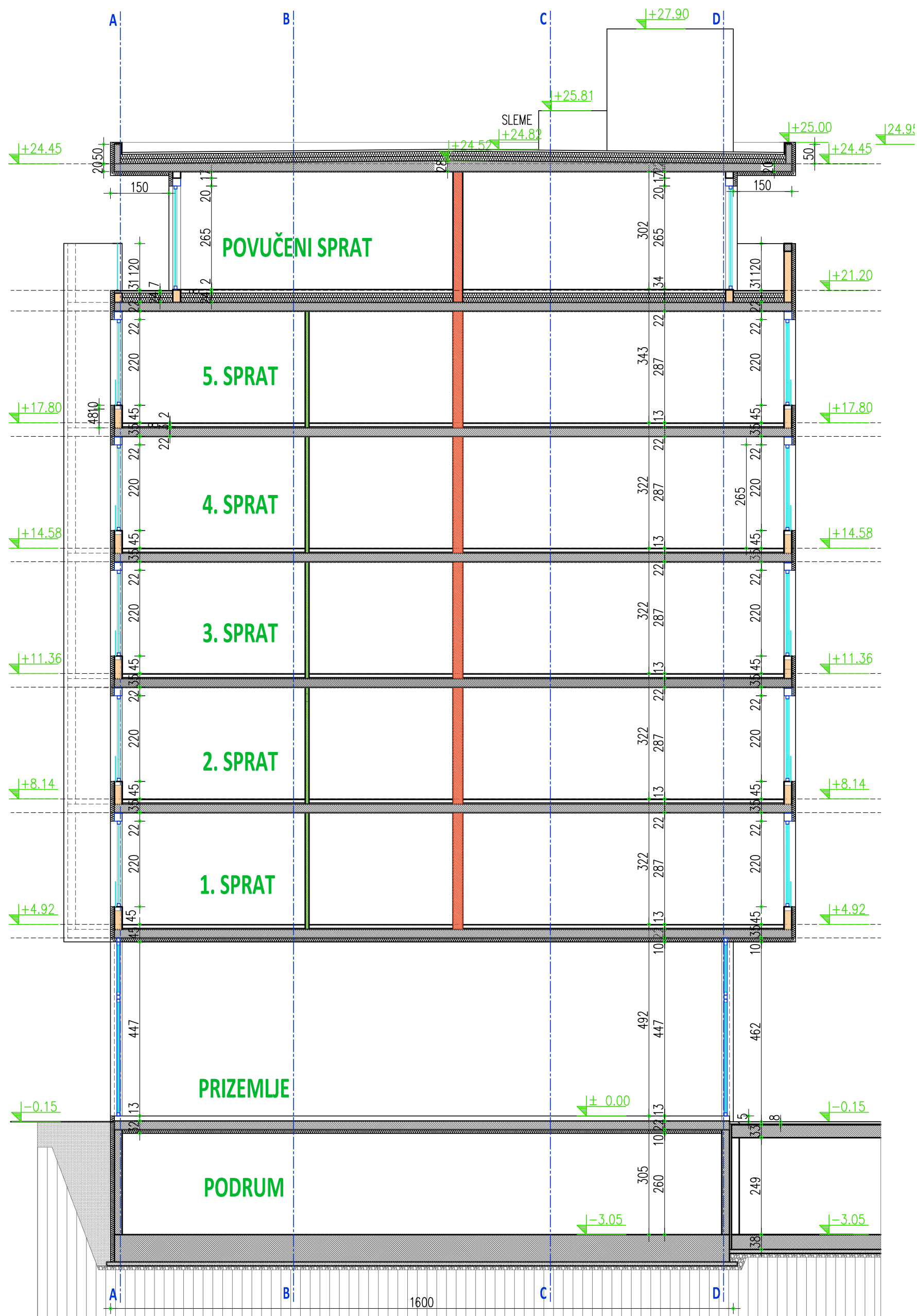
БРАТСТВО  
 С. КУЗМАНОВИЋ  
 ШКОЛА ЗА АРХИТЕКТУРУ  
 2019. Београд



### POGLED NA KROV

Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica	Objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370.7371.7372.7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
---	---

Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.		EN-446-24/IDR
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. 300 E030 06		
Projektant saradnik:		Datum: januar 2025.
		Razmera: 1:100
		PROJEKAT: GL. SVESKA
		Broj lista: 0.10.9



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



## PRESEK 1-1

Investitor: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Matije Korvina 17, 24000 Subotica	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
--	---

Autor: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	<b>EN-446-24/IDR</b>
Glavni projektant: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	Datum: <b>januar 2025.</b>
300 E030 06 <i>[Signature]</i>	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:	PROJEKAT: <b>GL. SVESKA</b>
	Broj lista: <b>0.10.10</b>

# 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO  
Matije Korvina 17, 24000 Subotica

Investitor

IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO  
POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+5+Ps  
na k.p. br. 7370, 7371, 7372 i 7373  
K.O. DONJI GRAD, ULICA MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Objekat

## IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke  
dokumentacije

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv i oznaka dela  
projekta

NOVA GRADNJA

Vrsta radova

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA

Projektant

Norbert Molnar G.

Odgovorno lice  
projektanta

*Molnar G. Norbert*



Dijana Šarčević, dipl. inž. arh.

Odgovorni projektant

300 1961 10

*Šarčević D.*

Broj licence



EN 446/24 - IDR  
povez 1/2

br. tehničke  
dokumentacije

Subotica 01.2025.

Mesto i datum

## **SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE**

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







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

**Дијана К. Шарчевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2510979825043

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 1961 10**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
24. јуна 2010. године

Број: 02-12/2024-14276  
Београд, 24.06.2024. 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 Дијана К. Шарчевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 И961 10**

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.06.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1- ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1. PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za novu gradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+5+Ps na k.p. br. 7370, 7371, 7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD, ulica Matije Gupca u Subotici

**Dijana Šarčević, dipl.inž.arh.**

### IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa urbanističkim projektom br. UP – ... – 2024 izrađenim od strane Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje sa potvrdom izdatom od Grada Subotice, Gradske uprave, Sekreterijat za građevinarstvo pod brojem IV-05-350-\_\_\_/2024 od dana \_\_.\_\_.2024,
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
3. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat

Odgovorni projektant IDR – idejnog rešenja: Dijana Šarčević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 I1961 10

Potpis:



Broj dela projekta: EN 446/24 - IDR

Mesto i datum: Subotica 01.2025.

## **1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog (446/24 - IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+5+Ps NA K.P. BR. 7370,7371,7372 i 7373 K.O. DONJI GRAD u Ulici Matije Gupca u Subotici. Investitor je Skyline Constructions, Matije Korvina 17 iz Subotice.

Na osnovu preliminarnih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Objekat je planiran da se gradi na k.p. 7370,7371,7372 i 7373 K.O. Donji grad, u Ulici Matije Gupca u Subotici.

Objekat je planiran da se gradi na novoformiranoj parceli nakon preparcelacije i rušenja postojećih objekata. Pretpostavljena površina novoformirane parcele iznosiće 2069m<sup>2</sup> a ukupna bruto razvijena površina višeporodičnog stambeno poslovnog objekta iznosiće 9306.19m<sup>2</sup>. Projektom preparcelacije formiraće se građevinska parcela za izgradnju predmetnog objekta, parcela za proširenje regulacije postojeće ulice u skladu sa Planom detaljne regulacije.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekat planiran za izgradnju na k.p. br. 8431, 8432, 8433 i 11681/11 K.O. DONJI GRAD, klasifikovan je kao:

Višeporodični stambeno-poslovni objekat

**91,35% klase 112222** – Stambene zgrade sa više od tri stana, u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za privremeni boravak – preko 2000m<sup>2</sup>, **kategorija V**

**8,65% klase 122012** – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe – preko 400m<sup>2</sup>, **kategorija V**

Objekat je planiran da se gradi u prekinutom nizu po principu ivične gradnje.

Ulična građevinska linija novoprojektovanog objekta se poklapa sa regulacionom linijom duž Ulice Matije Gupca dok je prema budućem linearnom parku, koji je Planom detaljne regulacije planiran na susednoj parceli 7397 K.O. Donji grad, građevinska linija povučena u odnosu na regulacionu liniju za 10-21cm, obzirom na izlomljenu formu novoformirane parcele.

Horizontalni gabarit objekta u nivou prizemlja je cca 44,82m x 38,23m a spratnosti Po+P+5+Ps (Podrum + Prizemlje + 5 spratova + Povučeni sprat).

Visina slemena objekta mereno u odnosu na kotu terena ispred ulaza u objekat je 24.82m, atike 25.00m a lift kućice je 27.90m.

Za kotu prizemlja usvojena je apsolutna kota 106.95.

## POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na parceli 7370 K.O. Donji grad nalaze se porodična stambena zgrada površine 133m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 24m<sup>2</sup>.

Na parceli 7372 K.O. Donji grad nalazi se porodična stambena zgrada površine 376m<sup>2</sup> i 3 pomoćne zgrade površina 72m<sup>2</sup>, 44m<sup>2</sup> i 30m<sup>2</sup>.

**Svi objekti zatečeni na parcelama 7370 i 7372 k.o. Donji grad planirani su da se ruše.**

## FUNKCIJA

Izgradnja predmetnog objekta je planirana u Subotici, u Ulici Matije Gupca.

Objekat je planiran u sledećoj strukturi:

- U podrumu objekta je predviđena izgradnja garaže kapaciteta 57GM za automobile;
- Na nivou prizemlja planirano je 5 poslovnih prostora;
- Na I, II, III, IV i V spratu planirano je po 12 stanova na svakoj etaži;
- Na povučenom spratu planirano je 4 stana.

**Ukupno je formirano 64 stambenih jedinica različitih struktura.**

Podzemna garaža spada u srednje garaže, ispod 1500m<sup>2</sup>.

Parkiranje vozila za potrebe stanara će se rešiti na sopstvenoj parceli izgradnjom podrumske garaže kapaciteta **57GM**- od kojih su **3 garažna mesta namenjena osobama sa invaliditetom**, parking mestima u dvorištu objekta sa **23PM**- od kojih je **1 parking mesto namenjeno osobama sa invaliditetom**.

**Za predmetni stambeno-poslovni objekat predviđeno je ukupno 80 mesta za parkiranje automobila, od kojih su 4 namenjena osobama sa invaliditetom.**

Kolski i pešački prilaz i pristup objektu planiran je iz Matije Gupca.

## KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je "SKELETNA KONSTRUKCIJA" sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama koje se oslanjaju direktno na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir.

Temeljna ploča se izvodi kao puna AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4. Krovni pokrivač je hidroizolacijska membrana. Membrana se postavlja preko termoizolacijskog sloja od tvrde mineralne vune min debljine potrebne da zadovolji potrebe za energetsom efikasnošću. Svi unutrašnji i fasadni zidovi se izvode od blokova. Svi zidovi su projektovani kao zidovi ispune (ne učestvuju u prijemu sila).

## SPOLJNO UREĐENJE

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

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta.

