



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

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

299-49/24

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног
објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк
на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг. инж. грађ.

Суботица, фебруар 2025. године



PIB:
МАТИЧНИ БРОЈ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО -
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
„WELLNESS“ ЦЕНТРОМ СПРАТНОСТИ П+1+Пк НА
К.П. БР. 868/1 и 868/2 К.О. ПАЛИЋ НА ПАЛИЋУ

НАРУЧИЛАЦ: МИКИЋ ЈУЛИЈАНА, Рудић ул. 1. Суботица

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-49/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ИЗРАДИО: *Р.В.Е. ПЛАНИНГ, Едита Ринд Витез пр Инжењерке
Делатности и техничко саветовање
Рудић ул. Бр. , Суботица*

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА „БАЊЕ ПАЛИЋ“ НА ПАЛИЋУ („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
 - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
 - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
 - 4.4. Приступ локацији
 - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење
 - 4.6. Ограђивање парцеле
 - 4.7. Остали услови
 - 4.8. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 7.2. Телекомуникациона мрежа
 - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
 - 7.4. Водоводна мрежа
 - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ
 - 10.1. Мере заштите животне средине
 - 10.2. Заштита природе
 - 10.3. Мере заштите од пожара
 - 10.4. Заштита непокретних културних добара
 - 10.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

10.6. Заштита од земљотреса

10.7. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА „БАЊЕ ПАЛИЋ“ НА ПАЛИЋУ („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017) P=1:1000
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ P=1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ P=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500
5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног
субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног
имена

Превод пословног имена

-
Мађарски
Буњевачки

Gospodarenje cestama, urbanističko
planiranje i stanovanje Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és
Lakásüzemeltetési Kőzvéllalat, Szabadka
Javno preduzeće za upravljanje putovima,
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	СУБОТИЦА	
Место	СУБОТИЦА	
Улица	Трг Републике	
Број и слово	16	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@urbanizamsu.rs	



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	08.07.2005
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	200-3266220102029-61 165-0007007220205-77 200-3266220101029-54 160-0051800013732-40 200-3266220103029-68 160-0000000461624-73 160-0000000478158-38 840-0000000949743-80 165-0007007220159-21

Контакт подаци		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	15.11.2016
	Датум важећег оснивачког акта	20.12.2023

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

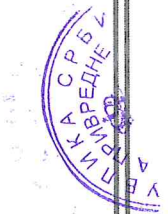
Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Предраг	Презиме Бобић
	ЈМБГ	0511981820058	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Бранка	Презиме Голијан
	ЈМБГ	0606988825021	
2.	Име	Невена	Презиме Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219	

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно
име

Grad Subotica

Регистарски
/ Матични
број

08070695

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

23.07.2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	29.07.2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	28.12.2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA

		SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
--	--	--



Регистратор, Миладин Маглов



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („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, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

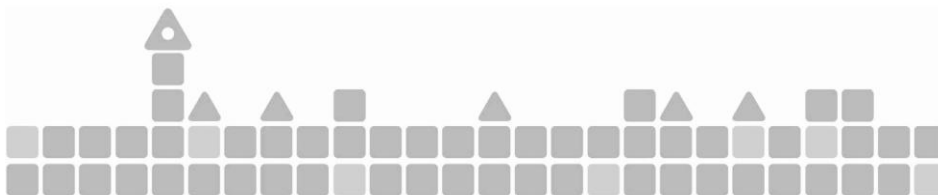
РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 0984 07
- Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објекта као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017).

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, децембар 2025. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу.

Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0984 07

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објекта као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017).

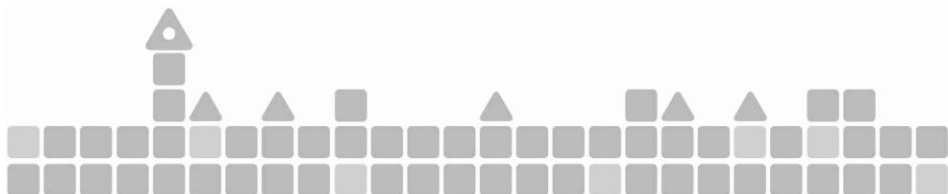
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-49/24

Место и датум: Суботица, децембар 2024. године





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

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-13840
Београд, 17.06.2024. 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 Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0984 07

**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 21.06.2025.
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.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Наручиоца Микић Јулијане улица Рудић бр. 1, Суботица, а на основу уговора бр. 299-49/24, закљученог дана 30.12.2024. године између Наручиоца Микић Јулијане и Јавног предузећа „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019),
- у складу са Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић” на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћене су к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић, на којој је планирана изградња пословног објекта са *wellness* садржајима. Осим поменуте парцеле, у обухвату урбанистичког пројекта се налази и део к.п. бр. 1437 К.О. Палић (улица Језерска), са које су обезбеђени прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

На к.п. бр. **868/1 К.О. Палић** уписана је у Лист непокретности бр. **14441** као градско грађевинско земљиште, земљиште, површине 12а 06м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Микић (Фердинанд) Лулијана (1/1) у датом односу.

К.п. бр. **868/2 К.О. Палић** уписана је у Лист непокретности бр. **14442** као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 13а 00м². Парцела је уписана као приватна својина у корист Микић (Фердинанд) Лулијана (1/1) у датом односу.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 25а 06м².

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину парцеле од 25а 06м².

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ на Палићу („Службени лист града Суботице“ бр. 7/2007, 46/2011, 56/2012 и 30/2017) к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић се налази у блоку Б1 (подблок Б1.7) у зони бањско здравствено - рекреационог карактера. Предметна парцела која се разрађује овим УП-ом се налази у заштићеној просторно културно-историјској целини Палић „Језгро Палића“ и у заштитној зони Парка природе „Палић“.

ЗОНА БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНОГ КАРАКТЕРА

Зона обухвата следеће урбанистичке блокове: Б10 и Б12 и делове блокова Б1, Б8 и Б11 укупне површине 11.41 ха или 7.02 % површине обухваћене ПДР-ом.

1) Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објеката

Величина парцеле намењене изградњи пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу планираних објеката у делу блока Б8 и централном делу блока Б11, намењених објектима бањско здравствено-рекреационог карактера је 1200 м².

Минимална ширина уличног фронта за изградњу слободностојећих објеката у поменутих деловима блокова Б8 и Б11 је 25 м.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословних (здравствених, здравствено-туристичких, спортских, спортско-комерцијалних...) објеката првенствено је условљена врстом планиране делатности, а утврђиваће се на основу Урбанистичког пројекта којим ће бити дефинисани урбанистички услови за изградњу и услови за евентуалну парцелацију, а на основу утврђених правила грађења и у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према намени објекта стим да се на парцели-комплексу (или припадајућим парцелама у блоку Б12) морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника - посетилаца.

Код изградње пословних објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

II) Врста и намена објеката

У зони намењеној бањско здравствено-рекреативним садржајима се дозвољава изградња лечилишно-терапеутских (здравствене услуге) и рехабилитационо-релаксационих и рекреативних објеката (типа „wellness“, спа или сличних центара) са смештајним капацитетима, као и изградња објеката намењених спорту и рекреацији (спортски терени на отвореном и у склопу вишефункционалних спортских дворана, аква парк са базенима тобоганима на локацији некадашњег мушког итранда или уз Омладинско језеро). Намера је да се у склопу планираних објеката омогући: одмор, рекреација, релаксација, лечење, рехабилитација и забава свих посетилаца и то различитих старосних доби.

Осим напред наведених намена објеката у зони се у склопу објеката могу градити садржаји намењени угоститељству и забави, образовању, едукацији, здравственој и социјалној заштити.

У зони није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, и сл., као ни административно-пословних објеката.

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно-услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила и сл.).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНИМ садржајима је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У оквиру зоне БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ЗДРАВСТВЕНИ објекат
- ЗДРАВСТВЕНО-ПОСЛОВНИ објекат
- ПОСЛОВНИ објекат (са обавезним терапеутско-релаксационим садржајима: базени, сауне, купатила, масаже, соларијуми, салони лепоте, фитнес...)
- Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
- СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ објекти

III) Положај објеката на парцели

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица, односно границу јавних површина, а њихов положај је дефинисан на графичком прилогу. У овој зони је грађевинским линијама дефинисан простор за градњу објеката у оквиру којег се у складу са индексима могу градити објекти.

IV) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зоне намењене БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНОМ карактеру урбанистички показатељи су посебно утврђени за три подзоне:

1. **Подзона (1)** - Део блока Б8 (јужни део подблока Б8.2) и део блока Б11 (подблок Б11.1)
2. **Подзона (2)** - Блок Б10, део блока Б1 (подблок Б1.7 северно од женског итранда) и део блока Б11 (подблок Б11.3 уз Омладинско језеро) и
3. **Подзона (3)** - Блок Б12

2. Зона БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНА – подзона (2)

ЗОНА БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО-РЕКРЕАЦИОНА – подзона (2)	
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	БЛОК Б10 и делови БЛОКОВА Б1 и Б11 (јужни)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	мах. 0,7
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 30 %

Да би се постигла „разиграност“ волумена у вертикалном смислу, а имајући у виду могуће разноврсне садржаје у склопу планираних објеката, утврђен је услов да **65%** приземног габарита објеката (који је дефинисан индексом заузетости) **може имати спратне етаже**.

Максимални степен искоришћености парцела је **65%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу овог дела зоне је мин 35%.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО - РЕКРЕАЦИОНОГ карактера је **П+2** (приземље+два спрата), осим у деловима урбанистичких блокова Б1 и Б8 у којима је максимална спратност **П+1+Пк** (приземље+спрат+поткровље).

Максимална висина слемена планираних објеката (осим у деловима урбанистичких блокова Б1 и Б8) је 16,0 м, стим да је дозвољено формирање висинских акцената (у површини од максимално 25% спратног габарита објекта) чија највећа висина је 20,0 м. У склопу кровне конструкције планираних висинских акцената је дозвољено искоришћење простора, уз услов да је на овим деловима крова дозвољена употреба искључиво кровних прозора (у равни кровне конструкције).

У деловима урбанистичких блокова Б1 и Б8 максимална висина слемена планираних објеката је 14,0м, мерено од нулте коте објекта, стим да је дозвољено формирање висинских акцената (у површини од максимално 25% спратног габарита објекта) чија највећа висина је 18,0м.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уз напомену потенцијалним Инвеститорима да би извођење било под отежавајућим околностима због сметњи хидротехничке природе (висок ниво подземних вода).

Намена етажа пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум - за помоћне, пратеће радне просторије, (котларница, простор за смештај огрева, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.);

Сутерен - за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, магацин, радионица, вешерај и сл.);

Приземље и високо приземље - за пословне просторије према врсти делатности (улазни холови, рецепције, простори за здравствене третмане и релаксацију, смештајни

капацитети, трговинско-угоститељски садржаји, продавнице, забавни салони, комерцијални садржаји, спортски садржаји, занатске радње и сл.);

Спратови - за пословне просторије у зависности од врсте пословања, простори за здравствене третмане и релаксацију, смештајне капацитете...;

Поткровље и мансарда - за пословне просторије, угоститељске садржаје, смештајне капацитете, а изузетно и помоћне просторије (магацини, архиве и сл.)

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у деловима урбанистичких блокова Б8 и Б11 (централни део) је 6,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта. Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без истака) и линије суседне грађевинске парцеле за пословне објекте у деловима блокова Б8 и Б11 је:

за слободностојеће објекте :

- на делу бочног дворишта северне (односно западне) оријентације	2,5 м
- на делу бочног дворишта јужне (односно источне) оријентације	3,5 м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,0 м

VII) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У склопу комплекса **БАЊСКО ЗДРАВСТВЕНО - РЕКРЕАЦИОНИХ** објекта није дозвољена изградња других објекта, осим објеката који су искључиво у функцији пратећих или помоћних садржаја који допуњују основну намену (спортска игралишта, тениски терени, базени, дечија игралишта и сл.).

Грађевинске парцеле могу се оградавати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 м.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или се повући у дубину парцеле. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле, ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 м, с тим да парпет ограде до висине 0,60 м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, бетон и сл.).

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле (у подблоковима Б8.2 и Б11.1) се могу ограђивати „живом“ зеленом оградом и провидном (транспарентном) оградом, стим да парпет ограде може бити зидан до висине макс. 0,6 м. Ограде се постављају према катастарском плану и операту тако да „живица“, односно стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле (у подблоковима Б8.2 и Б11.1) дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле, а у осталим блоковима где су објекти искључиво слободностојећи обавеза је изградња целокупне ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од које тротоара због прегледности раскрснице и постављају се у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...), а у зависности од величине парцеле и делатности обогаћују спортско рекреативним површинама и објектима - тенис терени, спортска игралишта, базени.

Колске улазе са улица у поједине грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта планирати минимум 30 метара од тачке где се секу осовине саобраћајница, а ако то није могуће због величине саме парцеле улазе планирати уз најудаљенију ивицу парцеле мерено од тачке пресека осовина саобраћајница.

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

У деловима блокова Б8 и Б11 (централни део) паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава урбани ред у уличном потезу, блоку.

За угоститељске објекте који подлежу обавези категоризације обезбедити услове из Правилника о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката („Сл.гласник РС“, бр. 66/94, 3/95 и 31/2005), а за оне који не подлежу обавезној категоризацији обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место за 70,00 м² корисног простора. За објекте намењене јавном кориштењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите...) обезбедити услове у складу са условима дефинисаним ГП-ом или важећим правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Заједничка гаража може бити искључиво у склопу објекта.

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк, у складу са важећом Планском документацијом. Објекат је планиран да се гради на к.п. бр.868/1 и 868/2 К.О. Палић у улици Језерска на Палићу.

Концептом Урбанистичког пројекта на предметној к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић је након рушења постојећег објекта (површине 23м²) планирана изградња пословног објекта са wellness садржајима.

Тачан положај планираног објекта дефинисан је у односу на грађевинску линију, која је удаљена за 11,4м у односу на регулациону линију улице Језерска. Дворишна грађевинска линија планираног објекта је удаљена за цца 20,0м, односно у односу на регулациону линију улице Ријечка.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Језерска (на к.п. бр. 1437 К.О. Палић), у свему као на графичким прилозима бр. 3 и 4.