## INSTALACIJE

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

### Elektroenergetske instalacije

Na predmetnim parcelama postoje elektroenergetski priključci:

1. ED broj: 2751264111, odobrena snaga: 5,75kW
2. ED broj: 5002861577/2751264090, odobrena snaga: 5,75kW

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

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi površine do 75m <sup>2</sup>	45	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi površine od 100-150m <sup>2</sup>	15	22,08	32	TB	2
3.	Stanovi površine od 170-220m <sup>2</sup>	3	34,50	50	TB	2
4.	Stanovi površine preko 250m <sup>2</sup>	1	43,50	63	TB	2
5.	PP 1-170	1	22,08	32	TB	2
6.	PP 2-70	1	17,25	25	TB	2
7.	PP 3-60	1	17,25	25	TB	2
8.	PP 4-120	1	22,08	32	TB	2
9.	PP 5-280	1	34,50	50	TB	2
10.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
11.	Lift	2	22,08	32	TB	2
12.	Punjači za EV	4	22,08	32	TB	2
13.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima - sprinkler pumpa, hidrantska pumpa, ventilacija-odimljavanje, presurizacija. <b>Obvezno poseban KPK i merenje</b>	1	69,00	100	poluindirektno merenje	2
	<b>Ukupno</b>	<b>77</b>				

Ukupan kapacitet planiranog objekta iznosiće **1425kW** sa koeficijentom jednovremenosti 0,4. Planirani su tipski priključci i trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom klase 2, opsega 5-60A. Za podzemnu garažu planirano je poluindirektno merenje.

## **Vodovod i kanalizacija**

Predviđeno je povezivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

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

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

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

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

Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu. U svakom stanu nalazi se kuhinja sa sudoperom i mašinom za pranje posuđa kao i jedno kupatilo sa tušem, umivaonikom, zahodom i mašinom za pranje veša. U pojedinim stambenim jedinicama nalaze se i toalet sa umivaonikom i zahodom. Za razvod sanitarne vode predviđene su PP-R cevi.

Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **4,07 l/s** – priključak DN 50.

Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **15 l/s**.

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

Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **11,3 l/s** – priključak D160.

Predviđena količina atmosferske vode iznosi **20 l/s**.

## **Toplifikacija**

Grejanje predmetnog objekta predviđa se sa prirodnim gasom. Distributer gasa u Subotici je JKP SUBOTICAGAS Subotica. Deo gradske mreže u Subotici na koji će se priključiti objekat je u ulici Matije Gupca.

Priključni gasovod je Ø32x3 mm i vodi se podzemno na dubini od 0,8 m. Pritisak gasa u uličnom gasovodu je 2,5 bara. Pre ulaska gasovoda u objekat predviđena je podzemna slavina. Na samom objektu postavlja se Regulacioni Set (RS), u njemu se obara pritisak na 500 mbara. Ovaj pritisak vodi se vertikalom do zadnje etaže pa zatim levo i desno do kotlarnica, gde se postavlja Merni set (MS). U kotlarnici su smeštena dva gasna kondenzaciona kotla.

Potrebna količina gasa **50 st.m<sup>3</sup>/h**.

Regulacioni set (RS) G 40 jedan komad, smešten neposredno pre ulaska u objekat.

Merni set (MS) G 16 dva komada, smešteni po jedan u obe kotlarnice.



FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat nije planiran da se gradi u fazama.

Subotica, januar 2025.



Sastavila:

Dijana Šarčević, dipl.inž.arh.

## **1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

PODRUM		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	STEPENIŠTE I PRETPROSTOR	KERAMIKA	-	-	260	14.16	8.77
02	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	9.92	6.05
03	OSTAVA/ ODRŽAVANJE	KERAMIKA	-	-	255	7.28	3.08
04	LIFT LAMELE A	-	-	-	255	7.20	3.20
05	STEPENIŠTE I PRETPROSTOR	KERAMIKA	-	-	255	16.41	11.38
06	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	10.96	7.44
07	LIFT LAMELE B	-	-	-	255	7.20	3.20
08	PROST. ZA POVIŠENJE PRITISKA	KERAMIKA	-	-	255	6.56	2.69
09	PROSTORIJA ZA SMEŠTAJ SPRINKLER INSTALACIJE	BETON	-	-	255	13.37	9.59
10	REZERVOAR ZA VODU	BETON	-	-	255	37.85	70.01
11	PRETPROSTOR	BETON	-	-	255	21.37	28.19
							153.60
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>153.60 m<sup>2</sup></b>	

PODRUM		GARAŽA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
11	GARAŽA- KOMUNIKACIJA	BETON	-	-	255	276.01	732.34
12	GARAŽNO MESTO 1	BETON	-	-	255	14.20	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2	BETON	-	-	255	16.05	13.84
14	GARAŽNO MESTO 3	BETON	-	-	255	16.45	14.33
15	GARAŽNO MESTO 4	BETON	-	-	255	14.60	11.50
16	GARAŽNO MESTO 5	BETON	-	-	255	14.19	11.03
17	GARAŽNO MESTO 6	BETON	-	-	255	16.04	13.85
18	GARAŽNO MESTO 7	BETON	-	-	255	16.05	13.86
19	GARAŽNO MESTO 8	BETON	-	-	255	16.05	13.86
20	GARAŽNO MESTO 9	BETON	-	-	255	16.20	14.22
21	GARAŽNO MESTO 10	BETON	-	-	255	16.20	14.22
22	GARAŽNO MESTO 11	BETON	-	-	255	16.05	13.86
23	GARAŽNO MESTO 12	BETON	-	-	255	16.04	13.85
24	GARAŽNO MESTO 13	BETON	-	-	255	16.19	14.21
25	GARAŽNO MESTO 14	BETON	-	-	255	15.79	13.77
26	GARAŽNO MESTO 15	BETON	-	-	255	16.99	15.55
27	GARAŽNO MESTO 16	BETON	-	-	255	15.79	13.77
28	GARAŽNO MESTO 17	BETON	-	-	255	16.19	14.01
29	GARAŽNO MESTO 18	BETON	-	-	255	15.39	12.10
30	GARAŽNO MESTO 19	BETON	-	-	255	14.19	11.03
31	GARAŽNO MESTO 20	BETON	-	-	255	17.00	17.76
32	GARAŽNO MESTO 21	BETON	-	-	255	15.74	12.69
33	GARAŽNO MESTO 22	BETON	-	-	255	14.20	11.04
34	GARAŽNO MESTO 23	BETON	-	-	255	14.60	12.00
35	GARAŽNO MESTO 24	BETON	-	-	255	14.20	11.04
36	GARAŽNO MESTO 25	BETON	-	-	255	15.40	12.82
37	GARAŽNO MESTO 26	BETON	-	-	255	15.40	12.82
38	GARAŽNO MESTO 27	BETON	-	-	255	15.39	12.81
39	GARAŽNO MESTO 28	BETON	-	-	255	15.39	12.81
40	GARAŽNO MESTO 29	BETON	-	-	255	14.59	11.99

41	GARAŽNO MESTO 30	BETON	-	-	255	18.17	20.53
42	GARAŽNO MESTO 31	BETON	-	-	255	14.60	11.58
43	GARAŽNO MESTO 32	BETON	-	-	255	15.15	13.14
44	GARAŽNO MESTO 33	BETON	-	-	255	15.68	14.03
45	GARAŽNO MESTO 34	BETON	-	-	255	15.45	13.52
46	GARAŽNO MESTO 35	BETON	-	-	255	15.35	12.83
47	GARAŽNO MESTO 36	BETON	-	-	255	15.20	12.95
48	GARAŽNO MESTO 37	BETON	-	-	255	15.40	13.19
49	GARAŽNO MESTO 38	BETON	-	-	255	15.80	14.13
50	GARAŽNO MESTO 39	BETON	-	-	255	15.20	12.62
51	GARAŽNO MESTO 40	BETON	-	-	255	14.60	11.50
52	GARAŽNO MESTO 41	BETON	-	-	255	15.00	12.50
53	GARAŽNO MESTO 42	BETON	-	-	255	15.40	13.00
54	GARAŽNO MESTO 43	BETON	-	-	255	15.95	14.38
55	GARAŽNO MESTO 44	BETON	-	-	255	14.85	12.57
56	GARAŽNO MESTO 45	BETON	-	-	255	14.60	12.00
57	GARAŽNO MESTO 46	BETON	-	-	255	17.40	18.50
58	GARAŽNO MESTO 47	BETON	-	-	255	14.61	11.56
59	GARAŽNO MESTO 48	BETON	-	-	255	17.30	18.11
60	GARAŽNO MESTO 49	BETON	-	-	255	16.05	14.56
61	GARAŽNO MESTO 50	BETON	-	-	255	15.60	13.64
62	GARAŽNO MESTO 51	BETON	-	-	255	14.98	12.36
63	GARAŽNO MESTO 52	BETON	-	-	255	14.46	11.96
64	GARAŽNO MESTO 53	BETON	-	-	255	15.00	12.88
65	GARAŽNO MESTO 54	BETON	-	-	255	15.00	12.88
66	GARAŽNO MESTO 55	BETON	-	-	255	15.00	12.88
67	GARAŽNO MESTO 56	BETON	-	-	255	15.00	12.88
68	GARAŽNO MESTO 57	BETON	-	-	255	14.60	12.00
							1492.68

**NETO POVRŠINA**

**1492.68 m<sup>2</sup>**

<b>REKAPITULACIJA</b>	<b>PODRUM</b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA/OSTALO</b>		<b>153.60 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA</b>		<b>1492.68 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM</b>		<b>1646.28 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM</b>		<b>1828.39 m<sup>2</sup></b>

PRIZEMLJE		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZ	KERAMIKA	-	-	445	13.00	10.50
02	VETROBRAN	KERAMIKA	-	-	445	11.47	8.09
03	HODNIK	KERAMIKA	-	-	445	15.84	14.01
04	HOL	KERAMIKA	-	-	445	40.04	65.10
05	STEPENIŠTE LAMELE A	KERAMIKA	-	-	0	19.26	11.81
06	LIFT LAMELE A	-	-	-	0	7.12	3.13
07	STEPENIŠTE LAMELE B	KERAMIKA	-	-	0	19.62	12.43
08	LIFT LAMELE B	-	-	-	0	7.12	3.13
09	PASAŽ	BEHATON	-	-	450	42.83	86.57
							214.77
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>214.77 m<sup>2</sup></b>

PRIZEMLJE		POSLOVNI PROSTORI					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
12	POSLOVNI PROSTOR 1	KERAMIKA	-	-	445	59.44	177.53
13	POSLOVNI PROSTOR 2	KERAMIKA	-	-	445	32.84	62.48
14	POSLOVNI PROSTOR 3	KERAMIKA	-	-	445	33.82	63.30
15	POSLOVNI PROSTOR 4	KERAMIKA	-	-	445	51.96	121.77
16	POSLOVNI PROSTOR 5	KERAMIKA/PVC	-	-	445	69.93	276.36
							701.44
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>698.52 m<sup>2</sup></b>

REKAPITULACIJA		PRIZEMLJE					
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA - STAMBENI DEO</b>							<b>214.77 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTORI</b>							<b>698.52 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE</b>							<b>913.29 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE</b>							<b>1001.34 m<sup>2</sup></b>

LAMELA A							
I,II,III,IV,V SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	25.50	27.27
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70	10.89
03	LIFT	-	-	-	0	7.20	3.20
							41.36
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>41.36 m<sup>2</sup></b>
I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 1,6,11,16,21					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.16	4.82
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76	4.64
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54	4.90
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92	12.13
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	22.92	23.82
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90	2.94
							53.25
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>53.25 m<sup>2</sup></b>
I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 2,7,12,17,22					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.46	7.50
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34	1.69
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	7.64	3.47
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.52	11.06
05	HODNIK	PARKET	-	-	285	5.96	2.05
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92	12.75
07	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	18.14	18.29
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.34	16.59
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.20	5.47
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.66	8.32
11	HODNIK	PARKET	-	-	285	8.06	3.95
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	4.82	1.42
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	20.82	18.24
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.54	3.76
							114.56
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>114.56 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 3,8,13,18,23					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.56	3.40
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.04	5.40
03	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	15.72	12.94
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.60	3.05
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	18.92	21.27
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	14.00	11.72
07	KUHINJA I TRPEZARIJA	KERAMIKA	-	-	285	15.92	11.04
							68.82

**NETO POVRŠINA**

**68.82 m<sup>2</sup>**

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 4,9,14,19,24					
---------------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	10.66	5.78
02	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	18.12	18.28
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.60	8.23
04	HODNIK	PARKET	-	-	285	7.96	3.86
05	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	5.32	1.77
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44	3.90
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	17.67	16.03
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.15	16.18
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.73	5.14
10	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92	12.75
11	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	13.62	11.20
12	HODNIK	PARKET	-	-	285	5.86	2.00
13	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	7.64	3.47
14	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34	1.69
							110.28

**NETO POVRŠINA**

**110.28 m<sup>2</sup>**

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 5,10,15,20,25					
---------------------	--	--------------------	--	--	--	--	--

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.46	3.30
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76	4.64
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54	4.90
04	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92	12.13
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	22.92	23.80
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90	2.95
							51.72

**NETO POVRŠINA**

**51.72 m<sup>2</sup>**

LAMELA B							
I,II,III,IV,V SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	45.72	35.61
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70	11.06
03	LIFT	-	-	-	0	7.20	3.20
							49.87
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>49.87 m<sup>2</sup></b>
I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 1,8,15,22,29					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	13.62	8.86
02	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	8.02	3.61
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.04	3.74
04	KUAPTILO	KERAMIKA	-	-	285	8.44	4.20
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	19.72	19.93
06	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	22.76	23.47
07	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.76	7.94
08	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	13.76	11.83
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.50	5.64
10	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	13.46	10.95
11	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	12.72	9.92
							110.09
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>110.09 m<sup>2</sup></b>
I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 2,9,16,23,30					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.00	3.69
02	KUHINJA I TRPEZARIJA	KERAMIKA	-	-	285	14.62	12.59
03	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	18.44	15.91
04	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.14	15.31
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.30	4.02
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	13.06	10.40
07	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.54	5.26
							67.18
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>67.18 m<sup>2</sup></b>
I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 3,10,17,24,31					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.76	4.55
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.08	4.06
03	SPAVAĆA SOBA	PARKET	-	-	285	13.81	11.66
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.40	2.93
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	18.76	18.58
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	14.02	6.10
							47.88
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>47.88 m<sup>2</sup></b>



I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 4,11,18,25,32					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.04	3.73
02	KUHINJA I TRPEZARIJA	KERAMIKA	-	-	285	13.18	10.56
03	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	15.32	14.25
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22	12.55
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.30	2.87
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.29	5.37
							49.33

**NETO POVRŠINA**

**49.33 m<sup>2</sup>**

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 5,12,19,26,33					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.57	1.83
02	PREDPROSTOR	PARKET	-	-	285	9.51	5.16
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.49	4.40
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22	12.61
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	18.14	17.17
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.84	4.54
07	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	8.70	4.30
							50.01

**NETO POVRŠINA**

**50.01 m<sup>2</sup>**

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 6,13,20,27,34					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.76	4.99
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.94	5.44
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.42	10.15
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	13.56	11.10
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	14.14	12.30
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	11.80	6.38
							50.36

**NETO POVRŠINA**

**50.36 m<sup>2</sup>**

I,II,III,IV,V SPRAT		STAN 7,14,21,28,35					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.56	6.38
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	PARKET	-	-	285	18.32	19.33
03	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.70	3.74
04	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	10.56	6.48
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.82	12.48
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44	3.80
07	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	3.52	0.77
							52.98

**NETO POVRŠINA**

**52.98 m<sup>2</sup>**

LAMELE A I B	
REKAPITULACIJA	I,II,III,IV,V SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B	91.23 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A	398.63 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B	428.64 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI	827.27 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT	918.5 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT	1079.41 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA UKUPNO SVE TIPSKE ETAŽE	4592.5 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA UKUPNO SVE TIPSKE ETAŽE	5397.05 m <sup>2</sup>

LAMELA A							
POVUČENI SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	25.18	26.71
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	15.40	6.63
03	LIFT	-	-	-	0	7.12	3.13
04	KOTLARNICA	KERAMIKA	-	-	255	8.02	3.42
							39.89
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>39.89 m<sup>2</sup></b>	

POVUČENI SPRAT		STAN 26					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	9.54	5.59
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	4.81	1.43
03	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	6.09	2.11
04	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	6.39	2.00
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.77	16.07
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.79	4.80
07	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	13.88	10.01
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.82	18.02
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.64	3.31
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	12.02	8.76
11	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	28.06	42.17
12	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	14.14	12.48
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	19.82	18.18
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.64	3.40
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	31.13	22.73
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	37.74	32.20
							203.26
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>203.26 m<sup>2</sup></b>	

POVUČENI SPRAT		STAN 27					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	18.64	12.13
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	5.64	1.87
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	22.07	18.01
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.89	4.09
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	20.72	18.99
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.04	3.64
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.82	8.50
08	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	11.51	7.82
09	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	24.32	35.24
10	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	15.77	15.13
11	HODNIK	PARKET	-	-	300	5.56	1.84
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.34	3.04
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.72	15.41
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.64	3.92
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	30.68	20.00
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	27.61	20.31
17	OSTAVA	KERAMIKA	-	-	300	9.07	4.02
							193.96
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>193.96 m<sup>2</sup></b>	

LAMELA B							
I,II,III,IV,V SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	15.52	12.86
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	14.12	5.76
03	LIFT	-	-	-	0	7.12	3.13
04	KOTLARNICA	KERAMIKA	-	-	255	8.62	4.12
							25.87
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>25.87 m<sup>2</sup></b>	

POVUČENI SPRAT STAN 36							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PREDSOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.02	4.01
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.52	2.53
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	5.96	2.21
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	8.24	4.15
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	19.64	23.62
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.02	15.47
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	8.81	4.66
08	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.56	3.76
09	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	23.69	22.47
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	10.44	5.63
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.76	15.26
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.94	3.61
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.72	13.09
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.49	3.41
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	67.17	51.28
							175.16
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>175.16 m<sup>2</sup></b>	

POVUČENI SPRAT STAN 37							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PREDSOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.97	4.92
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.97	2.94
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.96	3.94
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	21.99	14.35
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.07	15.95
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.24	3.84
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.22	6.67
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.62	14.16
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	12.94	9.39
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.52	6.46
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.02	13.40
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.84	3.49
13	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	23.74	32.52
14	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	18.84	20.67
15	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	12.26	8.55
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	113.03	117.61
							278.86
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>278.86 m<sup>2</sup></b>	

LAMELE A I B	
REKAPITULACIJA	POVUČENI SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B	65.76 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A	397.22 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B	454.02 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI	851.24 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	917.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	1079.41 m <sup>2</sup>

## REKAPITULACIJA

REKAPITULACIJA		PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA/OSTALO			153.60 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA			1492.68 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM			1646.28 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM			1828.39 m <sup>2</sup>

REKAPITULACIJA		PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA - STAMBENI DEO			214.77 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTORI			698.52 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE			913.29 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE			1001.34 m <sup>2</sup>

TIPSKA ETAŽA - LAMELE A I B			
REKAPITULACIJA		I,II,III,IV,V SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B			91.23 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A			398.63 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B			428.64 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI			827.27 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT			918.5 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT			1079.41 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA UKUPNO SVE TIPSKJE ETAŽE			4592.5 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA UKUPNO SVE TIPSKJE ETAŽE			5397.05 m <sup>2</sup>

POVUČENI SPRAT- LAMELE A I B			
REKAPITULACIJA		POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B			65.76 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A			397.22 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B			454.02 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI			851.24 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT			917.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT			1079.41 m <sup>2</sup>

## ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	1492.68 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	890.28 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVİ	4987.59 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTORI	698.52 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA	8069.07 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	1828.39 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNO ( Pr-Ps )	7477.80 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	9306.19 m <sup>2</sup>

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

Subotica, januar 2025.



Računala:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Šarčević D.", written over a faint circular stamp.

Dijana Šarčević, dipl.inž.arh.

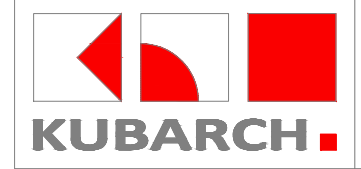
## **1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



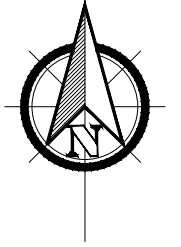


# LEGENDA

- 7370 Predmetne parcele
- Granica predmetnih parcela na kojima se planira izgradnja
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirani gabarit stambeno poslovnog objekta
- Kontura sprata predmetnog objekta
- Gabarit podzemne garaže
- ⊕ +19.00 Visinske kote - planirane
- ⊕ 115.13 Visinske kote - teren
- ← Kolski pristup parceli
- ← Stambeni ulaz
- ← Ulaz u poslovni prostor
- Plato u dvorištu
- Kolska rampa za pristup podrumu garaže
- Trotoar
- Ozelenjene površine - trava - nivo krova garaže
- Ozelenjene površine - trava - nivo dvorišta
- Prostor predviđen za trafo stanicu



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



## SITUACIONI PLAN

Investitor: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA	
Autor: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>		<b>EN-446-24/IDR</b>	
Odgovorni projektant projekta arhitekture: <b>Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>		300 1961 10 <i>Šarčević</i>	Datum: <b>januar 2025.</b>
Odgovorni projektant konstrukcije: <b>Neven NAĐ, dipl. inž. građ.</b>		310 M317 13 <i>Neven Nađ</i>	Razmera: <b>1:250</b>
Projektant saradnik:		PROJEKAT: <b>1.0 - ARH</b> Broj lista: <b>1.7.1</b>	





PODRUM		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
01	STEPENIŠTE I PRETPOSTOR	KERAMIKA	-	-	260	14.16	8.77
02	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	9.92	6.05
03	OSTAVA/ ODRŽAVANJE	KERAMIKA	-	-	255	7.28	3.08
04	LIFT LAMELE A	-	-	-	255	7.20	3.20
05	STEPENIŠTE I PRETPOSTOR	KERAMIKA	-	-	255	16.41	11.38
06	PROSTORIJA SA NATPRITISKOM	KERAMIKA	-	-	255	10.96	7.44
07	LIFT LAMELE B	-	-	-	255	7.20	3.20
08	PROST. ZA POVIŠENJE PRITISKA	KERAMIKA	-	-	255	6.56	2.89
09	PROSTORIJA ZA SMETAJ SPRINKLER INSTALACIJE	BETON	-	-	255	13.37	9.59
10	REZERVOAR ZA VODU	BETON	-	-	255	37.65	70.01
11	PRETPOSTOR	BETON	-	-	255	21.37	28.19
							153.60