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено у дворишту предметне парцеле са 20 паркинг места, од којих су 2 паркинг места намењена за особе са посебним потребама.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић, класификован је као:

- **ХОТЕЛИ И МОТЕЛИ**
121112 Нестамбене зграде - Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега
класификације В, са учешћем у укупној површини од 100%

Архитектонско обликовно решење и функција објекта

Предметна грађевинска парцела је к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић (укупне површине 25а 06м²). На предметној парцели се налази постојећа зграда (површине 23м²) која је предвиђена за уклањање, како би се приступило планираној изградњи пословног објекта са *wellness* садржајима. Планирани објекат је слободностојећи, спратности П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље). Највиша тачка објекта је 13.70м мерено од висине тротоара, док је на делу П највишта тачка 4,97м. Унутрашња светла висина приземља и 1. Спрата је 300цм, док је у поткровљу од 180-300цм. У нивоу приземља објекат је формиран тако да заузима 29.41 % од укупне површине парцеле. Спрат објекта је формиран тако да заузима 65 % површине од приземне етаже. Објекат је издигнут од околног тротоара 30 цм, а на сваком од улаза савладавање висине се решава степеништем. Објекат се дели у три целине: апртмани, веллнес и кафе. Главни улаз који води у апартмански део налази се на југо-западној фасади, окренут према улици Језерска, са исте стране формиран је и улаз у веллнес, док се улаз у објекат у кафе налази на јужној страни, према Улици Ријечка. Поред три улаза који воде у засебне целине, објекат поседује и технички улаз. Апртмани заузимају део приземне етаже и комплетну површину 1.спрата и поткровља. Укупан број формираних апартмана износи 14 комада, у које се улази из заједничког ходника који су у вертикалном смислу повезани трокраким степеништем и путничким лифтом. Свака јединица је независна и поседује сопствено купатило и кухињу. У склопу приземља формиран је веллнес који поседује посебан улаз и састоји се од следећег садржаја: соба за масажу, турско купатило, сауна, просторија са базеном и свих пропратних просторија као што су купатила, тоалети, остава, машинска просторија и сл. У приземном делу објекта формиран је кафе који поседује

простор за госте, магацин, тоалете, као и део за особље. Испред кафеа је формирана поплочана површина.

Приступ улазима у све три целине омогућен је пешачким прилазом са стране Улице Ријечка, као и са стране Улице Језерска. Око објекат је формиран заштитни тротоар ширине мин. 60цм.

Конструкција и материјализација

Фасадни зидови су од термо блока, дебљина зида $d=25$ цм, са термоизолацијом односно демит фасадом $d=15$ цм са одговарајућим прекидима од камене вуне. Зидови између ходника и апартманских јединица су од звучноизолационих блокова дебљине $d=25$ цм, са изолацијом од 10 цм са стране ходника, док су преградни зидови између просторија унутар апартманских јединица од гипсаних зидова $d=15$ цм. Сви зидани зидови су малтерисани продужним малтером. Планирано је термоизоловање целог објекта како фасаде, крова тако и плоче приземља објекта. Слојеви пода приземља су следећи: -керамичке плочице/таркет 2цм, цементни естрих 8цм, терморекфлектујућа фолија, стиродур 10 цм, АБ подна плоча, ПВЦ фолија, туцаник 0-31.5 20 цм, песак 30 цм. Слојеви пода између етажа су следећи: - таркет/керамичке плочице 2цм, цементни естрих 8цм, терморекфлектујућа фолија, стиродур 5цм, АБ међуспратна плоча према статичком прорачуну. Кровна конструкција је дрвена, термоизолована, са свим потребним слојевима, летвама и контрлетвама, кровном фолијом, покривена бибер црепом и на предвиђеним деловима равним лимом. Одвођење атмосферске воде предвиђено је хоризонталним и вертикалним олуцима. Унутрашњи зидови и плафони су финално бојени дисперзивним бојама. Фасадни зидови се обрађују фасадним бојама по избору пројектанта у договору са инвеститором. Све просторије код којих се правилницима захтева имају природно осветљење и проветравање, док се остале просторије проветравају вештачким путем.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Регулациона линија улице Језерска утврђена је у складу са ПДР-ом, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3. (Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације).

Грађевинска линија планираног пословног објекта на предметној парцели утврђена је у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија је удаљена за 11,4м од регулационе линије. Дворишна грађевинска линија се налази на удаљености од цца 5,0м у односу на регулациону линију. Планирани објекат је удаљен за цца 5,2м у односу на северну међну линију суседне парцеле к.п. бр. 867/1 К.О. Палић, односно за цца 20,0м од јужне међне линије суседне парцеле к.п. бр. 1439/1 К.О. Палић.

Хоризонтални габарит планираног објекта приказан је на графичком прилогу бр. 3.

Предложена диспозиција објекта не ремети будућу изградњу у предметном блоку, односно на суседним парцелама.

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објекта, и као таква се уклапа у максималну дозвољену спратност планираног објекта која је у плану дефинисана на П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље). Према ПДР-у је у деловима урбанистичких блокова Б1 и Б8 дефинисана максимална висина слемена планираних објеката на 14,0м, мерено од нулте коте објекта, стим да је дозвољено формирање висинских акцената (у површини од максимално 25% спратног габарита објекта) чија највећа висина је 18,0м.

Према условима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе је висински габарит нових објеката условљен градитељским наслеђем Палића. Спратност је дефинисана максималном висином стрехе (10,00м) и слемена (12,00м) објеката у окружењу који су планирани за чување. Може се појавити висински акценат у виду торња максималне висине до 17,00м (акценат може максимално износити 25% од укупне површине објекта).

Према ИДР-у је спратност планираног пословног објекта - апарт хотела П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље) са висинским акцентима који у складу са условима заузимају максимално 25% бруто површине спратног габарита објекта. Висина атике завршава се на коти +12,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта. Висина атике висинског акцента (куле) је на +13,70м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Нивелација

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

Висинске коте терена на парцели крећу се од 102.83-103.58м надморске висине.

Нивелационо решење интерне саобраћајнице за приступ паркинг местима у дворишном делу парцеле ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Језерска.

Нивелационо решење приказано је на графичком прилогу бр. 3.

У оквиру датог нивелационог решења могућа су незнатна одступања од елемената датих овим УП-ом у циљу побољшања техничког решења.

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном пословном објекту омогућен је из улице Језерска, преко к.п. бр. 1437 К.О. Палић и са јужне стране из улице Ријечка, преко к.п. бр. 1439/1. У централном делу се налази улаз у смештајни део, док се поред њега налазе улази у кафе и *wellness* центар. Пешачки прилаз објекту са уличне стране ширине 2,0м, са јужне стране са улазом у кафе и са дворишне стране.

Колски приступ

Колски приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Језерска (на к.п. бр. 1437 К.О. Палић). Саобраћајни прикључак за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом у дворишном делу парцеле. Преко интерне двосмерне саобраћајнице ширине 6,02м је омогућен колски приступ паркинг местима у дворишту парцеле.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица број П-06-344-25/2025 од 13.01.2025. године.

- 1(једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Језерска, на к.п. бр. 1437 К.О. Палић
- Минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу.
- Осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$.
- Одводњавање прилагодити условима терена.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор.
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке.
- Нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује.
- У случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове размештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење

Паркирање возила за кориснике нових објеката обавезно је решити на сопственој парцели.

У складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр. 83/2016 и 30/2017), обезбеђен је потребан број паркинг места на парцели планираног пословног објекта у односу на планирани број смештајних јединица.

У оквиру предметне парцеле је за потребе колског саобраћаја оформљена интерна саобраћајница, која поред паркирања возила истовремено служи и као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Паркирање путничких возила корисника „Wellnes“ центра је обезбеђено на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић, са 20 паркинг места управних на саобраћајницу у дворишту парцеле.

4.6. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8м.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или се повући у дубину парцеле. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле, ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6м, с тим да парапет ограде до висине 0,60м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, бетон и сл.).

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Ограду парцеле извести искључиво перфорирано, по угледу на постојеће (мрежасто, металне, и сл.), а једино са зиданом соклом и стубовима. Постојеће ограде чине јединство са архитектуром, те имају исти третман као и објекти.

Обезбедити проходност ограде за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. водоземци, гмизавци, јеж). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12cm. Код ограда затворених на доњем делу обезбедити прелазе дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу ограде (од површине тла минимално до 0,4-0,5m висине) код свих преломних тачака (углова) ограде.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле (у подблоковима Б8.2 и Б11.1) се могу ограђивати „живом“ зеленом оградом и провидном (транспарентном) оградом, стим да парапет ограде може бити зидан до висине макс. 0,6м. Ограде се постављају према катастарском плану и операту тако да „живица“, односно стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле (у подблоковима Б8.2 и Б11.1) дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у

зачељу парцеле, а у осталим блоковима где су објекти искључиво слободностојећи обавеза је изградња целокупне ограде.

4.7. Остали услови

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

Објекат конципирати по угледу на наслеђену архитектуру Палића. Формирати објекат разуђених габарита, како у хоризонталном, тако и у вериткалном габариту. Објекат треба да је отворен ка спољашњем простору са великим терасама, тремовима, еркерима и сл. Елементи обликовања треба да допринесу да се задржи специфичан карактер архитектуре Палића, али уз савремену интерпретацију традиционалних, наслеђених елемената. Обрада фасаде и колорит треба да буде примерен наслеђу.

Обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину.

Примењени материјали морају бити у складу са грађевинским наслеђем - природни: опека, малтерска обрада, дрво, цреп, шиндра, керамика, као и савремени материјали који нису у супротностима са наведеним. Фасадну столарију изградити од трослојно ламелираног дрвета или висококвалитетног алуминијума.

Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све недељене стаклене површине веће од 1m^2 које се налазе изнад нивоа приземља обавезно залепити тамну силуету грабљивице.

Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет.

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

Максимална висина надзетка на ободним зидовима у поткровљу је 1,60м (рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).

На објектима извести кровне конструкције које образују косе кровне равни - коси кров. Могуће је применити и мансардни кров, са највећим нагибом од 60 степени. Кровни покривач извести од црепа, етернит плоча или висококвалитетног лима. Боју покривача ускладити са колоритом објекта. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину.

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

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

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

4.8. Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада вршити у контејнерима смештеним на локацији у дворишном делу парцеле, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”. Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штеточина.

Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон и 35/23).

У случају прикупљања отпадних материја ради даљег коришћења као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010) и сродних законских аката.

Након завршетка радова, смеће и отпадни материјал изнети изван граница заштитне зоне Парка природе „Палић“. За транспорт материјала користити постојеће путеве, а приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Опис површина	П[m ²]
Укупна површина предметних парцела	2506,00 м ²
Укупна бруто површина постојећег објекта планираног за рушење	23,00 м ²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Укупна бруто површина под објектом/заузетост	737,00м ²
Укупна бруто развијена површина планираног објекта	1694,50 м ²
Укупна нето површина планираног објекта	1412,10м ²

Саобраћајница, паркинзи, пешачке површине	822,00 м ²
Зелене површине	947,00 м ²

Урбанистички параметри

Индекс заузетости под објектима	цца 29,4%
Процент зелених површина	цца 37,78%

Паркирање

Број планираних паркинг места у дворишту парцеле	20 ПМ
Број апартманских смештајних јединица према ИДР-у	14

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине цца 37,78% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре, у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%; дати предност аутохтоним (домаћим) врстама.

Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lucium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Предметна парцела је удаљена од зелених површина Великог парка свега 60м, због чега су на зеленим површинама овог простора присутне и строго заштићене врсте, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016),

нпр. водоземци као што је зелена крастача (*Pseudepidaea viridis*), ситни сисари (јеж и ровчице), као и већи број птичјих врста и слепих мишева. Ове врсте користе субурбане површине (паркови, баште, зелене површине око објеката) као хранидбену базу, односно ваздушни коридор предметног простора за миграције у правцу СРП „Лудашко језеро“ и ПИО „Суботичка пешчара“.

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	1,5м
од канализације	1,5м
од НН вода	2,5м
од ТТ мреже	1,0м
од трасе гасовода	2,0м

Дрвеће садити на удаљености 2,0м од коловоза, а од објекта 4-5м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: пословни објекат, класе 121112, Палић, Ријечка бр. 17 парцела број 868/1 и 868/2 К. О. Палић издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-9453-25** од дана 14.02.2025. године.

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

- Испорука и уградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-104 Палић), снаге до 1x1000 kVA, које ће се налазити у Језерској улици, с друге стране Језерске улице и сса. 100 m северније од објекта који се прикључује на електродистрибутивну мрежу и опремање исте са 20 kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) потребне снаге, напона 20/0,4 kV,
- Изградња 20 kV кабловског вода од места расечања постојећег 20 kV кабловског вода између МБТС-103 и МБТС-107 на Палићу (угао Ријечке и Језерске улице), 20 kV извод „Парк“ из ТС 110/20 „Палић“ од 20 kV водних ћелија МБТС-104 „по принципу улаз/излаз“.

Изградња поменуте трафостанице МБТС-104 предвиђена је Условима за пројектовање и прикључење објекта: Пословни објекат-апартмани По+П+2+дуплекс, класе 121112, Палић, Језерска бр. ББ парцела број 955/4, К. О. Палић, издатим од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. 2541200-Д.07.09.-121999-24 од дана 27.03.2024. године, док је простор за изградњу исте дефинисан у склопу Локацијских услова за које су горенаведени Услови за пројектовање и прикључење и издати (РОП-СУБ-3804-ЛОЦ-1/2024).

Изградња поменуте МБТС-104 Палић и прикључних 20 kV кабловских водова за МБТС-104 Палић биће предмет посебних Локацијских услова.

Што се тиче самог планираног објекта, планира се уградња типске кабловске прикључне кутије КПК-1 типа „ЕВ-1П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња КПК-2 истог типа за ГСХ-уређај, поред КПК-1.

Предвиђена је и изградња НН прикључног кабловског вода од МБТС-104 Палић до КПК-1 као и кабловског превеза између КПК-1 и КПК-2.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) за потребан број бројила активне електричне енергије за апартмане, *wellnes*, кафе бар, лифт, заједничку потрошњу и локалну аутоматику, као и њихово повезивање путем НН кабловских водова са новим кабловским прикључним кутијама.

Све електроенергетске водове на предметном комплексу решити путем подземног кабла. Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором. За каблове исте намене који се полажу у истом правцу обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал). Изнад кабла код промене правца и других промена као и на 50 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење објекта са „*Wellnes*“ центром спратности П+1+Пк на к. п. број 868/1 и 868/2 К. О. Палић на Плићу, издатим од стране „ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботице, Првомајска 2-4, бр. Д210-13382/2-2025 ТС од 05.02.2025. године.

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

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

Нови телекомуникациони привод мора се планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална

удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК вода и најближег планираног објекта мора да износи најмање 2 m, док вертикално укрштање није дозвољено).

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

Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана.

По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту.

Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење

Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично.

Приводну цев ТК канализације полагаати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

ТК кабловску канализацију од предметне парцеле (регулационе линије) до места прикључења градиће „Телеком Србија“ а. д. Београд.

Након изградње ТК кабловске канализације, потребно је кроз новоизграђену ТК кабловску канализацију увући ТК кабел одговарајућег типа.

При променама правца потребно је изградити додатна кабловска окна, и повезати их кабловском канализацијом са потребним бројем ПЕ цеви, које ће укључивати и додатне резерве цеви за накнадна проширења ТК мреже.

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

За топлификацију планираних садржаја предвиђа се коришћење природног гаса из новог прикључка, односно планирано је да се топла вода за топлификацију комплетног објекта обезбеди помоћу 2 индентична гасна котла максималне излазне снаге до 58 kW појединачно.

Просторија гасне котларнице у којој ће бити смештени гасни котлови и остала машинска опрема предвиђена је у приземљу предметног објекта.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 100 димензија Ø 63 x 5,8 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у улици Језерска, према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу пословног објекта са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к. п. 868/1 и 868/2 К. О. Палић угао Језерске и Ријечке у насељу Палић, издатим од стране **ЖКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-2-1/25** дана 14.01.2025. године.

Истог дана, ЖКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало Сагласност за прикључење под бројем 14-1-1/25 и Решење о одобрењу за прикључење под бројем 14-1-2/25.

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се нај краћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви. Најмање растојање гасног прикључка од свих каблова и других водова мора да буде 0,2 m.

Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницом, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања.

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

Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени лист РС“, број 86/2015).

Потребно је такође обратити пажњу код подизања дрвореда у простору за зеленило, на прописну удаљеност дрвећа и другог растиња на земљишту изнад и поред дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) у складу за законским одредбама.

7.4. Водоводна мрежа

Водоснабдевање планираног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу изграђену испред предметне локације у улици Ријечка (АЦ-80), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-3/2025 од дана 15.01.2025. године.

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.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, предметна локација има водоводни прикључак са обрачунском местом 48073. Постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључак се поништава.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.

Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта, тако да ни хидранти на јавној водоводној мрежи нису поуздани извори за противпожарне потребе. За предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди противпожарну заштиту објекта са локалног водовода градећи резервоар и пумпно постројење потребног противпожарног капацитета.

За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са једним главним водомером и са два пословна водомера смештена у шахт и индивидуалне водомере. Главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе апартмана. Након главног водомера локални водовод се рачва за сваки апартман. Пословни водомери су намењени за потребе wellness-а и caffe-а.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главни и пословне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 2,3 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

За санитарно-хигијенске потребе апартмана предвидети главни водомер називног пречника 32 мм. За потребе Wellness-а и Caffe-а, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм.

Шахту за главни и пословне водомере предвидети на парцели објекта, удаљену максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусну и статички стабилану.

За објекат посебно за сваки апартман, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм.

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

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење отпадних вода планираног објекта извршити на извод из шахте јавне канализације изграђене у улици Језерска (ПВЦ-250), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-3/2025 од дана 15.01.2025. године.

Јавна канализација отпадних вода 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.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација канализациони прикључак није изграђен. Испред предметне парцеле јавна канализација за одвод атмосферских вода није изграђена.

Улога јавне канализације отпадних вода је да одводи санитарне отпадне воде. Забрањено је у јавну канализацију отпадних вода упуштати атмосферске падавине.

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

За планирани објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $b+l=7$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка изводу јавне канализације.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде: $Q_{отп}=6,2$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је

$Q_{ук}=6,2$ л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=6,2$ л/с је ПП=39%.

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

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

Локалну канализацију пројектовати сепаратног типа. окална канализација је канализација на парцели објекта и у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојене цевоводе за отпадну и атмосферску воду.

Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта. По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода.

Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плавлeње објекта ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће

инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

Током изградње применити мере заштите живог света Парка природе и његовог непосредног окружења. Ако се радови ископавања одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, вршити редовно посматрање свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује појава ситних животиња (жабе, гуштери, јежеви, ровчице и сл.) у ископу, неопходно је обезбедити рампе (даске или летве храпаве површине постављене под углом мањим од 45°) за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената у њима, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова.

Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје.

У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од Покрајинског завода за заштиту природе.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015).

Сви земљани радови на територији просторне културно-историјске целине условљавају се претходним заштитним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју заштићене околине просторне културно историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод како би се обавили заштитни археолошки радови.

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

10.1. Мере заштите животне средине

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

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС,

14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Особе задужене за израду пројектне документације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности.

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

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

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

10.2. Заштита природе

Инвеститор је прибавио решење о условима заштите природе од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр. 20а, број 03 бр. 03020-43/4, од дана 10.01.2025. године.

Катастарска парцела бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом, који се израђује за потребе израдње пословног објекта са „Wellness“ центром налази се у заштитној зони Парка природе „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“ „Сл. лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона), на подручју насеља Палић. Удаљеност предметне парцеле од обале језера је око 45 m (унутар зоне хидролошког утицаја на језеро Палић).

Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе, при чему на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне:

1. К.п. бр.868/1 и 868/2 к.о. Палић налазе се на границама Парка природе (ПП) „Палић“ , унутар просторне целине заштићене режимом заштите III степена (Одлука о заштити ПП „Палић“ , „Сл.лист града Суботице“ бр.15/2013 и 17/2013 – исправка, 37/2017 и члан 42.закона), на простору између Великог парка и зелених површина Зоо врта. ПП еколошке мрже Републике Србије и обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградњу објеката на датом простору регулише План детаљне регулације за део простора „Бања Палић“ на Палићу („Службени гласник општине Суботица“ број

7/2007 „Службени лист Града Суботице“ број 24/2010, 46/2011, 56/2012 и 30/2017). Сходно наведеном, издајау се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградња пословног објекта „Wellness“ центром може да се реализује на к.п. бр. 868/1 и 868/2 КО Палић у складу са приложеним идејним решењем (Е-23/24, Суботица, децембар 2024. Године) и са Планом детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ на Палићу („Сл.лист општине Суботица“, бр.7/2007, „Сл.лист Града Суботице“ бр. 24/2010, 46/2011, 56/2012 и 30/2017) као и у складу са мерама заштите утврђеним Студијом заштите (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>);
- 2) Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе, при чему је на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне забрањено:
 - одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала;
 - извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера (предуслов за изградњу је прикључивање на јавну канализацију и хидролошка изолација објекта);
- 3) Смањити неповољне утицаје на зелене површине и ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних вртса:
 - 3.1. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те на кров планираног објекта мора представљати мат површину;
 - 3.2. У складу са чланом 81. Закона, није дозвољено коршћење јаких светлосних извора (нпр. Ротирајући рефлектори, ласери) усмерених ка небу;
 - 3.3. За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околини простор, којима се спречава расипање светлости према зеленим и ваздушним коридорима миграције;
 - 3.4. Није дозвољено украсно осветљење травњака и цветних леја, као ни објекта изнад нивоа приземља;
- 4) Током изградње и коришћења објекта применити мере заштите живог света Парка природе:
 - 4.1. Ради смањења угинућа птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све недељене стаклене површине веће од 1м² обавезно залепити тамну силуету грабљивице;
 - 4.2. Ако се радови ископавања одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовно посматрање свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује појава ситних животиња (жабе, гуштери, јежеви, ровчице и сл.) у ископу, неопходно је обезбедити рампе (даске или летве храпаве површине постављене под углом мањим од 45°) за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената и њима, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста;
 - 4.3. Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет;
 - 4.4. Обезбедити проходност оградe за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. Водоземци, гмизавци и јежеви) који се хране на травњацима и у баштама

приобалних парцела. Најповољније су ограде чији је доњи део на најмање 15 цм растојања од земље или ограде вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12цм. Код ограда затворених на доњем делу обезбедити излаз из баште/дворишта дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу ограде (од површине тла минимално до 0,4-0,5м висине) код свих преломних тачака (услова) ограде;

- 5) Током планирања и радова очувати и унапредити зеленило заштићеног подручја:
 - 5.1. План озелењавања (графички приказ постојећег и планираног стања, списак врста) треба да буде саставни део пројектне документације;
 - 5.2. Током радова сачувати што већи део постојећег зеленила парцеле;
 - 5.3. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објекта и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина високим лишћарима;
 - 5.4. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре, дати предност аутохтоним (домаћим) врстама;
 - 5.5. приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а постојеће јединке наведених врста потребно је одстранити приликом уређења терена;
- 6) Планирати мере којима се обезбеђује рецирукација воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. Став 1. Тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр. 135/0, 36/2009 – др.закон 72/2009 – др.закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. Закон и 94/2024 – др. Закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује потрошња ресурса. Обезбеђивање рецирукације се превасходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена, уз примену неопходног степена пречишћавања;
- 7) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
 - 7.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена наком завршетка радова;
 - 7.2. Мазиво и горицо потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
 - 7.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материјала у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра.
На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
- 8) Приликом обављања радова испоштовати обавезе везане за члан 97.. Закона о водама („Сл. Гласник РС“, бр.30/2010, 93,2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон) који се, између осталог, односи на забрану угрожавања подземних вода;

- 9) Отпад ммора бити прописано обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолоација отпадних материјала од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. Закон и 35/23);
- 10) Спровести мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 – други закон, 87/2018 и 87/2018 – други закон);
- 11) Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;
- 12) Након завршетка радова, смеће и отпадни материјал изнети изван граница заштитне зоне Парка природе „Палић“ . За транспорт матерјала користити постојеће путеве, а приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора;
- 13) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“ бр. 112/2015);
- 14) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 15) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништавања, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 16) Особе задужене за израду пројектне докуменатације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности;

10.3. Мере заштите од пожара

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

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

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

10.4. Заштита непокретних културних добара

Инвеститор је прибавио услове за предузимање мера техничке заштите од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, Трг Слободе 1/3, број 22-2/19, од дана 31.01.2025. године.

Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 686/1 и 686/2 К.О. Палић на Палићу, се изводи под следећим **условима**:

- На предметним парцелама се планира изградња пословног објекта са „wellness“ центром спратности П+1+Пк. На парцели 868/2 се тренутно налази стамбено-пословни објекат који је валоризован као објекат без споменичке вредности, док на парцели 868/1 нема уписаних објеката. Објекат који је валоризован као објекат без споменичке вредности се може уклонити;
- Предметни простор се налази у оквиру просторне културно историјске целине Палића, у приобалном појасу, те је планирању и радовима потребно приступити са посебном пажњом, у складу са вредностима предметног простора. Изградњом новог објекта очувати основне урбанистичке и архитектонске вредности простора;
- Габарити нових објеката у стамбеном делу насеља морају бити примерени наслеђу и величини парцела, разуђени у основи као и по вертикали, а са карактером старих вила. Висине ускладити са околним вилама, П, П+Пк, П+1. Спратност се одређује појединачно за сваки нови објекат, а дефинише се висином стрехе и слемена суседних објеката од споменичке вредности или висинама објеката од споменичке вредности у окружењу;

- Висински габарит новог објекта условљен је градитељским наслеђем Палића, односно објеката у окружењу који су планирани за чување. Максимална висина стрехе је 10,00м. Може се појавити висински акценат у виду торња максималне висине до 17м (акценат можђе максимално износити 25% од укупне површине објекта);
- Објекат конципирати по угледу на наслеђену архитектуру Палића. Формирати објекат разуђених габарита, како у хоризонталном, тако и у вертикалном габариту. Објекат треба да је отворен ка спољашњем простору са великим терасама, тремовима, еркерима и сл. Елементи обликовања треба да допринесу да се задржи специфичан карактер архитектуре Палића али **уз савремену интерпретацију** традиционалних, наслеђених елемената. Обрада фасаде и колорит треба да буде примерен наслеђу;
- Изградњом новог објекта не сме да се угрози визура на језеро која чини особност овога простора. Сходно наведеном, објекат лоцирати у централном делу предметног простора, увучено од регулационе линије како би се према језеру формирао зелени појас. При изградњи новог објекта испратити и локацију постојећих објеката уз обалу, односно њихову удаљеност од обале, која не сме бити мања од 50м. Објекат лоцирати на адекватном одстојању од обале језера како би се што мање реметила визура на језеро. Максимална спратност може да се реализује на најудаљенијем делу од обале, габарит треба да се постепено спушта према језеру на спратност II или II+ПК, а по угледу на концепт Велике терасе. При обликовању комплекса посебну пажњу посветити визурама и синтези зеленила и архитектуре;
- Нови објекат треба да се гради као слободностојећи у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип бањских објеката. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре;
- Примењени материјали морају бити у складу са грађевинским наслеђем – природни : опека, малтерска обрада, дрво, цреп, шиндра, керамика, као и савремени материјали који нису у супротностима са наведеним. Фасадна столарија мора бити дрвена или од висококвалитетног алуминијума;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да носи печат свога времена. Са објектима која имају спомничка својства у окружењу треба да чине целину;
- У заштићеној Просторно културно-историјској целини Палић „Језгро Палића“ нису дозвољени равни кровови;
- Минималне висине етажа треба да износе 3,0м у приземљу је могуће и више.
- Ограду парцеле извести искључиво перфорирано, транспарентно, по угледу на постојеће (мрежасто, металне, и сл.), а једино са зиданом соклom и стубовима;
- Приликом изградње новог објекта решити па ркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикуларно уређење окружења;
- Решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожавају објекте;
- Очувати фонд зеленила на парцели и формирати ново зеленило, које уједно треба да чини и саставни део архитектуре и амбијента;
- Партерно решење и урбани мобилијар треба да носи обележја заштићеног амбијента;
- Намена нових објекта може бити : јавна, стамбена, пословна, мешовита и др.;
- Пре почетка бојења фасаде се консултовати са стручњацима МЗЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове.;

- За све земљане радове у оквиру пројекта на изградњи објеката, као и све радове за потребе постављања инсталација које се укопавају у земљу (канализације, електроинсталације, ПТТ каблови, водовод и сл.);
 - Обавеза инвеститора је да благовремено , пре почетка радова, обавести овај Завод да би се обезбедио археолошки надзор.
 - Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл.гласник РС „број 71/94).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ БРОЈ 71/94), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме је током извођења наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу (Сл.Гласник РС, број 129/21).