NETO POVRŠINA 153.60 m<sup>2</sup>

PODRUM		GARAŽA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
11	GARAŽA-KOMUNIKACIJA	BETON	-	-	255	276.01	732.34
12	GARAŽNO MESTO 1	BETON	-	-	255	14.20	11.04
13	GARAŽNO MESTO 2	BETON	-	-	255	16.05	13.84
14	GARAŽNO MESTO 3	BETON	-	-	255	16.45	14.33
15	GARAŽNO MESTO 4	BETON	-	-	255	14.60	11.50
16	GARAŽNO MESTO 5	BETON	-	-	255	14.19	11.03
17	GARAŽNO MESTO 6	BETON	-	-	255	16.04	13.85
18	GARAŽNO MESTO 7	BETON	-	-	255	16.05	13.86
19	GARAŽNO MESTO 8	BETON	-	-	255	16.05	13.86
20	GARAŽNO MESTO 9	BETON	-	-	255	16.20	14.22
21	GARAŽNO MESTO 10	BETON	-	-	255	16.20	14.22
22	GARAŽNO MESTO 11	BETON	-	-	255	16.05	13.86
23	GARAŽNO MESTO 12	BETON	-	-	255	16.04	13.85
24	GARAŽNO MESTO 13	BETON	-	-	255	16.19	14.21
25	GARAŽNO MESTO 14	BETON	-	-	255	15.79	13.77
26	GARAŽNO MESTO 15	BETON	-	-	255	16.99	15.55
27	GARAŽNO MESTO 16	BETON	-	-	255	15.79	13.77
28	GARAŽNO MESTO 17	BETON	-	-	255	16.19	14.01
29	GARAŽNO MESTO 18	BETON	-	-	255	15.39	12.10
30	GARAŽNO MESTO 19	BETON	-	-	255	14.19	11.03
31	GARAŽNO MESTO 20	BETON	-	-	255	17.00	17.76
32	GARAŽNO MESTO 21	BETON	-	-	255	15.74	12.89
33	GARAŽNO MESTO 22	BETON	-	-	255	14.20	11.04
34	GARAŽNO MESTO 23	BETON	-	-	255	14.60	12.00
35	GARAŽNO MESTO 24	BETON	-	-	255	14.20	11.04
36	GARAŽNO MESTO 25	BETON	-	-	255	15.40	12.82
37	GARAŽNO MESTO 26	BETON	-	-	255	15.40	12.82
38	GARAŽNO MESTO 27	BETON	-	-	255	15.39	12.81
39	GARAŽNO MESTO 28	BETON	-	-	255	15.39	12.81
40	GARAŽNO MESTO 29	BETON	-	-	255	14.59	11.99
41	GARAŽNO MESTO 30	BETON	-	-	255	18.17	20.53
42	GARAŽNO MESTO 31	BETON	-	-	255	14.60	11.58
43	GARAŽNO MESTO 32	BETON	-	-	255	15.15	13.14
44	GARAŽNO MESTO 33	BETON	-	-	255	15.68	14.03
45	GARAŽNO MESTO 34	BETON	-	-	255	15.45	13.52
46	GARAŽNO MESTO 35	BETON	-	-	255	15.35	12.83
47	GARAŽNO MESTO 36	BETON	-	-	255	15.20	12.95
48	GARAŽNO MESTO 37	BETON	-	-	255	15.40	13.19
49	GARAŽNO MESTO 38	BETON	-	-	255	15.80	14.13
50	GARAŽNO MESTO 39	BETON	-	-	255	15.20	12.62
51	GARAŽNO MESTO 40	BETON	-	-	255	14.60	11.50
52	GARAŽNO MESTO 41	BETON	-	-	255	15.00	12.50
53	GARAŽNO MESTO 42	BETON	-	-	255	15.40	13.00
54	GARAŽNO MESTO 43	BETON	-	-	255	15.95	14.36
55	GARAŽNO MESTO 44	BETON	-	-	255	14.85	12.57
56	GARAŽNO MESTO 45	BETON	-	-	255	14.60	12.00
57	GARAŽNO MESTO 46	BETON	-	-	255	17.40	16.50
58	GARAŽNO MESTO 47	BETON	-	-	255	14.61	11.56
59	GARAŽNO MESTO 48	BETON	-	-	255	17.30	18.11
60	GARAŽNO MESTO 49	BETON	-	-	255	16.05	14.56
61	GARAŽNO MESTO 50	BETON	-	-	255	15.60	13.64
62	GARAŽNO MESTO 51	BETON	-	-	255	14.98	12.36
63	GARAŽNO MESTO 52	BETON	-	-	255	14.46	11.96
64	GARAŽNO MESTO 53	BETON	-	-	255	15.00	12.88
65	GARAŽNO MESTO 54	BETON	-	-	255	15.00	12.88
66	GARAŽNO MESTO 55	BETON	-	-	255	15.00	12.88
67	GARAŽNO MESTO 56	BETON	-	-	255	15.00	12.88
68	GARAŽNO MESTO 57	BETON	-	-	255	14.60	12.00
							1492.68

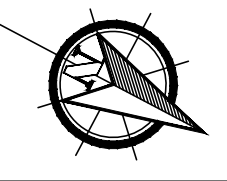
NETO POVRŠINA 1492.68 m<sup>2</sup>

REKAPITULACIJA   PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA/OSTALO	153.60 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA	1492.68 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM	1646.28 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM	1828.39 m <sup>2</sup>

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

Dijana Š. Šarčević  
inženjering i konsalting  
mesto pečata

## OSNOVA PODRUMA



Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Korvina 17, 24000 Subotica  
Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.	EN-446-24/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.	Datum: januar 2025.
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. inž. građ.	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0 - ARH
	Broj lista: 1.7.2

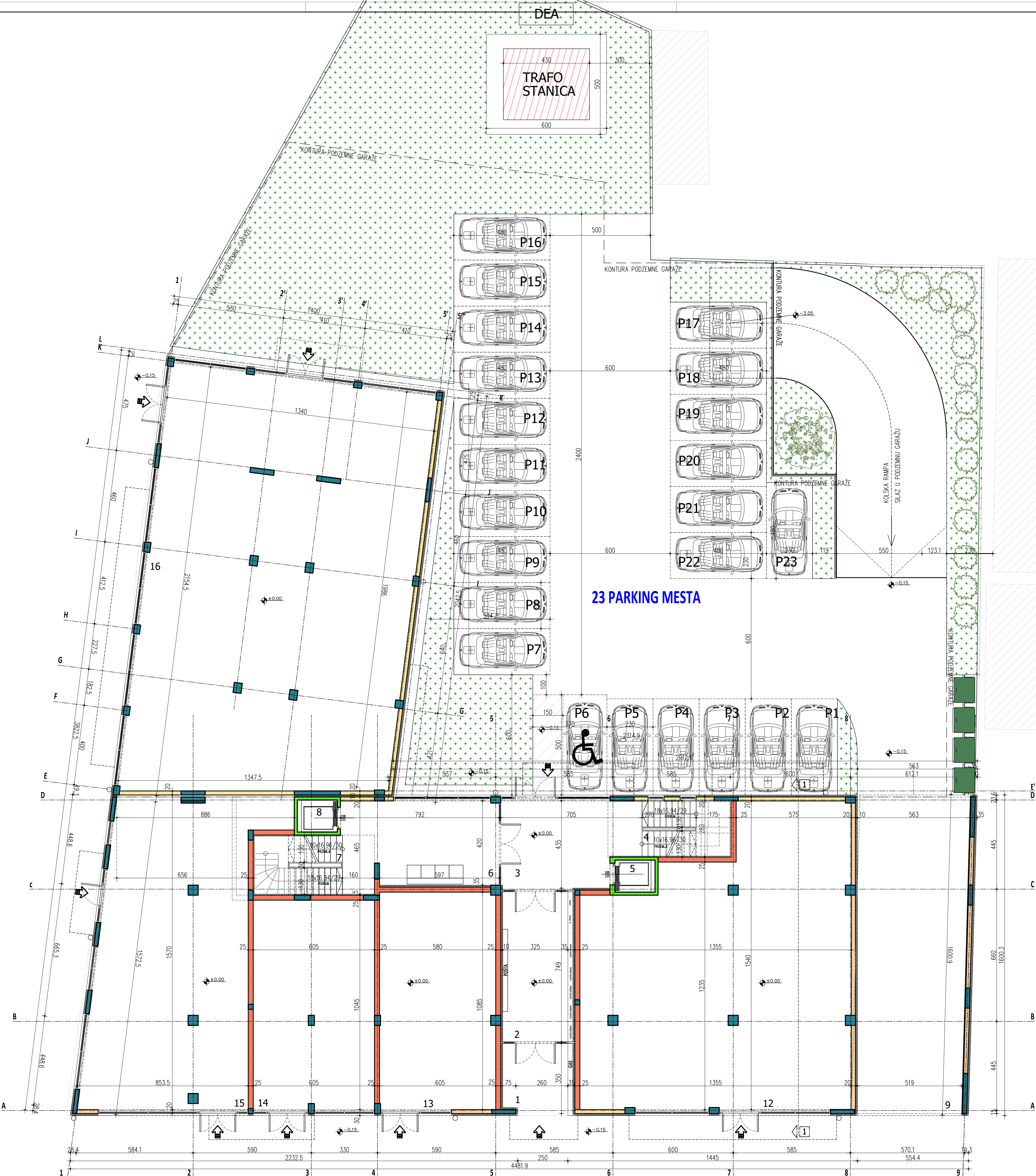




PRIZEMLJE		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
01	ULAZ	KERAMIKA	-	-	445	13.00	10.50
02	VETROBRAN	KERAMIKA	-	-	445	11.47	8.09
03	HODNIK	KERAMIKA	-	-	445	15.64	14.01
04	HOL	KERAMIKA	-	-	445	40.04	65.10
05	STEPENIŠTE LAMELE A	KERAMIKA	-	-	0	19.26	11.81
06	LIFT LAMELE A	-	-	-	0	7.12	3.13
07	STEPENIŠTE LAMELE B	KERAMIKA	-	-	0	19.62	12.43
08	LIFT LAMELE B	-	-	-	0	7.12	3.13
09	PASAŽ	BEHATON	-	-	450	42.83	86.57
							214.77
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>214.77 m<sup>2</sup></b>

PRIZEMLJE		POSLOVNI PROSTORI					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Obim m <sup>2</sup>	Neto površina
12	POSLOVNI PROSTOR 1	KERAMIKA	-	-	445	58.44	177.53
13	POSLOVNI PROSTOR 2	KERAMIKA	-	-	445	32.84	62.48
14	POSLOVNI PROSTOR 3	KERAMIKA	-	-	445	33.62	63.30
15	POSLOVNI PROSTOR 4	KERAMIKA	-	-	445	51.96	121.77
16	POSLOVNI PROSTOR 5	KERAMIKA/PVC	-	-	445	69.93	276.36
							701.44
<b>NETO POVRŠINA</b>							<b>698.52 m<sup>2</sup></b>

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA - STAMBENI DEO	214.77 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTORI	698.52 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	913.29 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	1001.34 m <sup>2</sup>



**23 PARKING MESTA**

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

*Dijana K. Hapčević*  
 300 1961 10  
 310 M317 13

## OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor: **SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO**  
 Matije Korvina 17, 24000 Subotica  
 24000 Subotica

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
 Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373  
 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA

Autor: **Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.**

Odgovorni projektant projekta arhitekture: **Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.** 300 1961 10

Odgovorni projektant konstrukcije: **Neven NAD, dipl. inž. građ.** 310 M317 13

Projektant saradnik:

**EN-446-24/IDR**  
 Datum: **Januar 2025.**  
 Razmera: **1:100**  
 PROJEKAT: **1.0 - ARH**  
 Broj lista: **1.7.3**





LAMELA A						
I,II,III,IV,V SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	25.50
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70
03	LIFT	-	-	-	0	7.20
						41.36
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>41.36 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 1,6,11,16,21					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.16
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	22.92
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90
						53.25
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>53.25 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,7,12,17,22					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.46
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	7.64
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.52
05	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.96
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92
07	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.14
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.34
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.20
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.66
11	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.06
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	4.82
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	20.82
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.54
						114.56
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>114.56 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 3,8,13,18,23					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.56
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.04
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.72
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.60
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	18.92
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.00
07	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	15.92
						68.82
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>68.82 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 4,9,14,19,24					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	10.66
02	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.12
03	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.60
04	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.96
05	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	5.32
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44
07	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	17.67
08	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.15
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.73
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	15.92
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.62
12	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.86
13	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	7.64
14	TOALET	KERAMIKA	-	-	285	5.34
						110.28
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.28 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 5,10,15,20,25					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	7.46
02	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.76
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.54
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	16.92
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	22.92
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	6.90
						51.72
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>51.72 m<sup>2</sup></b>