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

- У случају неких нејасноћа обавеза Инвеститора и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Током израде пројекта препоручена је сарадња са стручном службом Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.
- Подносилац захтева се обавезује да Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица, достави један примерак техничке документације на сагласност.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Услови пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка орегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

10.5. Услови за приступачност површина особа са инвалидитетом

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

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

- Поплочање пешачких стаза извести са траком за слепе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандардима приступачности прописаним Законом
- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,
- Свим локалима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

10.6. Заштита од земљотреса

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

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

10.7. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

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

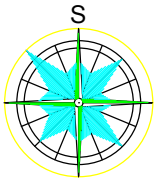
Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је придржавати се свих техничких услова и података за прикључење објекта на инфраструктуру и других услова прописаних законом и исте уградити у пројекат.

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, за које је приложено Идејно решење израђено од стране фирме *„Р.В.Е. ПЛАНИНГ, Едита Ринд Витез пр Инжењерке Делатности и техничко саветовање“*, улица Рудић бр. 6, Суботица.

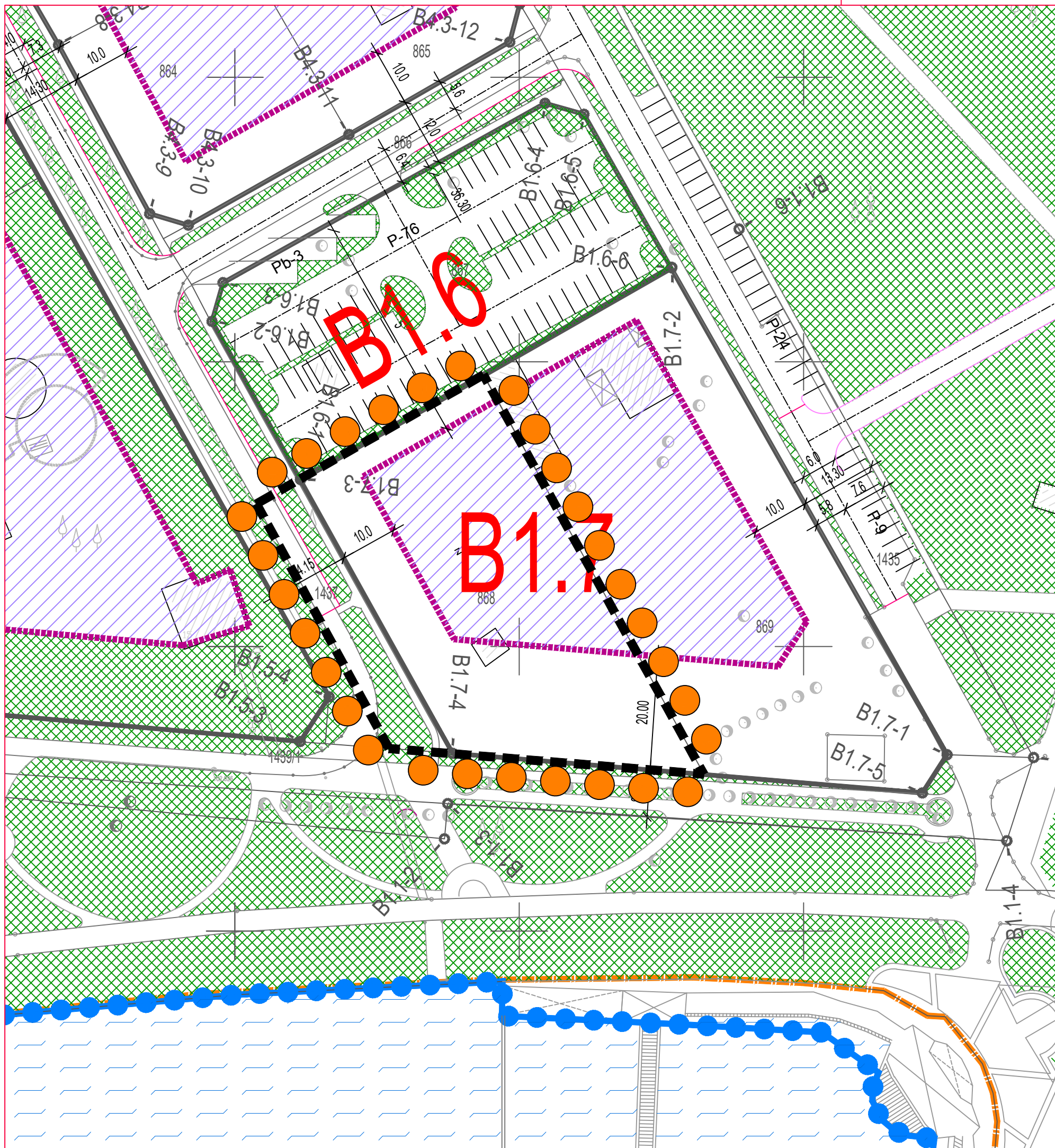
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу



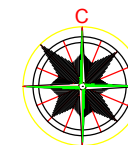
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница Плана детаљне регулације
- Граница заштићеног историјског језгра Палића
- Граница "Бања Палић"
- Граница природног добра
- B1.1** Ознаке блокова
- Ознаке преломних тачака регулационе линије
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећи објекти
- Постојећи објекти који нису евидентирани
- Зелене површине
- Планирани комплекс хидрометеоролошке станице
- Планирани комплекс намењен за ватрогасце
- Простор за изградњу објекта
- Пружни појас
- Планирани тротоар
- Планиране бициклистичке стазе
- Планиране колско - пешачке стазе
- Планирани коловоз
- Планирана аутобуска стајалишта












		Број фасцикле: 304-17/24	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу	Цртеж: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА "БАЊЕ ПАЛИЋ" НА ПАЛИЋУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Датум: I/2025
Наручилац: Мишић Јулијана доо Суботица Рудић ул 1. Суботица		Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маг. инж. арх.	Размера: 1:2500
		Сарадник планера:	Бр. листа: 1.


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк
на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу



ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  868/1 Предметна парцела
-  868/2 Предметна парцела
-  1437 Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  102.70 Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Постојећи објекат који је планиран за рушење



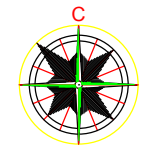
 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
		304-17/24	
Предмет:	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	
Наручилац:		Планер:	Датум:
Микић Јулијана доо Суботица Руднич ул. 1 Суботица		СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.	I/2025
		Сарадник планера:	Размера:
			1:2500
			Бр. листа:
			2.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела
- Предметна парцела
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Габарит планираног пословног објекта са "Wellness" центром
- Габарит постојећег објекта који је планиран за рушење
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Поплочана стаза - тротоар
- Зелене површине у партеру
- Зеленило на предметној парцели
- Колски приступ на предметну парцелу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Улаз у смештајни део хотела
- Дворишни улаз у хотел
- Улаз у кафе
- Улаз у wellness и spa



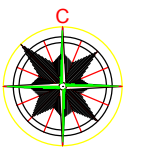
Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: 304-17/24	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маг. инж. арх.	Параф: Датум: 1/2025
Наручилац: Микић Јулијана доо Суботица Руднич ул. 1 Суботица		Сарадник планера:	Размера: 1:2500 Бр. листа: 3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела 868/1
- Предметна парцела 868/2
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Габарит планираног пословног објекта са "Wellness" центром
- Габарит постојећег објекта који је планиран за рушење
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Поплочана стаза - тротоар
- Зелене површине у партеру
- Зеленило на предметној парцели
- Колски приступ на предметну парцелу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Улаз у смештајни део хотела
- Дворишни улаз у хотел
- Улаз у кафе
- Улаз у wellness и spa
- Прибл. траса пост. канализационе мреже
- Прибл. траса пост. водоводне мреже
- Канализациони шахт отпадних вода
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Предлог трасе план. 0,4 kV прикљ. кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Предлог траса планираног прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. КДС инфраструктуре САТ-ТРАКТ-а
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
- Предлог трасе планираног ТК привода



		Број фасцикле: 304-17/24	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх. Сарадник планера:	Параф: Датум: I/2025 Размера: 1:2500 Бр. листа: 4.
Наручилац: Микић Јулијана доо Суботица Руднич ул. 1 Суботица			

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



Rudić ulica 6
24000 Subotica
+381 (0) 60 4 701 701
rindvitezedit@yahoo.com

PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING

24000 Subotica, Rudić ulica br.6., PIB 111652793

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Mikić Julijana
Rudić ulica 1., Subotica

Objekat: **Poslovni objekat sa wellness centrom**
Ulica Riječka 17., Palić
Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR– Idejno rešenje

Vrsta radova: Izgradnja

Glavni projektant: Rind-Vitez Edita dipl. ing. Građ

Broj licence: 310 J578 10

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: E - 23/24

Mesto i datum: Subotica, decembar 2024.godine

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 I licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi

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 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/2013 - US, 98/2013-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu idejnog rešenja za izgradnju objekta "Poslovni objekat sa wellness centrom", u ulici Riječka 17., Palić, na Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić, određuje se:

Rind-Vitez Edit dipl.građ.inž. 310 J578 10

Investitor: Mikić Julijana, Rudić ulica 1., Subotica

Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikić J.", is written over a horizontal dotted line.

Mesto i datum: Subotica, decembar 2024.godine


IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja za izgradnju objekta "Poslovni objekat sa wellness centrom", u ulici Riječka 17., Palić, na Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić

Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	Br: E - 23/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: E - 23/24
Glavni projektant (IDR):	Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.	
Broj licence:	310 J578 10	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	E - 23/24	
Mesto i datum:	Subotica, decembar 2024.godine	

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br: E - 23/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: E - 23/24

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.

Broj licence: 310 J578 10

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje, Rudič ulica 6., Subotica

Odgovorni projektant : Maša Krnjajić mast.inž.arh.

Broj licence: 321A 004 24

Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Izgradnja	
Kategorija objekta:	V- nestambene zgrade	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100 %	Klasifikaciona oznaka: 121112 - Hoteli i slične zgrade, preko 400m2 ili P+2 – kategorija V
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“(„Službeni list opštine Subotica“ broj 7/2007, „Službeni list Grada Subotice“, broj 24/2010, 46/2011, 56/2012 i 30/2017)	
Grad/opština:	Palić, Subotica	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	868/1, 868/2 k.o. Palić	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1437, KO Palić	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	868/2 k.o. Palić	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1437, KO Palić	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	VODOVOD Na predmetnoj parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu. Traži se nov priključak za potrebe sanitarne i hidrantske mreže novog objekta. KANALIZACIJA Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu kanalizacionu mrežu. Traži se nov priključak.	
Priključak na gasnu instalaciju	Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu gasovodnu mrežu. Traži se nov	

	<p>priključak. Jedan priključak, 1 merno regulacioni set MRS G-10T (Qmax=16 Sm³/h). Usvojena 2 indentična kotla za kompletan objekat. Kotlovi su "BAXI" Luna Duo tec MP+ 1.60 (max. izlazne toplotne snage od 58kW). Pojedinačna gasna potrošnja po kotlu je Qmax= 5.98Sm³/h, ukupna za oba kotla 11.96 Sm³/h</p>
Priključak na saobraćajnu mrežu	<p>Pešački pristup parceli i objektu obezbeđen je sa dve strane objekta, neposredno preko javne pešačke staze iz ulice Riječka sa jugoistočne strane koju direktno povezuje ulaz u kafe i sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska, koja direktno povezuje ulaz u apartmanski deo i wellnes. Širina pešačkih pristupa objektu unutar parcele je 150 cm.</p> <p>Kolski pristup javnoj saobraćajnici sa parcele planiran je sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska. Kolska veze je ostvarena dvosmernim priključkom na javnu saobraćajnicu širine 600 cm, sa unutrašnjim radijusima krivine priključenja 800 cm.</p>

priključak na EE mrežu			
Ukupan kapacitet	267,72 kW		
Vrsta priključka	trajni		
Vrsta mernog uređaja	multifunkcionalno direktno trofazno brojilo		
Broj tarifa	dve		
Način grejanja	gas		
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	broj funkcionalnih jedinica	osigurači (A)	snaga (kW)
apartmani:	14	3x16	11,04 x 14 = 154,56 kW
Ukupno:			154,56 kW
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	broj mernih uređaja	osigurači (A)	snaga (kW)
lift:	1	3x32	22,08 kW
zajednička potrošnja:	1	3x25	17,25 kW
wellness:	1	3x50	34,50 kW
kafe bar:	1	3x32	22,08 kW
Ukupno:			95,91 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcels (ukoliko postoje)	-		

Netipični potrošači	broj mernih uređaja	osigurači (A)	snaga (kW)
GSH uređaj (obavezno poseban KPK):	1	3x25	17,25 kW
Ukupno:			17,25 kW
priključak na TK mrežu			
ukupan kapacitet	Optički kabel za potrebe 17 celina u objektu		
vrsta priključka	trajni		
vrsta mernog uređaja	-		
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaku funkcionalnu jedinicu jedan optički kabel		
potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-		
nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-		
netipični potrošači	-		

PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	2506 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1694.48m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeće stanje: -stambeno-poslovna zgrada površine 23m ² koja se ruši Novo stanje: -poslovni objekat 1694.48m ²
	ukupna NETO površina:	1412.13m ²
	BRUTO površina prizemlja:	Prizemlje 736.92 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Prizemlje 736.92 m ² /29.41%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Slleme 12,00 m od trotoara Na delu visinskog akcenta, tornja 13,70m od trotoara
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	-Slleme 12,00 m od trotoara na delu P+1+Pk -Venac 7,02 m, od trotoara na delu P+1+Pk -Venac 3,30 m, od trotoara na delu P -Slleme visinskog akcenta, tornja 13,70m od trotoara
Spratna visina:	Prizemlje 3.00 m Sprat 2.60 m Potkrovlje 1.80m najniža visina pored fasadnog zida	
Posebni delovi objekta:	Wellness:	1
	Broj apartmana:	14
	Kafe:	1
	Broj parking mesta:	21
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	termo blok sa termoizolacijom
	Orijentacija slemena:	severoistok/jugozapad, severozapad-jugoistok

	Nagib krova:	Složen krov, 25°, 61°
	Materijalizacija krova:	Drvena krovna konstrukcija, krovni pokrivač biber crep
Procenat zelenih površina:	35 %	37.79 %
Indeks zauzetosti:	35%	29.41%
Indeks izgrađenosti:	-	0.67
Način grejanja:	Radijatorsko grejanje, energent gas	
Druge karakteristike objekta:	-	
Predračunska vrednost objekta:	Arhitektura, konstrukcija, hidrotehnika,elektrika, mašinstvo, spoljno uređenje, pripremni radovi	120.000.000,00
	Ukupno (bez PDV-a):	120.000.000,00
	Ukupno (sa PDV-om):	144.000.000,00

Subotica, decembar 2024.godine

Glavni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl.ing.grad.)

br.lic.: 310 J578 10

Rind Vitez Edita

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Na osnovu projektnog zadatka, važećih propisa i normativa, informacije o lokaciji broj IV-05-353-1198/2024 izdate dana 12.12.2024. godine i Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ („Službeni list opštine Subotica“ broj 7/2007, „Službeni list Grada Subotice“, broj 24/2010, 46/2011, 56/2012 i 30/2017) izrađeno je idejno rešenje za objekat „**Poslovni objekat sa wellness centrom**“ spratnosti P+1+Pk, na katastarskim parcelama 868/1, 868/2 k.o. Palić, na adresi Riječka 17, Palić. Prema merama za sprovođenje Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću, predmetni prostor se nalazi u bloku B1.7, namenjen za banjsko-zdrastveno-rekreacione sadržaje. Na predmetnoj parceli ima upisanih objekata u katastru nepokretnosti. Na parceli 868/1 k.o. Palić nema upisanih objekata, dok na parceli 868/2 k.o. Palić je upisana stambeno-poslovna zgrada površine 23m² koja se predviđa za rušenje.

KLASIFIKACIJA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS br.22/2015) novi objekat je sledeće klasifikacije:

121112 – NESTAMBENE ZGRADE, hoteli i slične zgrade preko 400 m² ili P+2, kategorije V, sa učešćem u ukupnoj površini 100 %

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Ukupna površina parcela	2506 m ²
Ukupna BRGP nadzemno	1694.48 m ²
Ukupna BRUTO izgradjena površina	1694.48 m ²
Bruto površina prizemlja	736.92 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	736.92 m ² , 29.41 %
Spratnost(nadzemnih I podzemnih etaža)	P+1+Pk
Indeks zauzetosti	29.41 %
Indeks izgradjenosti	0.67
Procenat zelenih površina	37.79 %
Visina slemena	Na delu P+1+Pk 12,00 m od trotoara Na delu visinskog akcenta, tornja 13,70m od trotoara
Visina venca	Na delu P+1+Pk 7,02 m od trotoara Na delu P 3,30 m od trotoara
Broj funkcionalnih jedinica	16 (14 apartmana, 1 wellness, 1 kafe)
Broj parking mesta	21

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto za 70 m² neto površine korisnog prostora, tj za neto površinu funkcionalnih jedinica objekta 1.263.45 m² potrebno je obezbediti 19 parking mesto. Obezbedjen broj parking mesta je 21 komada. Sva potrebna parking mesta su obezbeđena u okviru dvorišnog dela predmetne parcele.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO REŠENJE I FUNKCIJA OBJEKTA

Planirani objekat lociran je na Paliću, na katastarskim parcelama 868/1, 868/2 k.o. Palić, na adresi Riječka 17, Palić. Ukupna površina parcele iznosi 2506 m². Teren lokacije je pretežno ravan sa usvojenom kotom terena +103.30 mnv. Predmetna parcela nalazi se u sklopu bloka B1.7, namenjen za banjsko-zdrastveno-rekreacione sadržaje. Planirani objekat je sa jugo-zapadne strane, prema Ulici Jezerska uvučen minimalno 11,39 m od regulacione linije, sa jugo-istočne strane, prema ulici Riječka 20 m, paralelno sa regulacionom linijom, sa severo-zapadne strane 5,09 m, dok je na delu bočnog dvorišta, sa severo-istočne strane od regulacione linije objekat je udaljen minimalno 5,10 m. Sa iste strane objekat je od susednih objekata koji se nalaze na parceli 869 K.O. Palić udaljen min 7m, čime je ispunjen uslov da se u slučaju deobe građevinskih blokova, mogu graditi objekti u prekinutom nizu ili kao slobonostojeći tako da je njihova međusobna minimalna udaljenost 6 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta.

Maksimalne dužine objekta su sledeće: 45,86x20,60 m.

Vertikalni gabarit objekta je prizemlje+1 sprat+potkrovlje (P+P1+Pk) na većem delu objekta, dok je na 35,03 % površine gabarita objekta prizemlje (P). Visina slemena objekta je 12,00 m mereno od visine trotoara na delu P+P1+Pk, dok je na delu P najvišlja tačka 4,86m.

Visinski akcenti tj tornjevi su maksimalne visine 13,70m od okolnog trotoara. Akcenti višji od visine slemena, iznose 8% od ukupne površine prizemlja, a 12,32% od spratnog gabarita objekta.

Unutrašnja svetla visina prizemlja je 3 m, prvog sprata 2,60 m, dok je u potkrovlju od 1,8-3 m.

U nivou prizemlja objekat je formiran tako da zauzima 29,41 % od ukupne površine parcele. Sprat objekta je formiran tako da zauzima 65 % površine od prizemne etaže.

Objekat se deli u tri celine: apartmani, wellness i kafe.

Glavni ulaz koji vodi u apartmanski deo nalazi se na jugo-zapadnoj fasadi, okrenut prema ulici Jezerska, sa iste strane formiran je i ulaz u wellness, dok se ulaz u objekat u kafe nalazi na južnoj strani, prema Ulici Riječka. Pored tri ulaza koji vode u zasebne celine, objekat poseduje i tehničke ulaze.

Apartmani zauzimaju deo prizemne etaže i kompletnu površinu 1.sprata i potkrovlja. Ukupan broj formiranih apartmana iznosi 14 komada, u koje se ulazi iz zajedničkog hodnika koji su u vertikalnom smislu povezani trokrakim stepeništem i putničkim liftom. Svaka jedinica je nezavisna i poseduje sopstveno kupatilo i kuhinju.

U sklopu prizemlja formiran je wellness koji poseduje poseban ulaz i sastoji se od sledećeg sadržaja: soba za masažu, tursko kupatilo, sauna, prostorija sa bazenom i svih propratnih prostorija kao što su kupatila, toaleti, ostava, mašinska prostorija i sl.

U prizemnom delu objekta formiran je kafe koji poseduje prostor za goste, magacin, toalete, kao i deo za osoblje. Ispred kafea je formirana popločana površina.

Pristup ulazima u sve tri celine omogućen je pešačkim prilazom sa strane Ulice Riječka, kao i sa strane Ulice Jezerska.

Oko objekat je formiran zaštitni trotoar širine min. 0,60m.

Krov objekta je rešen kao viševodni i u nivou P+P1+Pk i na delu P.

OPIS PREDVIDENIH MATERIJALA

Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida d=25 cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom d=15cm sa odgovarajućim prekidima od kamene vune. Zidovi između hodnika i apartmanskih jedinica su od zvučnoizolacionih blokova debljine d=25cm, sa izolacijom od 10 cm sa strane hodnika, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar apartmanskih jedinica od gipsanih zidova d=15cm. Svi zidani zidovi su malterisani produžnim malterom. Planirano je termoizolovanje celog objekta kako fasade, krova tako i ploče prizemlja objekta.

Slojevi poda prizemlja su sledeci: -keramičke pločice/tarket 2cm, cementni estrih 8cm, termoreflektujuća folija, stirodur 10 cm, AB podna ploča, PVC folija, tucanik 0-31.5 20 cm, pesak 30 cm. Slojevi poda između etaža su sledeći: -tarket/keramičke pločice 2cm, cementni estrih 6cm, termoreflektujuća folija, stirodur 2cm, AB međuspratna ploča prema statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija je drvena, termoizolovana, sa svim potrebnim slojevima, letvama i kontraletvama, krovnom folijom, pokrivena biber crepom i na predviđenim delovima ravnim limom.

Odvođenje atmosferske vode predviđeno je horizontalnim i vertikalnim olucima.

Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojani disperzivnim bojama.

Fasadni zidovi se obrađuju fasadnim bojama po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

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

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine se kod predmetnog objekta obezbeđuju u dvorišnom delu (37.79 % od ukupne površine parcele), koji se ozelenjavaju travnatim površinama. Predviđa se setva smeše trave otporne na gaženje, sušu i mraz. Ovodnjavanje atmosferske vode sa zelenih površina je rešeno gravitaciono, tj površinski formiranjem blagih nagiba okrenutih ka javnim saobraćajnicama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija poslovnog objekta je projektovana kao monolitna armiranobetonska (AB). Temeljenje objekta se izvodi prema statičkom proračunu I na osnovu preporuka iz geomehaničkog elaborata.

Vertikalne elemente konstrukcije čine monolitni AB stubovi i zidovi.

AB zidovi koji se provlače od nivoa prizemlja do ploče potkrovlja su zidna platna koja služe za ukrućenje konstrukcije usled eventualnog dejstva seizmičkih sila. Spomenuti zidovi takođe služe kao oslonci za stepenišne podeste. Liftovsko okno čine AB zidovi i prostiru se celom visinom objekta.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne AB međuspratne ploče. Na mestima oslanjanja AB ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćena je kako bi se AB ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih AB elemenata na mestima neposrednog oslanjanja na iste. U statičkom smislu AB ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

OGRADIVANJE PARCELE

Planira se ogradjivanje predmetne parcele na osnovu uslova definisan važećim planom detaljne regulacije.

PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Pešački pristup parceli i objektu obezbeđen je sa dve strane objekta, neposredno preko javne pešačke staze iz ulice Riječka sa jugo-istočne strane koju direktno povezuje ulaz u kafe i sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska, koja direktno povezuje ulaz u apartmanski deo i wellness. Širina pešačkih pristupa objektu unutar parcele je 150 cm.

Kolski pristup javnoj saobraćajnici sa parcele planiran je sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska. Kolska veze je ostvarena dvosmernim priključkom na javnu saobraćajnicu širine 600 cm, sa unutrašnjim radijusima krivine priključenja 800 cm.

VODOVOD , KANALIZACIJA I HIDRANTSKA MREŽA

Na predmetnoj parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Traži se nov kombinovani vodomere za potrebu sanitarne i hidrantske mreže.

Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu kanalizacionu mrežu.

Traži se priključenje na javnu kanalizacionu mrežu.

KANALIZACIJA

Kanalizacija Sanitarnofekalne otpadne vode se rešavaju putem kanalizacionih PVC cevi. Na izlazu kanalizacionog cevovoda iz objekta izrađuje se revizioni šaht.

Kanalizacija se izrađuje od tvrdih PVC cevi, položenih u rovove (izvan objekta), ispod podne konstrukcije prizemlja i u zidovima (priključci sanitarija i kanalizacione vertikale). Horizontalni vodovi u objektu se montiraju sa padom od 1.5% prema glavnoj odvodnoj cevi, a van objekta sa padom od 0.5%.

VODOVOD

Spoljna sanitarna voda se predviđa od PEHD cevi, a unutrašnja od PP-R cevi. Da bi se zadovoljio zahtevani minimalni pritisak, po potrebi je moguća ugradnja postrojenja za povišenje pritiska na cevovodu za apartmane. Na svakoj etaži se predviđaju ormani za individualne vodomere koji će biti zasebni za svaku celinu. Na mestu ulaska u pojedine jedinice montiraju se glavni propusni ventili za mogućnost isključenja u slučaju potrebe. Priprema tople vode u sanitarnim prostorijama se predviđa električnim bojlerima.

HIDRANTSKA MREŽA

Zaštita objekta u smislu protivpožarstva se projektuje na osnovu važećih pravilnika za protivpožarnu zaštitu objekata ovog tipa.

Od vodomernog šahta do objekta hidrantska mreža se predviđa od PEHD PE-100 DN90 cevi, sa radnim pritiskom od 10 bari. Cevi se polažu u pesak tako da se ispod cevi nalazi sloj od 10 cm peska, a iznad temena cevi 30 cm. Dubina polaganja cevovoda je 1,2 m. Unutrašnja hidrantska mreža se predviđa od pocinkovano čeličnih cevi prečnika od Ø50 mm i Ø80, a na kojoj se predviđa ugradnja zidnih hidranata. Potrebno je nakon montaže izvršiti probno ispitivanje cevovoda pritiskom od 10 bara u trajanju od 24 sata.

od 24 sata. Na mestu prolazi cevi kroz temeljne zidove i ostale betonske konstrukcije ostaviti otvor koji je za min 5 cm veći od spoljnog prečnika cevi. Kroz međuspratnu konstrukciju cevi treba obložiti, kako bi se sprečilo prenošenje zvuka u objekat. Prostor između cevi i konstrukcije treba ispuniti plastičnim materijalom, kudeljom ili elastičnim kitom, da bi se sprečilo oštećenje cevi. Za obezbeđenje dovoljnog pritiska u hidrantskoj mreži (na svakom hidrantu minimalnih 2,5 bara) predviđa se ugradnja postrojenja za povišenje pritiska. Postrojenje se sastoji od 1 radne i 1 rezervne pumpe i bypass voda.

PRIKLJUČNI GASOVOD

Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu gasovodnu mrežu. Traži se nov priključak.