LAMELA B						
I,II,III,IV,V SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	45.72
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	13.70
03	LIFT	-	-	-	0	7.20
						49.87
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>49.87 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 1,8,15,22,29					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	13.62
02	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	8.02
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.04
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.44
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	19.72
06	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	22.76
07	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.76
08	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.76
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.50
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.46
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	12.72
						110.09
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.09 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,9,16,23,30					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.00
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	14.62
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	18.44
04	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.14
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.30
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.06
07	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.54
						67.18
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>67.18 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 3,10,17,24,31					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.08
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.81
04	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.40
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.76
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	14.02
						47.88
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>47.88 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 4,11,18,25,32					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.04
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	13.18
03	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	15.32
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	7.30
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.29
						49.33
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>49.33 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 5,12,19,26,33					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	5.57
02	PREDPROSTOR	PARKET	-	-	285	9.51
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	10.49
04	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.22
05	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.14
06	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	8.84
07	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	8.70
						50.01
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>50.01 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 6,13,20,27,34					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	9.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	11.94
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.42
04	KUHINJA I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.56
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	14.14
06	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	11.60
						50.36
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>50.36 m<sup>2</sup></b>

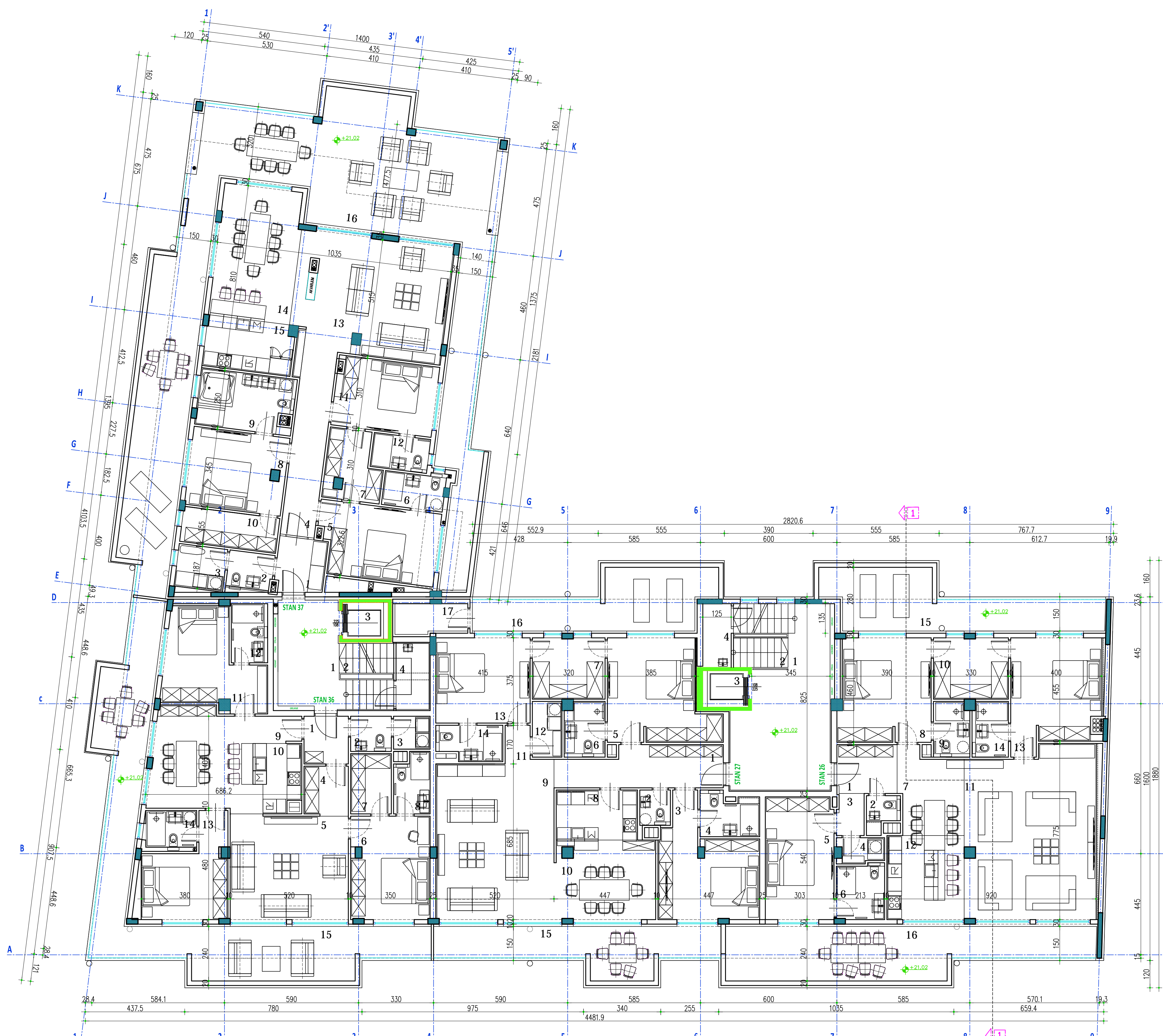
I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 7,14,21,28,35					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	12.56
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	18.32
03	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.70
04	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	10.56
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	14.82
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	9.44
07	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	3.52
						52.98
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>52.98 m<sup>2</sup></b>

LAMELE A I B	
REKAPITULACIJA I,II,III,IV,V SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B	91.23 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A	398.63 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B	428.64 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI	827.27 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT	918.5 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I,II,III,IV,V SPRAT	1079.41 m <sup>2</sup>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 1,8,15,22,29					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	13.62
02	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	285	8.02
03	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.04
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	285	8.44
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	19.72
06	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	22.76
07	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	285	11.76
08	TRPEZARLIJA	PARKET	-	-	285	13.76
09	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	10.50
10	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	13.46
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	12.72
						110.09
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>110.09 m<sup>2</sup></b>

I,II,III,IV,V SPRAT	STAN 2,9,16,23,30					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	285	8.00
02	KUHINJA I TRPEZARLIJA	KERAMIKA	-	-	285	14.62
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	285	18.44
04	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	285	16.14
05	TERASA	KERAMIKA	-	-	285	9.30





LAMELA A						
POVUČENI SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO				
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	25.18
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	15.40
03	LIFT	-	-	-	0	7.12
04	KOTLARNIKA	KERAMIKA	-	-	255	8.02
						39.89
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>39.89 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 26						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	9.54
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	4.81
03	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	6.09
04	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	6.39
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.77
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.79
07	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	13.88
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.82
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.84
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	12.02
11	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	28.06
12	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	14.14
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	19.82
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.64
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	31.13
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	37.74
						203.26
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>203.26 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 27						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	18.84
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	5.84
03	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	22.07
04	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.89
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	20.72
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.04
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.82
08	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	11.51
09	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	24.32
10	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	15.77
11	HODNIK	PARKET	-	-	300	5.56
12	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.34
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.72
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.64
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	30.68
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	27.61
17	OSTAVA	KERAMIKA	-	-	300	9.07
						193.96
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>193.96 m<sup>2</sup></b>

LAMELA B						
I,II,III,IV,V SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO				
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	HODNIK	KERAMIKA	-	-	300	15.52
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	-	-	0	14.12
03	LIFT	-	-	-	0	7.12
04	KOTLARNIKA	KERAMIKA	-	-	255	8.62
						25.87
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>25.87 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 36						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	PREDSOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.02
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.52
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	5.96
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	8.24
05	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	19.64
06	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.02
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	8.81
08	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.56
09	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	23.69
10	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	10.44
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	18.76
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.94
13	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.72
14	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.49
15	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	67.17
						175.16
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>175.16 m<sup>2</sup></b>

POVUČENI SPRAT STAN 37						
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'
01	PREDSOBLJE	KERAMIKA	-	-	300	8.97
02	TOALET	KERAMIKA	-	-	300	6.97
03	VEŠERAJ	KERAMIKA	-	-	300	7.96
04	HODNIK	PARKET	-	-	300	21.99
05	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	17.07
06	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	8.24
07	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.22
08	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	16.62
09	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	12.94
10	GARDEROBA	PARKET	-	-	300	11.52
11	SPAVAČA SOBA	PARKET	-	-	300	15.02
12	KUPATILO	KERAMIKA	-	-	300	7.84
13	DNEVNI BORAVAK	PARKET	-	-	300	23.74
14	TRPEZARIJA	PARKET	-	-	300	18.84
15	KUHINJA	KERAMIKA	-	-	300	12.26
16	TERASA	KERAMIKA	-	-	300	113.03
						278.86
<b>NETO POVRŠINA</b>						<b>278.86 m<sup>2</sup></b>

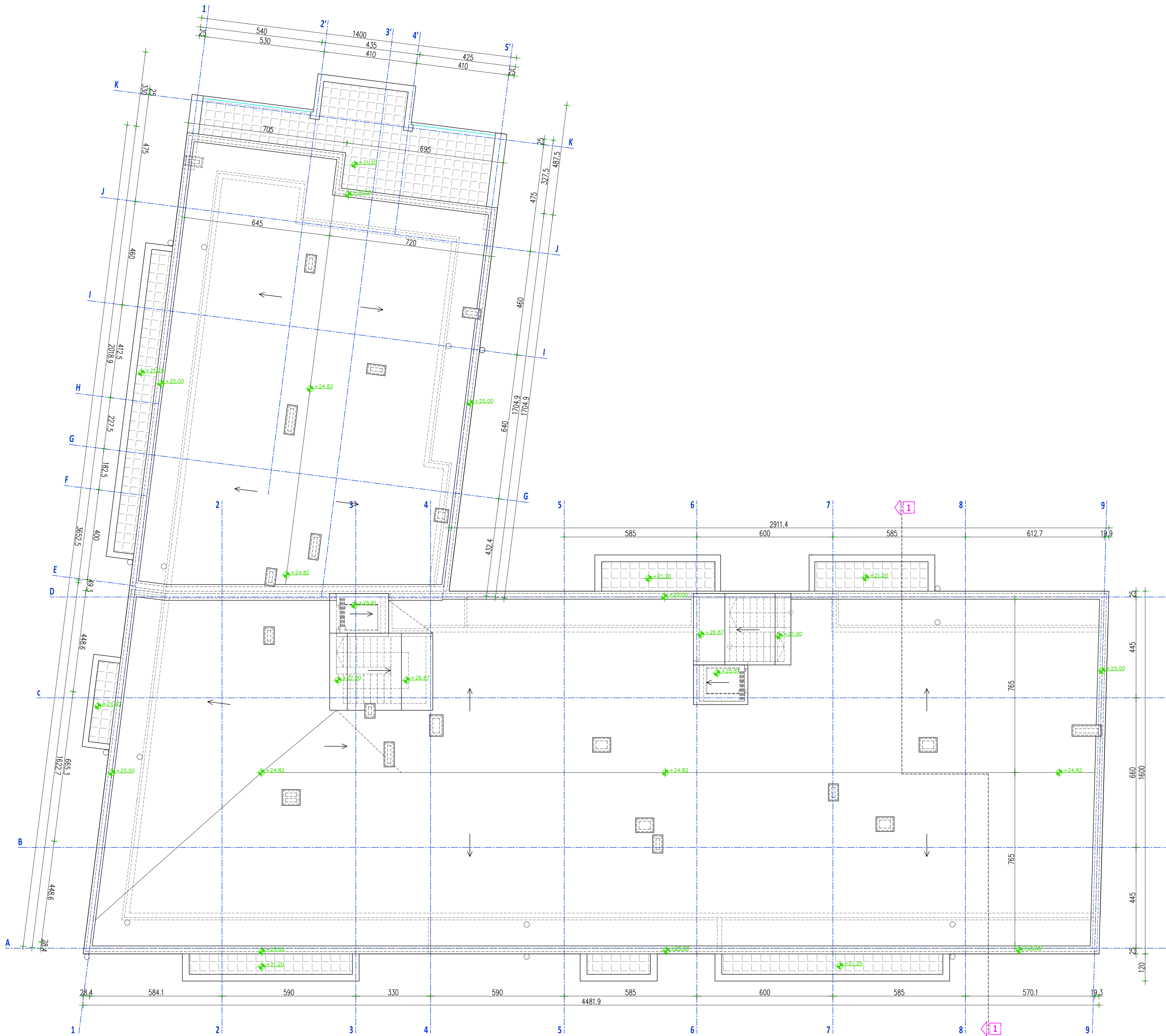
LAMELE A I B	
REKAPITULACIJA POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA LAMELE A I B	65.76 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA A	397.22 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA B	454.02 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVI	851.24 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	917.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT	1079.41 m <sup>2</sup>