Jedan priključak, 1 merno regulacioni set **MRS G-10T** ($Q_{max}=16 \text{ Sm}^3/\text{h}$).

Usvojena 2 identična kotla za kompletan objekat. Kotlovi su "BAXI" Luna Duo tec MP+ 1.60 (max. izlazne toplotne snage od 58kW). Pojedinačna gasna potrošnja po kotlu je $Q_{max}=5.98 \text{ Sm}^3/\text{h}$, ukupna za oba kotla $11.96 \text{ Sm}^3/\text{h}$

UNUTRAŠNJA GASNA INSTALACIJA

Unutrašnja gasna instalacija radi se od bakarnih cevi propisanih dimenzija. Pre gasog potrošača postavlja se gasna slavina. Unutrašnji gasovodi postavljaju se uvek iznad vodovodnih cevi, i to horizontalno i vertikalno u odnosu na zidove i plafone, tako da na njih ne kaplje kondenzat ili druga voda. Unutrašnji gasovodi postavljaju se uvek iznad vodovodnih cevi, i to horizontalno i vertikalno u odnosu na zidove i plafone, tako da na njih ne kaplje kondenzat ili druga voda. Posle montaže cevi moraju da se ispituju na zaptivnost, prema tehničkim uslovima.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Objekat je priključen na javnu elektrodistributivnu mrežu.

ED broj 2001841492

Traži se povećanje snage prema tabeli.

Subotica, decembar 2024.godine

Glavni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl.ing.građ.)

br.lic.: 310 J578 10

Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rind Vitez Edita".

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

PRIZEMLJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 1	Prizemlje	Dvosoban	63.17m ²
APARTMAN 2	Prizemlje	Dvosoban	67.01m ²
APARTMAN 3	Prizemlje	Dvosoban	60.31m ²
APARTMAN 4	Prizemlje	Dvosoban	48.21m ²
UKUPNO NETO P apartmana PRIZEMLJA			238.70m²
Vetrobran 1	Prizemlje	-	5.11
Hodnik 2	Prizemlje	-	42.96
Stepenišni prostor 3	Prizemlje	-	13.59
Lift 4	Prizemlje	-	2.97
Tehnička prostorija 5	Prizemlje	-	11.34
UKUPNO NETO P zajdnčkih prost. PRIZEMLJA			75.97
Ulazni deo V1			12.46
Svlačionica-M V2			6.12
Toalet-M V3			4.58
Tuš-M V4			2.34
Svlačionica-Ž V5			6.82
Toalet-Ž V6			2.56
Tuš-Ž V7			1.71
Hodnik V8			12.95
Soba za masažu V9			17.64
Ostava V10			3.83
Tursko kupatilo V11			9.85
Tuševi V12			6.00
Sauna V13			7.70
Prostorija sa bazenom V14			51.64
Mašinska prostorija V15			7.75
UKUPNO NETO P wellness-a			153.95m²
Ulazni deo K1			
Prostor za goste K2			

Predprostor toaleta-Ž K3			
WC kabina-Ž K4			
WC kabina-Ž K5			
Predprostor toaleta-M K6			
WC kabina-M K7			
Pisoari K8			
Svlačionica za osoblje K9			
Toalet za osoblje K10			
Magacin K11			
UKUPNO NETO P kafe-a			159.46m²
UKUPNA neto POVRŠINA celog prizemlja			628.08m²

1. SPRAT			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 5	1.Sprat	Dvosoban	80.10m²
APARTMAN 6	1.Sprat	Dvosoban	70.04m²
APARTMAN 7	1.Sprat	Dvosoban	56.24m²
APARTMAN 8	1.Sprat	Dvosoban	66.81m²
APARTMAN 9	1.Sprat	Dvosoban	82.48m²
UKUPNA NETO P apartmana 1.SPRATA			355.67m²
Hodnik S1	1.Sprat	-	29.56
Stepenišni prostor S2	1.Sprat	-	13.59
UKUPNA NETO P zajedničkih prost. 1.SPRATA			43.15
UKUPNA neto POVRŠINA celog 1. sprata			398.82m²

POTKROVLJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 10	Potkrovlje	Dvosoban	80.10m²
APARTMAN 11	Potkrovlje	Dvosoban	70.04m²

APARTMAN 12	Potkrovlje	Dvosoban	56.24m²
APARTMAN 13	Potkrovlje	Dvosoban	66.81m²
APARTMAN 14	Potkrovlje	Dvosoban	82.48m²
UKUPNA NETO P apartmana POTKROVLJA			355.67m²
Hodnik P1	Potkrovlje	-	29.56
UKUPNA NETO P zajedničkih prost. POTKROVLJA			29.56m²
UKUPNA neto POVRŠINA celog potkrovlja			385.23m²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI:

PRIZEMLJE	
apartmani (4 apartmana)	238.70 m ²
zajedničke prostorije	75.97 m ²
wellness	153.95m ²
kafe	159.46m ²
UKUPNO NETO površina	628.08m²

1. SPRAT	
apartmani (5 apartmana)	355.67 m ²
zajedničke prostorije	43.15 m ²
UKUPNO NETO površina	398.82 m²

POTKROVLJE	
apartmani (5 apartmana)	355.67 m ²
zajedničke prostorije	29.56 m ²
UKUPNO NETO površina	385.23 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

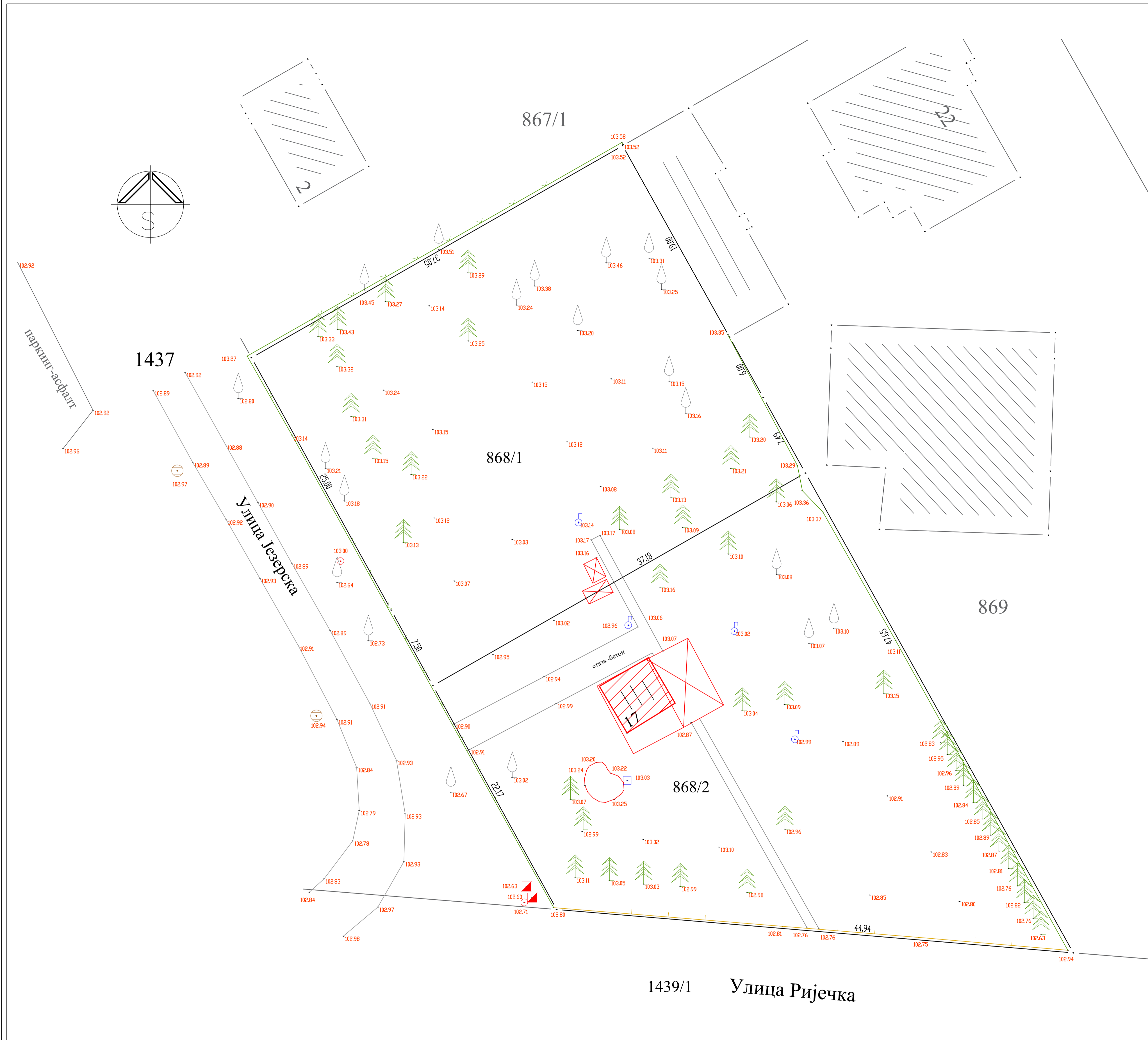
UKUPNA NETO POVRŠINA		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	
Prizemlje	628.08 m ²	Prizemlje	736.92 m ²
1. Sprat	398.82 m ²	1. Sprat	478.80 m ²
Potkrovlje	385.23 m ²	Potkrovlje	478.80 m ²
	1.412.13 m²		1.694.52m²

Subotica, decembar 2024.godine



Glavni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl.ing.građ.)

br.lic.: 310 J578 10




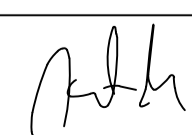


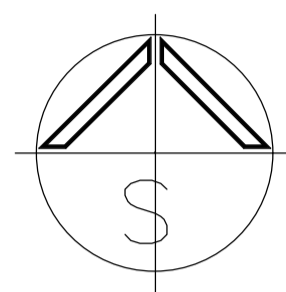
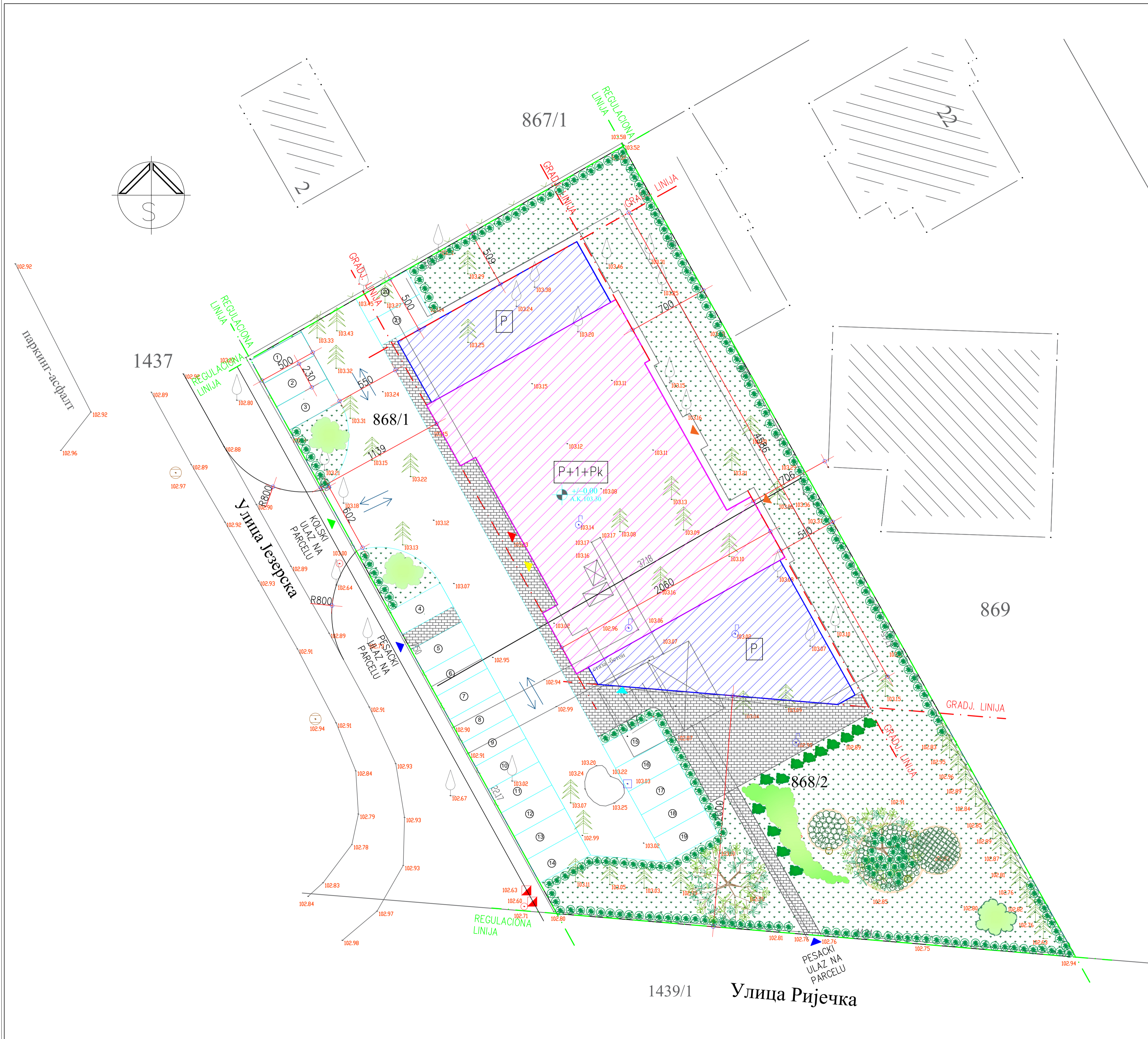
LEGENDA

-  -POSTOJEĆI OBJEKAT PREDVIDJEN ZA RUŠENJE
-  -PREDMETNE PARCELE

SITUACIJA-RUŠENJE

1:250

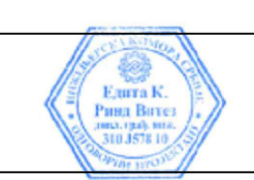

Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacija-rušenje			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR		
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424			Datum dec..2024.	br.lista 1.