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

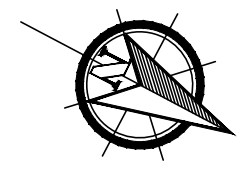
## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Investitor: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica	Objekat: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
Autor: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh.</b> i <b>Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	<b>EN-446-24/IDR</b>
Odgovorni projektant projekta arhitekture: <b>Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	Datum: <b>januar 2025.</b>
Odgovorni projektant konstrukcije: <b>Neven NAD, dipl. inž. građ.</b>	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik: <b>310 M317 13</b>	PROJEKAT: <b>1.0 - ARH</b>
	Broj lista: <b>1.7.5</b>





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

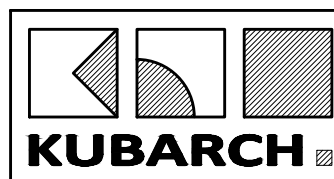
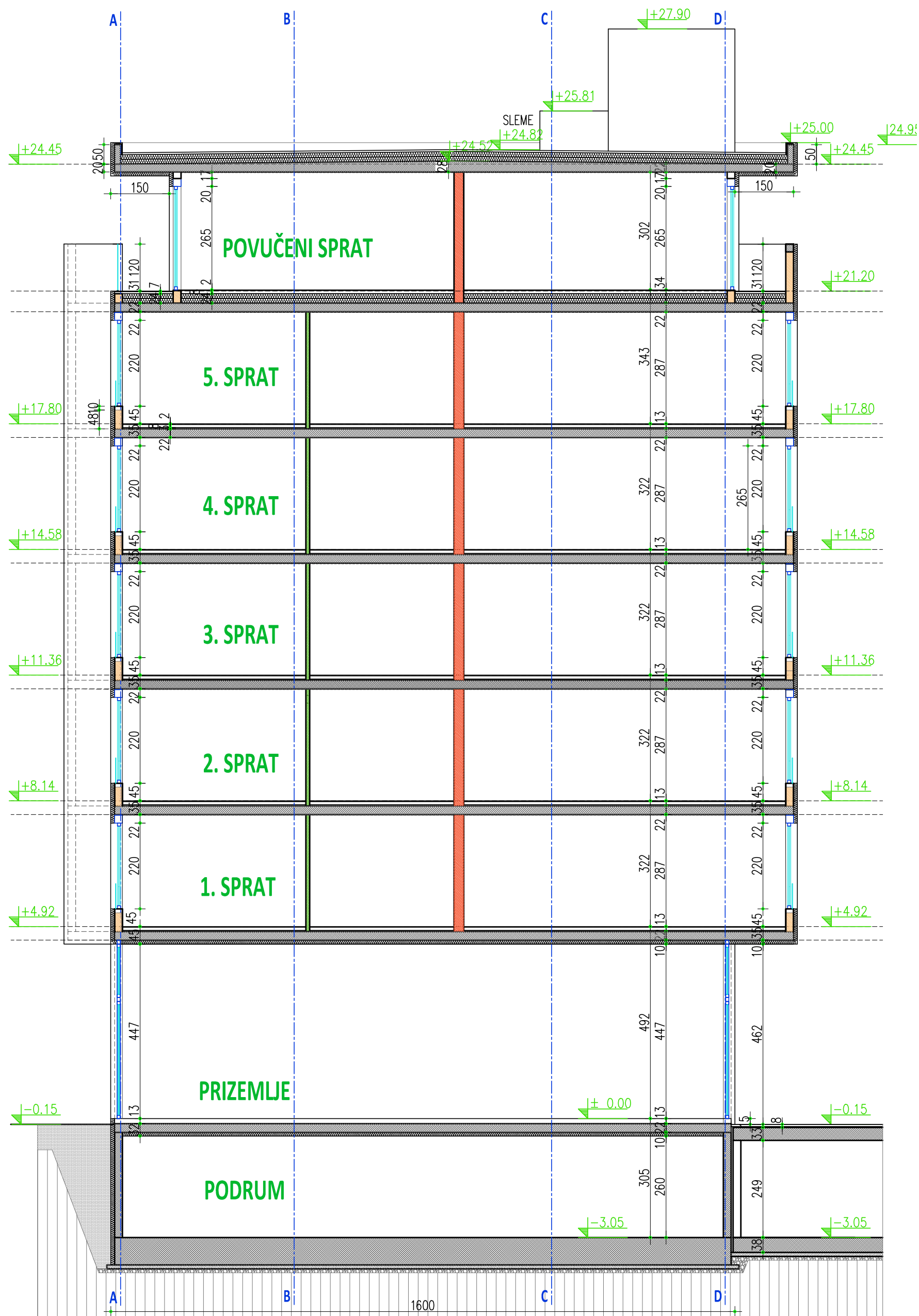


## POGLED NA KROV

<p><b>Investitor:</b>          SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO          Matije Korvina 17, 24000 Subotica          24000 Subotica</p>	<p><b>Objekat:</b>          VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT          Po+P+5+Ps, k.p. br 7370.7371.7372.7373          K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA</p>
---	--

<p><b>Autor:</b>          Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</p> <p><b>Odgovorni projektant projekta arhitekture:</b>          Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.      300 I961 10</p> <p><b>Odgovorni projektant konstrukcije:</b>          Neven NAĐ, dipl. inž. građ.      310 M317 13</p> <p><b>Projektant saradnik:</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>EN-446-24/IDR</b></p> <p><b>Datum:</b>          januar 2025.</p> <p><b>Razmera:</b>          1:100</p> <p><b>PROJEKAT:</b>          1.0 - ARH</p> <p><b>Broj lista:</b>          1.7.6</p>
--	---





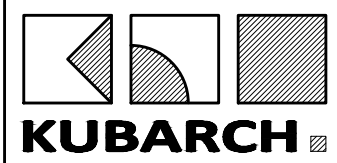
**KUBARCH** KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting  
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija




## PRESEK 1-1

Investitor: <b>SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO</b> Matije Korvina 17, 24000 Subotica	Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
--	---

Autor: <b>Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>		<b>EN-446-24/IDR</b>
Odgovorni projektant projekta arhitekture: <b>Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</b>	300 I961 10 <i>Šarčević D</i>	
Odgovorni projektant konstrukcije: <b>Neven NAĐ, dipl. inž. građ.</b>	310 M317 13 <i>Neven Nađ</i>	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:		PROJEKAT: <b>1.0 - ARH</b>
		Broj lista: <b>1.7.7</b>

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



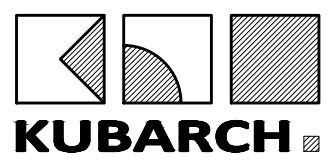
Dijana K. Šarčević  
dipl. inž. arh.  
300 190 mesto pečata

## ISTOČNA FASADA

Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA	
Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.		EN-446-24/IDR	
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh. 300 1961 10 <i>Šarčević D</i>		Datum: januar 2025.	
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. inž. građ. 310 M317 13 <i>Neven</i>		Razmera: 1:100	
Projektant saradnik:		PROJEKAT: 1.0 - ARH	
		Broj lista: 1.7.8	








**KUBARCH**

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



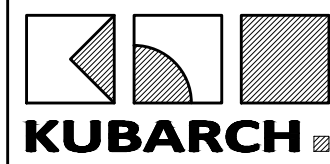
Dijana K. Šarčević  
 dipl. inž. arh.  
 300 1961 10  
 mesto pečata

## JUŽNA FASADA


<p><b>Investitor:</b>          SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO          Matije Korvina 17, 24000 Subotica          24000 Subotica</p>	<p><b>Objekat:</b>          VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT          Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373          K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA</p>
<p><b>Autor:</b>          Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.</p>	<p><b>EN-446-24/IDR</b></p>
<p><b>Odgovorni projektant projekta arhitekture:</b>          Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.      300 1961 10</p>	<p><b>Datum:</b>  <b>januar 2025.</b></p>
<p><b>Odgovorni projektant konstrukcije:</b>          Neven NAĐ, dipl. inž. građ.      310 M317 13</p>	<p><b>Razmera:</b>  <b>1:100</b></p>
<p><b>Projektant saradnik:</b></p>	<p><b>PROJEKAT:</b>      <b>1.0 - ARH</b>  <b>Broj lista:</b>      <b>1.7.9</b></p>







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



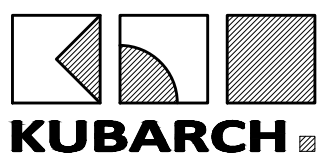
Dijana K. Šarčević  
dipl. inž. arh.  
300 1961 10  
mesto pečata

## SEVERNA FASADA

Investitor: SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica		Objekat: VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA	
Autor: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.		EN-446-24/IDR	
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.		300 I961 10	Datum: <b>januar 2025.</b>
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. inž. građ.		310 M317 13	Razmera: <b>1:100</b>
Projektant saradnik:			PROJEKAT: <b>1.0 - ARH</b>
			Broj lista: <b>1.7.10</b>








**KUBARCH**

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



Dijana K. Šarčević  
dipl. inž. arh.  
300196 mesto pečata

## ZAPADNA FASADA

<b>Investitor:</b> SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO Matije Korvina 17, 24000 Subotica 24000 Subotica	<b>Objekat:</b> VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+5+Ps, k.p. br 7370,7371,7372,7373 K.O. DONJI GRAD, UL. MATIJE GUPCA, SUBOTICA
<b>Autor:</b> Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. inž. arh. i Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.	<b>EN-446-24/IDR</b>
<b>Odgovorni projektant projekta arhitekture:</b> Dijana ŠARČEVIĆ, dipl. inž. arh.      300 1961 10 <i>Šarčević D.</i>	<b>Datum:</b> <b>januar 2025.</b>
<b>Odgovorni projektant konstrukcije:</b> Neven NAĐ, dipl. inž. građ.      310 M317 13 <i>Neven Nađ</i>	<b>Razmera:</b> <b>1:100</b>
<b>Projektant saradnik:</b>	<b>PROJEKAT:</b> <b>1.0 - ARH</b> <b>Broj lista:</b> <b>1.7.11</b>

**ДОКУМЕНТАЦИЈА:**





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица

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

Број: П-06-344-1/2025

Дана: 13.1.2025.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

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, 95/2018-др.закон и 92/2023 - 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) по захтеву „Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица, број 006-UPZ-02 од 9.1.2025. у име инвеститора „SKYLINE CONSTRUCTIONS“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Матије Корвина бр. 17, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

**САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

за израду техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Матије Гупца, на к.п. бр. 11843 К.О. Доњи град.