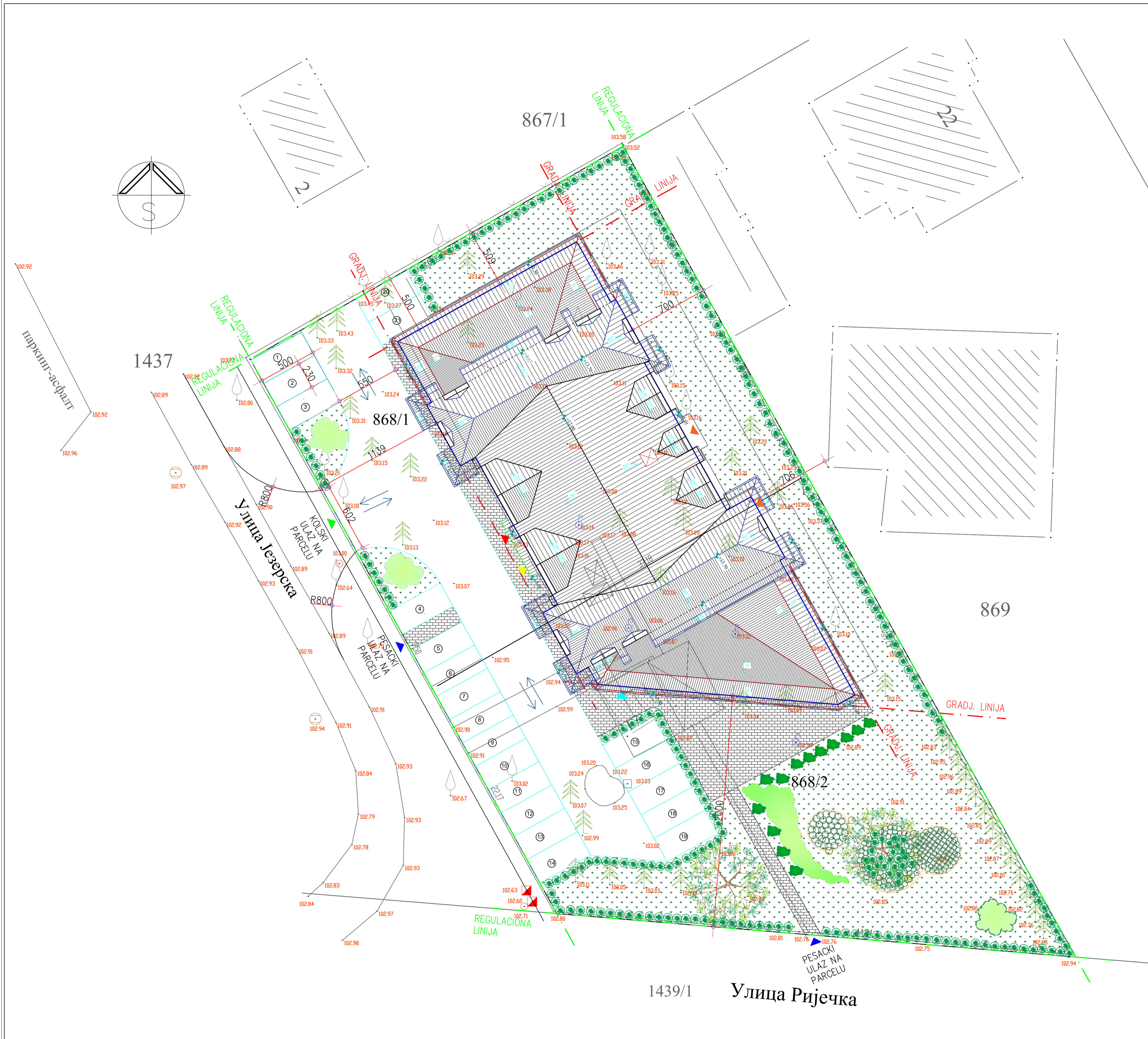


LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- SMER KRETANJA VOZILA
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U WELLNESS
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U KAFE
- TEHNIČKI ULAZ

SITUACIJA 1:250

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica		Sadržaj Situacija	
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riјечка 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10			Razmera 1:250
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424			Datum dec..2024.
			br.lista 2.



LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- –SMER KRETANJA VOZILA
- ▲ –PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ▲ –KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ▲ –ULAZ U WELLNESS
- ▲ –ULAZ U OBJEKAT
- ▲ –ULAZ U KAFE
- ▲ –TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA 1:250

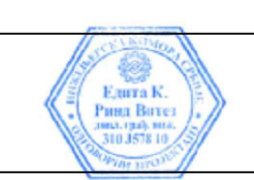
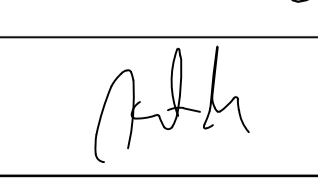
Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan sa osnovom krova	
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:250
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajčić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec..2024.
			br.lista 3.

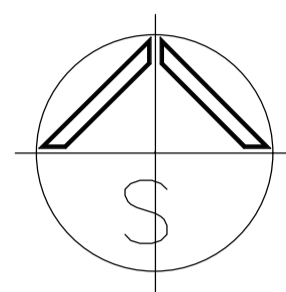


- LEGENDA
- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - POPLOČANA POVRŠINA
 - ZELENA POVRŠINA
 - PARKING
 - -SMER KRETANJA VOZILA
 - ▲ -PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
 - ▲ -KOLSKI ULAZ NA PARCELU
 - ▲ -ULAZ U WELLNESS
 - ▲ -ULAZ U OBJEKAT
 - ▲ -ULAZ U KAFE
 - ▲ -TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

1:250

Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj		Situacioni plan sa osnovom priz.	
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.	IDR
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10			Razmera	1:250
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424			Datum	dec..2024.
				br.lista	4.



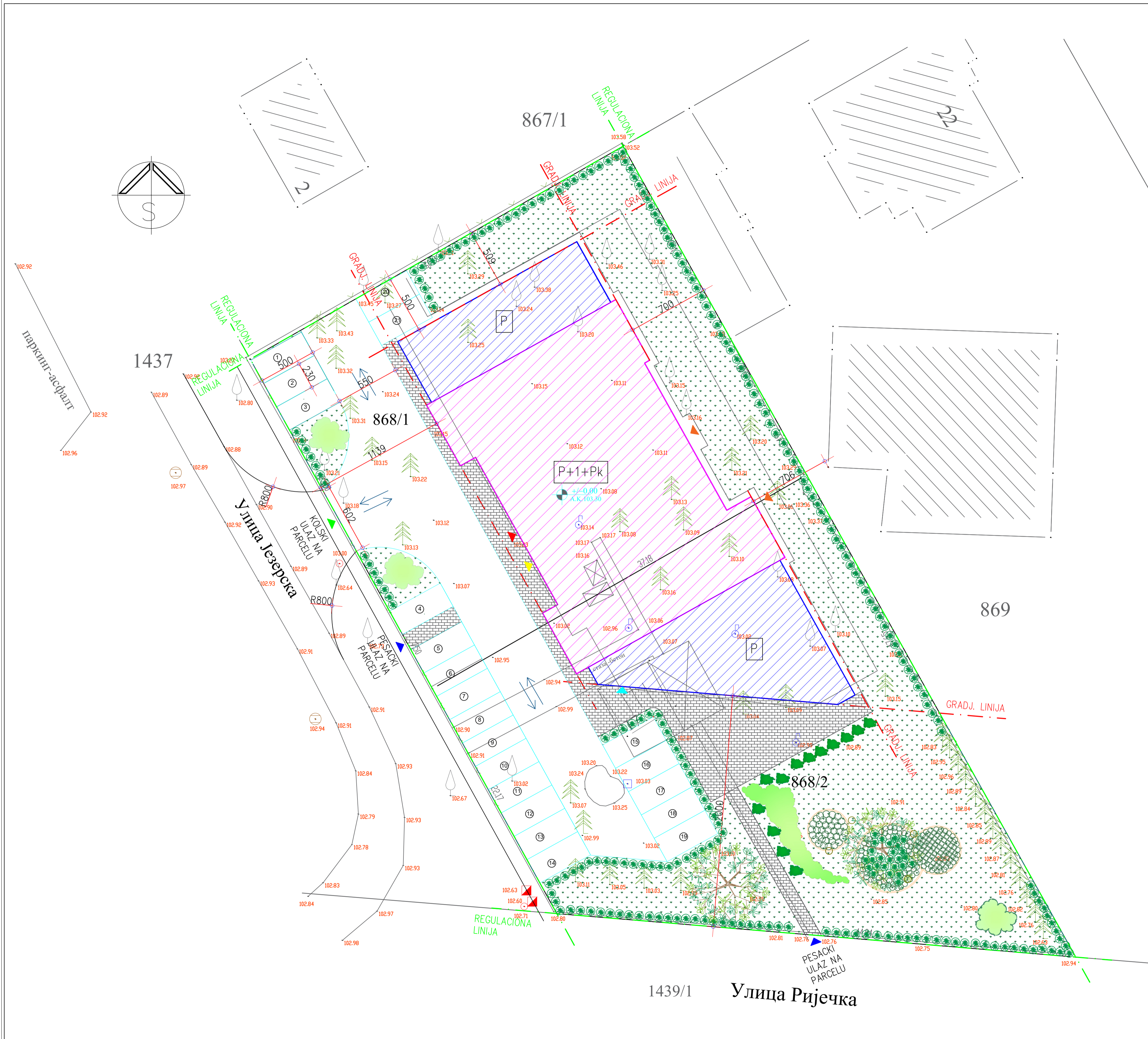
LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- SMER KRETANJA VOZILA
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U WELLNES
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U KAFE
- TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

1:250

Evidencioni br. E-23/24		RE <small>PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING</small>	<small>Rudić ulica 6 24000 Subotica</small>	<small>Rudić ulica br.6 24000 Subotica</small>
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan sa prik. saobr. reš.		
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec..2024.	br.lista 5.

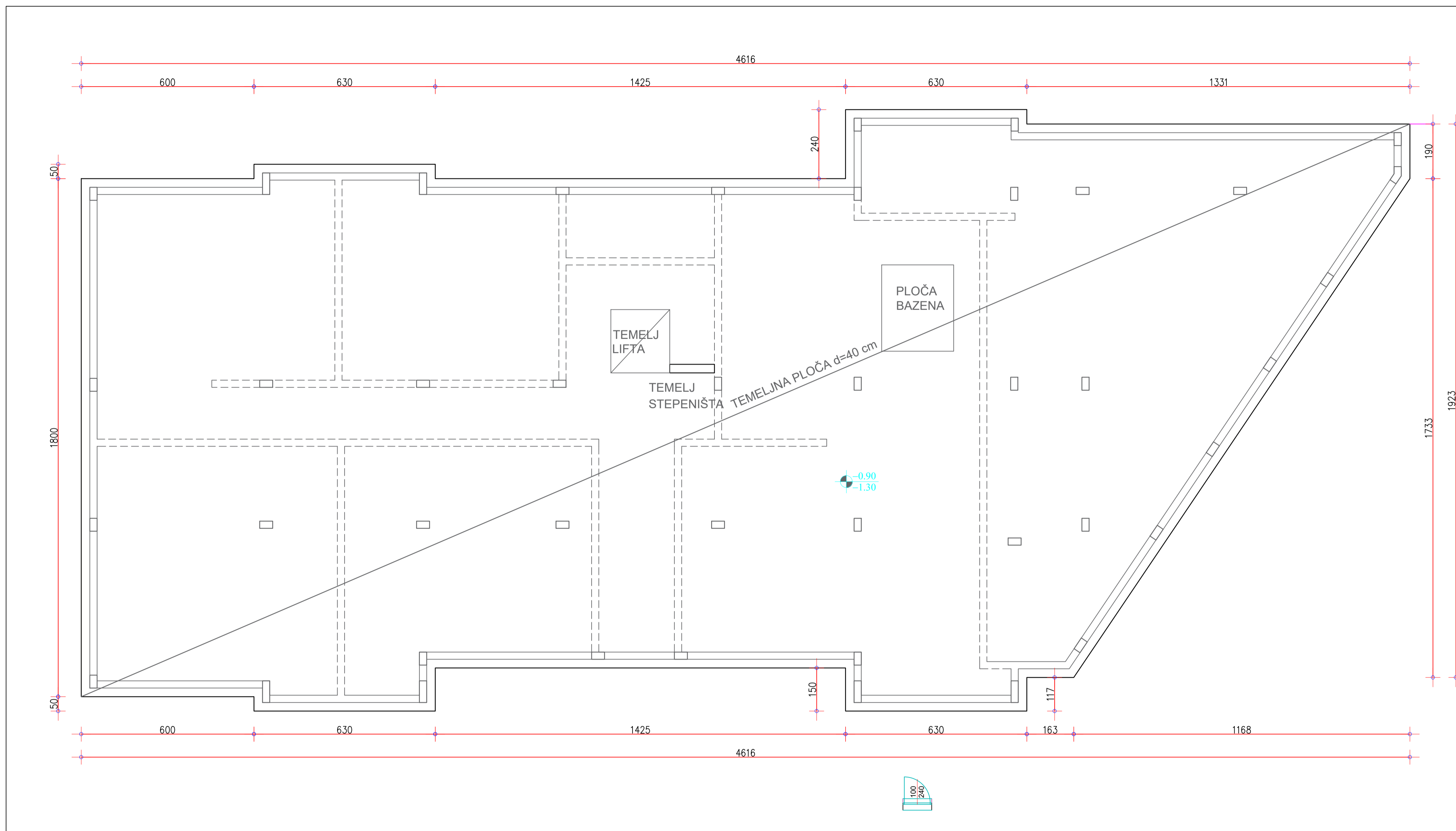


LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- SMER KRETANJA VOZILA
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U WELLNESS
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U KAFE
- TEHNIČKI ULAZ