Према капацитету и потребама објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+5+Пс, чија се изградња планира на к.п. бр. 7370, 7371, 7372, 7373 К.О. Доњи град, према достављеном Идејном решењу, у свему у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- 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
- саобраћајни прикључак је могуће планирати ван зоне раскрснице
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних 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, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- 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

„Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица је поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

### Поука о правном средству:

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

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

### Доставити:

- Подносилац захтева
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство





Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица  
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subatica  
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat 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@vodovods.rs](mailto:uprava@vodovods.rs)



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-1/2025

Дана:

KUBARCH doo;  
24000 Суботица; Браће Радић 61а;  
[office@kubarch.com](mailto:office@kubarch.com)

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П0+П+5+Пс на к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Kubarch доо, адреса: Браће Радић 61а, Суботица;
- За инвеститора: „SKYLINE CONSTRUCTIONS SU“ д.о.о., Матије Корвина 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:

### УСЛОВЕ

**за израду Урбанистичког пројекта,  
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на  
к.п. бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град у Суботици**

### ОБЈЕКАТ:

- вишепородични стамбено-пословни објекат: П0+П+5+Пс;
- бруто површина објекта: 9245,35 м<sup>2</sup>;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 91,5%-112222 и 8,5%-122012;

на парцели/лама:

1. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 2069,00 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. Матије Гупца к.бр. 64-66, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 64 стамбеним јединицама и 5 пословним јединицама.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 63189 и 65540. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.





Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Матије Гупца од АЦ-200, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег типа, у улици Матије Гупца од ДЦЛ-1600, ПВЦ-200 и ПВЦ-250.
- Канализационе деонице су 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 ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:**

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. 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.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод АЦ-200 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера и са пет пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица а други за противпожарне потребе објекта. Пословни водомери су намењени за потребе пословних јединица објекта. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-200 испред предметне локације.
9. 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 главне и пословне 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, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за противпожарне и за пословне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач,





- монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
12. За противпожарне потребе објекта предвидети главни 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.
  13. За потребе пословних јединица, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер.
  14. Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 2,90х2,85х1,4 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 и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
  15. 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).
  16. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за главне и пословне водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
  17. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних, пословних и индивидуалних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних, пословних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
  18. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 2,207.019,63 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.
  19. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.б.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова 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.
20. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
  21. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:**

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. 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.
5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.  
Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл..  
Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације на углу улица Отона Жупанчића-Матије Гупца. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 104.65 м.н.м..
8. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 10 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви ПВЦ-250. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
9. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:  
за отпадне воде:  $Q_{отп}=12,78$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;  
атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90$  л/с/ха\* $0,2069=7,45$  л/с  
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=20,23$  л/с.  
Процент пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=20,23$  л/с је ПП=55%.



- 
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м 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.
  11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
  12. 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 прерачун 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.*
  13. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 79.336,72 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.
  14. 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 Услова 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.
  15. 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.
  16. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

**РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:**

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

**Прилози:**

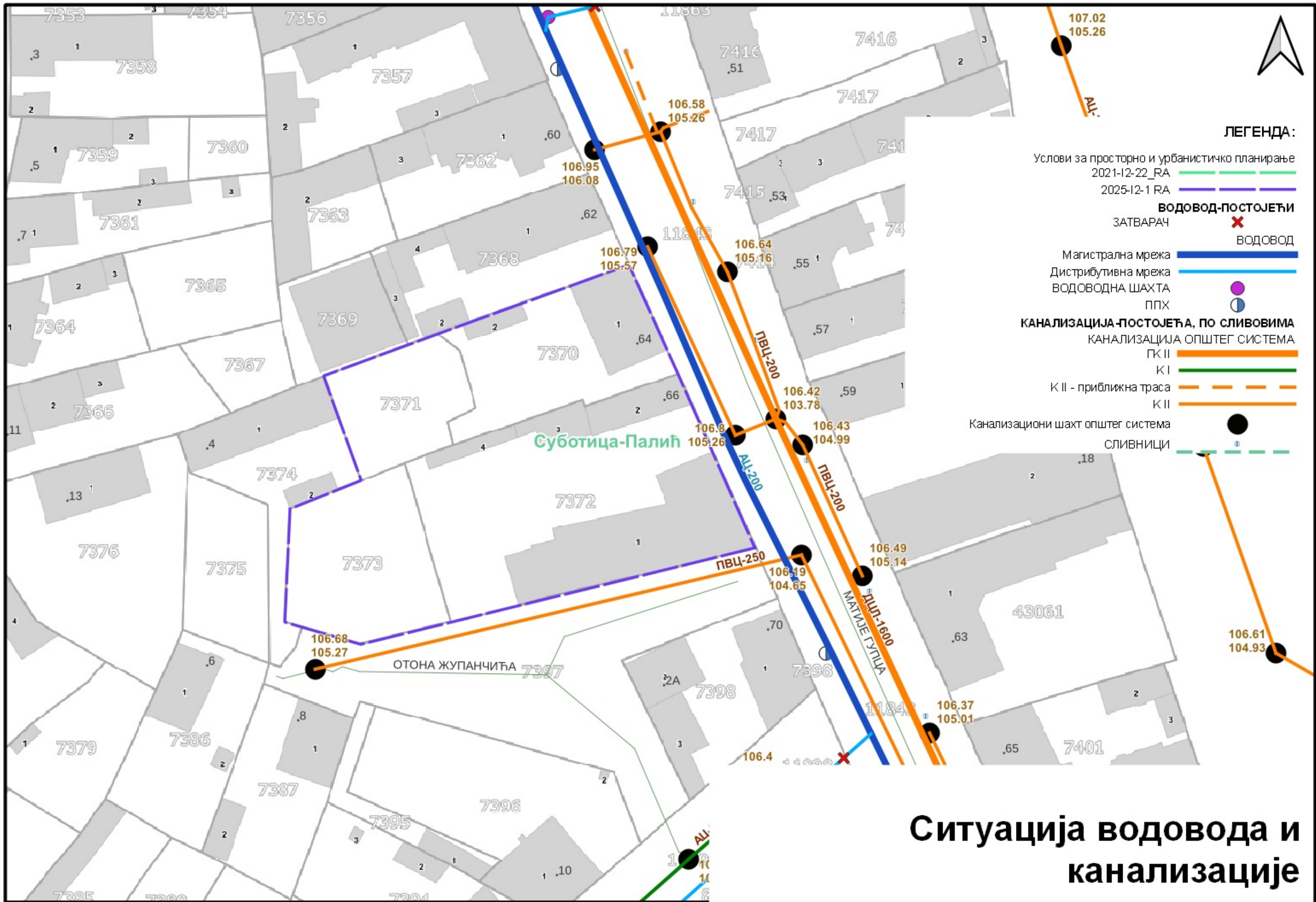
- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.







# Ситуација водовода и канализације

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

 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 Нешковића 9/а - РИБ: 100838486 Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsub.rs	Предмет: И2-1/2025	Р= 1:500
	Датум: 13-01-2025	Прилог: 1



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првوماјска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-8295/2-2025 ТС

Датум: 17.01.2025.

**KUBARCH doo**  
**Браће Радић 61а**  
**24000 Суботица**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+5+Пс на к.п. број 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град у улици Матије Гупца у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације

**ВЕЗА:** ваш допис број 006-UPZ-04 од 08.01.2025.

**ИНВЕСТИТОР:** SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO, Матије Корвина 17, 24000 Суботица

Поступајући по Захтеву број 006-UPZ-04 од 08.01.2025., у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, 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 техничке документације издаје:

## **УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

*за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+5+Пс на к.п. број 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град у улици Матије Гупца у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације*

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- Доношењем планског документа „Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
- 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 (РТР)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви  $1 \times \varnothing 50 \text{mm}$ , 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
  - 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/коаксијалних 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 уцртан је предлог локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију 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 Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. За потребе пројектовања, а пре почетка извођења радова, потребно је у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију постојеће подземне инфраструктуре у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних условима.

Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs). Контакт особе у вези кабловске дистрибутивне мреже (коаксијални каблови) су Чаба Молнар (064/6507464; cabam@telekom.rs) и Борис Кулић (064/6507516; borisku@telekom.rs).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 15 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, о томе 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. Телефон за контакт и информације је 024/415-0400

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

**Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима**

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1



Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
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 1xØ110mm или PE цев 2xØ50mm испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова са осталим инфраструктурним водовима и постројењима који нису дати у овим условима, одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења и урушавања

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија“ 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 и техничке исправности предметних објеката. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач 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. У случају да планирани радови услове измештање дела постојеће инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, што ће се регулисати Уговором
8. Уколико у току важења услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова



9. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад



Александра Бурша, дипл.инж.

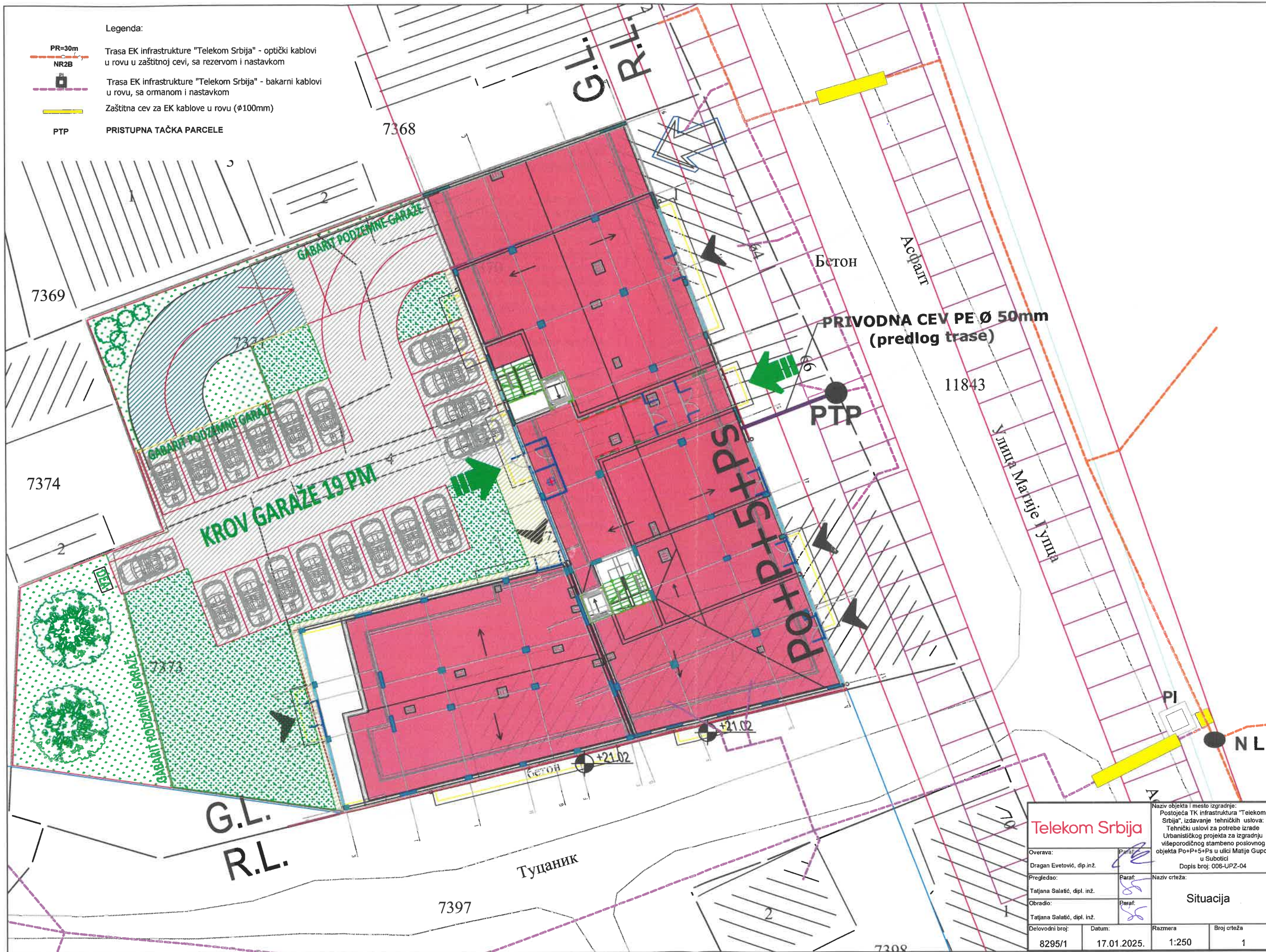
Прилог:

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



Legenda:

- PR=30m NR2B Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi, sa rezervom i nastavkom
- Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu, sa ormanom i nastavkom
- Zaštitna cev za EK kablove u rovu (Ø100mm)
- PTP PRISTUPNA TAČKA PARCELE



<b>Telekom Srbija</b>		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za potrebu izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta Po+P+5+Ps u ulici Marije Gupca u Subotici Dopis broj: 006-UPZ-04	
Overava: Dragan Evetović, dipl.inž.	Paraf:	Naziv crteža:	
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl.inž.	Paraf:	Situacija	
Obrađio: Tatjana Salatić, dipl.inž.	Paraf:		
Delovodni broj: 8295/1	Datum: 17.01.2025.	Razmera: 1:250	Broj crteža: 1



## Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

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

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

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

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

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



Ваш допис од: 08.01.2025.

Број : 003-UPZ-05

Наш знак: 29-01-1/25

Суботица, 10.01.2025.

**KUBARCH DOO**  
**Браће Радића бр. 61а**  
**24000 Суботица**

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014) и Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-005, 50/2013-005, 98/2013, 132/2014, и 145/2014), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП “Суботицагаз”, Суботица, издаје:

### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

За изградњу вишепородичног стамбеног – пословног објекта са 64 станова и 5 пословних простора на к.п. 7370, 7371, 7372 и 7373 к.о. Доњи град у улици Матије Губца у Суботици, инвеститора: DOO SKYLINE CONTRUCTION SU, са адресом Матије Корвина бр. 17, Суботица:

1. На делу улице Матије Губца где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагаз има изграђен дистрибутивни гасовод димензије  $\varnothing 90 \times 8,2 \text{ mm}$ . На парцели бр. 7372 к.о. Доњи град постоји прикључни гасовод димензије  $\varnothing 20 \times 3,0 \text{ mm}$  за постојећи стамбени објекат. ЈКП Суботицагаз поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar. Позиције гасовода дате су у графичком прилогу.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна 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 жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви.
4. **Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објекта изнад трасе гасовода није дозвољена;**
5. Минимално светло растојање при паралелном вођењу водовода-канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.
6. Минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.
7. Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:



- 7.1. Подземне каблове и наставке 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.
- 7.2. Кабловске разделнике 2 m. Изузетно ово растојање може бити смањено и до 1 m, уколико је гасовод означен одговарајућом траком за упозорења или пак на неки други начин, који омогућава тачно одређивање положаја гасовода;
8. Трошкове евентуалног измештања гасне мреже који представљају сметњу при извођењу радова, а да би се задовољити важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на гасну мрежу сноси инвеститор. **Измештање обавезно обухватити пројектом;**
9. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже обавезни сте да о томе писмено известите ЈКП “Суботицагас”, које ће по потреби одредити свој надзор, а трошкове фактурисати инвеститору;
10. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже, неопходно је проверити положај истих **ручним ископом**. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини гасне мреже може се извршити само **ручно**, а никако машинама које могу да изазову оштећења на гасној мрежи;
11. Сви проблеми, који могу настати треба решити заједничким договором са надлежнима из ЈКП “Суботицагас”;
12. Сва оштећења гасовода **ОДМАХ** пријавити на телефон **641-211**;
13. У случају оштећења водова све трошкове сноси подносилац захтева;
14. **Након израде, Пројекат машинских инсталација- ИДП, односно његов извод донети на сагласност у ЈКП “Суботицагас”;**
15. У прилогу су Сагласност за прикључење и Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем.
16. **Пре рушења постојећих објеката на предметној локацији обавезно поднети захтев за поништавање постојећих мерих места и прикључака на дистрибутивну гасну мрежу!**

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Центар 3.

Напомена: Издавање техничких услова за изградњу инфраструктуре за паралелно вођење и укрштање са дистрибутивном гасном мрежом се наплаћује и то по цени од:  $9.881,61 + 20\%$  ПДВ ( $1.976,32$ ) = 11.857,93 динара (словима:једанаестхиљадаосамстопедесетседам и 93/100)

Рачун гласи на: DOO SKYLINE CONSTRUCTION SU, са адресом Матије Корвина бр. 17, Суботица;

ПИБ: 114469009

С поштовањем,

**Инжењер развоја, надзора и изградње**



**Хорвацки Владимир МСц инж. маш.**

**Руководилац развојно техничког одељења**



**Гвојин Рогич Нада дипл. инж. маш.**



**Тимеа Радловић Хорват дипл. оец.**

Доставити:

1. Наслову
2. ЈКП Суботицагас
3. Архиви ЈКП Суботицагас





Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
Градска управа  
Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине  
Служба за заштиту животне средине и одрживи развој  
Број: IV-08/I-380-2/2025  
Датум: 10.01.2025.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1  
Тел: 024/626-789  
СН

**„KUBARCH” доо Суботица**  
Браће Радић бр. 61а  
**24000 Суботица**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта: „Изградња вишепородичног стамбено псловног објекта По+О+5+Пс“ на животну средину за израду Урбанистичког пројекта, на катастарским парцелама бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 КО Доњи град, Суботица, ул. Матије Гупца

Дана 09.01.2025. године у име инвеститора пројекта „SKYLINE CONSTRUCTIONS” доо Суботица, ул. Ђорђа Натошевића бр. 44, 24000 Суботица, обратили сте се овом секретаријату Захтевом за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину за израду Урбанистичког пројекта, који је евидентиран у писарници Градске управе под бројем IV-08/I-380-2/2025.

Уз захтев приложени су:

- ИДР (Главна свеска и Пројекат архитектуре, бр. ЕН 446/24 – ИДР, Суботица 11.2024.);
- Пуномоћ од дана 08.01.2025. године и
- доказ о уплати локалне административне таксе.

Увидом у приложени Захтев за мишљење тј. издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 КО Доњи град, Суботица, ул. Матије Гупца бр. 66, утврђено је да се на предметној локацији планира **изградња вишепородичног стамбено псловног објекта По+О+5+Пс**, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, у складу са Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Сл. лист Града Суботице”, број 32/11, 28/19 и 35/23).



KUBARCH doo  
Braće Radić 61a  
24000 Subotica  
Srbija

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

PIB: 105906473  
Matični broj: 20486317  
Šifra delatnosti: 7111  
Tekući račun: 160-313632-80  
Banca Intesa ad



**KUBARCH.**

DOO ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I  
KONSALTING  
SUBOTICA

**SKYLINE CONSTRUCTIONS DOO SUBOTICA**  
**MATIJE KORVINA 17, 24000, Subotica**

Investitor

**7370, 7371, 7372 i 7373 K.O. Donji grad**  
**ulica Matije Gupca, Subotica**

Lokacija

**PROJEKAT PREPARCELACIJE**

Vrsta tehničke  
dokumentacije

**Norbert Molnar G. d.i.a.**

Odgovorni urbanista



**Datum: Oktobar 2024.**

**PP 450/2024**  
**Povez 1/4**

Direktor:

*M. G.*

**Norbert Molnar G.**



**KUBARCH.**

DOO ZA PROJEKTOVANJE,  
INŽENJERING I KONSALTING  
SUBOTICA

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Gradska uprava  
SEKRETARIJAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
POTVRDA, br: IV-05-353-1032/2024  
da je Projekt preparacije  
PP 450/2024  
urađen u skladu sa planom  
Subotica, 30.10.2024 god.



Sekretar  
**ILDA NAGY KISERŐS**  
Master građ. ing.

*[Handwritten signature]*



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
ГРАДСКА УПРАВА  
Секретаријат за грађевинарство  
Број: IV-05-353-1032/2024  
Датум: 30.10.2024.  
С у б о т и ц а  
Трг слободе 1  
Тел: 626-799  
МНК/КБ

Секретаријат за грађевинарство решавајући по захтеву – “SKYLINE CONSTRUCTIONS” д.о.о., Матије Корвина 17, Суботица, на основу члана 65. став 4. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021) и члана 23. став 1. тачка 2. Одлуке о градској управи града Суботица („Службени лист града Суботице“, број 18/2017 (званични пречишћен текст) и 30/2017), по овлашћењу које је издао начелник Градске управе Суботица под бр. IV-031-619/2017 од 21.11.2017. године, издаје:

## ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Пројекат препарцелације к.п.бр. 7370, 7371, 7372 и 7373 К.О. Доњи град, израђен од стране “KUBARCH” д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Суботица бр. ПП 450/2024 (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања, изграђен од стране геодетског бироа „Геоплан Инжењеринг“ од 17.10.2024.год.), 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)

Захтев за провођење промене у катастарском операту на основу ове потврде подноси се Служби за катастар непокретности Суботица. Уз наведени захтев прилаже се доказ о решеним имовинско-правним односима и потврђени пројекат препарцелације.

Градска административна такса у износу од 6.000,00 динара, а на основу тарифног броја 5. тачка 1. Одлуке о локалним административним таксама – пречишћен текст (“Службени лист Града Суботице”, број 37/2022), уплаћена је на рачун бр. 840-742241843-03 број модела 97 са позивом на број 69 236.



Секретар

Melinda Nagy Kiserős, мастер грађ.инг.

*Melinda Nagy Kiserős*



Чланом 57. став 4. Закона о планирању изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/2009 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да се, уколико планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат. Чланом 19. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), прописано је да се, од органа надлежног за послове заштите животне средине, прибавља информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

На основу наведеног, обавештавамо Вас да се предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе 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. 114/08), не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

Стога није потребно да носилац пројекта код надлежног органа покрене поступак за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Ова информација не ослобађа носиоца пројекта обавезе придржавања мера и прибављања других услова, сагласности и дозвола у складу са прописима из области заштите од буке у животној средини, управљања отпадом, заштите вода и земљишта, заштите природе, као и другим прописима којима се уређује област заштите животне средине.

Секретар Секретаријата  
Тимеа Ујхази, дипл.прав.  
по налогу бр. ЛУ-13-110-54/2024 од 29.02.2024.године и  
овлашћењу бр. ЛУ-13-031-92/2024 од 04.03.2024. године

- Доставити:
1. Наслову
  2. Архиви



У Суботици:  
Дана: 17.10.2024.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско топографски план израдио  
Геодетски биро "Геоплан Инжењеринг"  
Бачка Топола, Маршала Тита 32  
Оверава дипл. инж. геод. Далијо Гостимировић