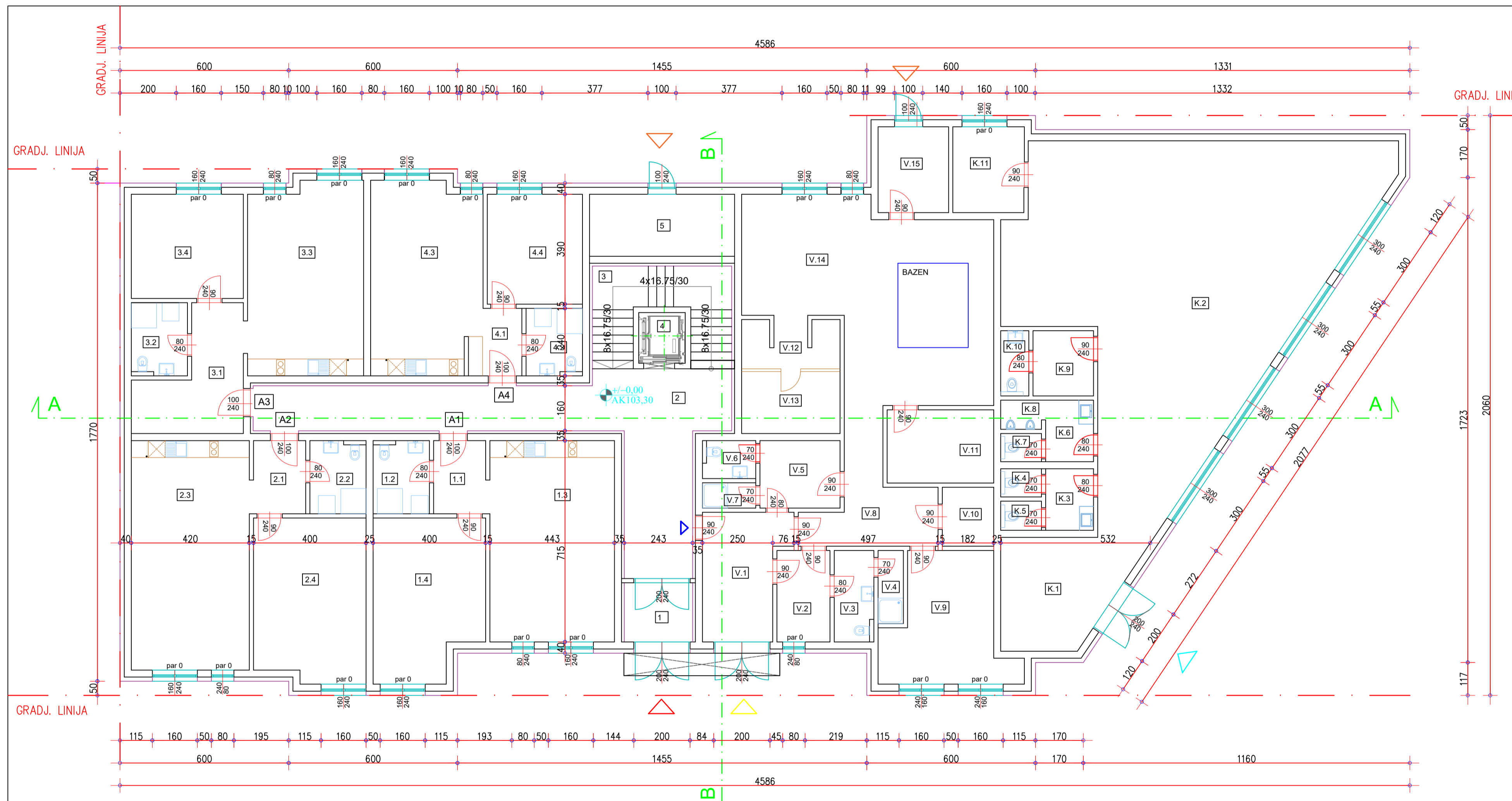
SITUACIONI PLAN INSTALACIJA **1:250**

Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan instalacija			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR		
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10			Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424			Datum dec..2024.	br.lista 6.



OSNOVA TEMELJA 1:100

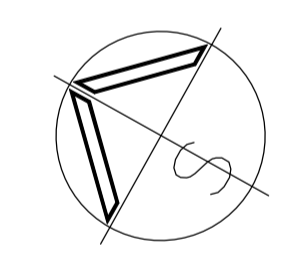
Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova temelja			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok.		
		1-proj. arhitekture	IDR		
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10	<i>Edi Rind-Vitez</i>	Razmera		1:100
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inz.arh. br.licence: 321 A00424	<i>Maša Lj. Krnjajić</i>	Datum		dec.2024.
			br.lista		7.



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
APARTMAN 1				
1.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,90	4,81
1.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
1.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	23,15	31,66
1.4	Soba	Tarket	19,80	21,50
UKUPNA NETO POVRŠINA			63,17m²	
APARTMAN 2				
2.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,91	4,82
2.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
2.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,69	34,19
2.4	Soba	Tarket	19,80	22,80
UKUPNA NETO POVRŠINA			67,01m²	
APARTMAN 3				
3.1	Ulaz	Keramičke pl.	17,27	12,62
3.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
3.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,15	27,75
3.4	Soba	Tarket	15,37	14,74
UKUPNA NETO POVRŠINA			60,31m²	
APARTMAN 4				
4.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,20	4,30
4.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,81	4,81
4.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	21,49	25,92
4.4	Soba	Tarket	14,56	13,18
UKUPNA NETO POVRŠINA			48,21m²	
ZAJED. PROSTOR				
1	Vetrobran	Keramičke pl.	9,06	5,11
2	Hodnik	Keramičke pl.	48,93	42,96
3	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,61	13,59
4	Lift	Keramičke pl.	6,90	2,97
5	Tehnička prostorija	Keramičke pl.	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA			75,97m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
WELLNES				
V1	Uložni deo	Keramičke pl.	15,74	12,46
V2	Svlačiona-M	Keramičke pl.	10,26	6,12
V3	Toalet-M	Keramičke pl.	9,31	4,58
V4	Tuš-M	Keramičke pl.	6,99	2,34
V5	Svlačiona-Z	Keramičke pl.	10,48	6,82
V6	Toalet-Z	Keramičke pl.	6,49	2,56
V7	Tuš-Z	Keramičke pl.	5,59	1,71
V8	Hodnik	Keramičke pl.	19,93	12,95
V9	Soba za masažu	Keramičke pl.	19,89	17,64
V10	Ostava	Keramičke pl.	7,84	3,83
V11	Tursko kupatilo	Keramičke pl.	12,77	9,85
V12	Tuševi	Keramičke pl.	14,80	6,00
V13	Sauna	Keramičke pl.	11,40	7,70
V14	Prostorija sa bazenom	Keramičke pl.	32,93	51,64
V15	Mošinska prostorija	Keramičke pl.	11,19	7,75
UKUPNA NETO POVRŠINA			153,99m²	
KAFE				
K1	Uložni deo	Keramičke pl.	15,64	15,62
K2	Prostor za goste	Keramičke pl.	51,19	115,50
K3	Predprostor toaleta-Z	Keramičke pl.	7,77	3,72
K4	WC kabina-Z	Keramičke pl.	4,90	1,45
K5	WC kabina-Z	Keramičke pl.	4,97	1,50
K6	Predprostor toaleta-M	Keramičke pl.	7,76	3,71
K7	WC kabina-M	Keramičke pl.	4,90	1,45
K8	Pisoari	Keramičke pl.	4,96	1,50
K9	Svlačiona za osoblje	Keramičke pl.	8,94	4,99
K10	Toalet za osoblje	Keramičke pl.	6,64	2,32
K11	Magacin	Keramičke pl.	11,15	7,70
UKUPNA NETO POVRŠINA			159,46m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA – opratmana prizemlja				238,70
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih prostorija prizemlja				75,97
UKUPNA NETO POVRŠINA – prostorija wellness-a				153,99
UKUPNA NETO POVRŠINA – prostorija kafe-a				159,46
UKUPNA NETO POVRŠINA prizemlja				628,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA prizemlja				736,92

- LEGENDA:**
- ZIDANI ZID
 - TERMOIZOLACIJA
 - ▲ — ULAZ U WELLNES
 - ▲ — ULAZ U OBJEKAT-APARTMANI
 - ▲ — ULAZ U KAFE
 - ▲ — TEHNIČKI ULAZ
 - ▲ — ULAZ U WELLNES IZ OBJEKTA



OSNOVA PRIZEMLJA 1:100

Evidencioni br. E-23/24

Investitor: MIKIĆ JULIJANA, Rudić ulica br.1, Subotica

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALUĆ

Glavni projektant: Edi Rind-Vitez, dipl.ing.grad, br.licence: 310 J578 10

Odgovorni projektant: Maša Lj. Krnjajić, mast.linj.ozn. br.licence: 321 A00424

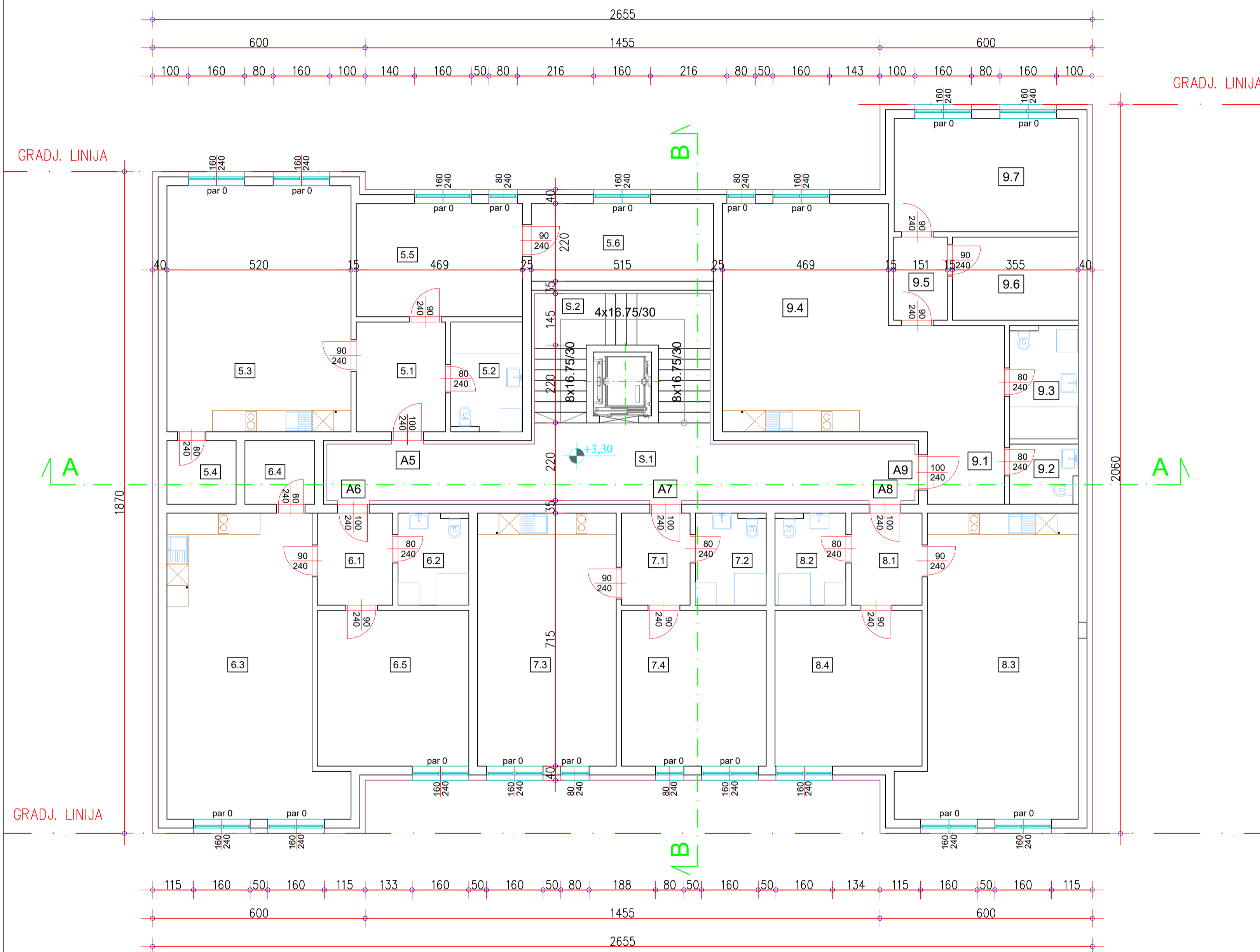
Sadržaj: Osnova prizemlja

Vrsta teh. dok. IDR

Razmera: 1:100

Datum: dec.2024.

br. lista: 8.



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
5.1	Ulaz	Keramičke pl.	11,24	7,81
5.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,27
5.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,30	36,14
5.4	Ostava	Keramičke pl.	7,50	3,52
5.5	Soba	Tarket	15,78	15,02
5.6	Garderober	Tarket	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA			80,10m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
6.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,45	5,54
6.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
6.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	36,95
6.4	Ostava	Keramičke pl.	7,53	3,53
6.5	Soba	Tarket	17,35	18,82
UKUPNA NETO POVRŠINA			70,04m ²	



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
7.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,08	5,05
7.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
7.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,12	27,99
7.4	Soba	Tarket	16,98	18,00
UKUPNA NETO POVRŠINA			56,24m ²	

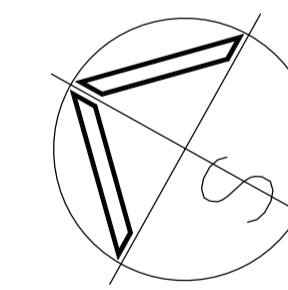
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
8.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,20	5,20
8.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
8.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	38,14
8.4	Soba	Tarket	17,10	18,27
UKUPNA NETO POVRŠINA			66,81m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
9.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,46	4,47
9.2	Toalet	Keramičke pl.	7,26	3,29
9.3	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,14
9.4	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	28,83	40,12
9.5	Hodnik	Tarket	7,72	3,55
9.6	Garderober	Tarket	11,77	8,31
9.7	Soba	Tarket	16,77	16,60
UKUPNA NETO POVRŠINA			82,48m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
S1	Hodnik	Keramičke pl.	37,63	29,56
S2	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,61	13,59
UKUPNA NETO POVRŠINA			43,15m ²	


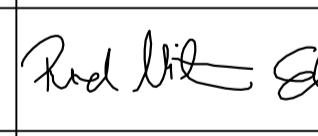

UKUPNA NETO POVRŠINA – apratmana 1.sprata	355,67
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih 1.sprata	43,15
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.sprata	398,82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.sprata	478,80

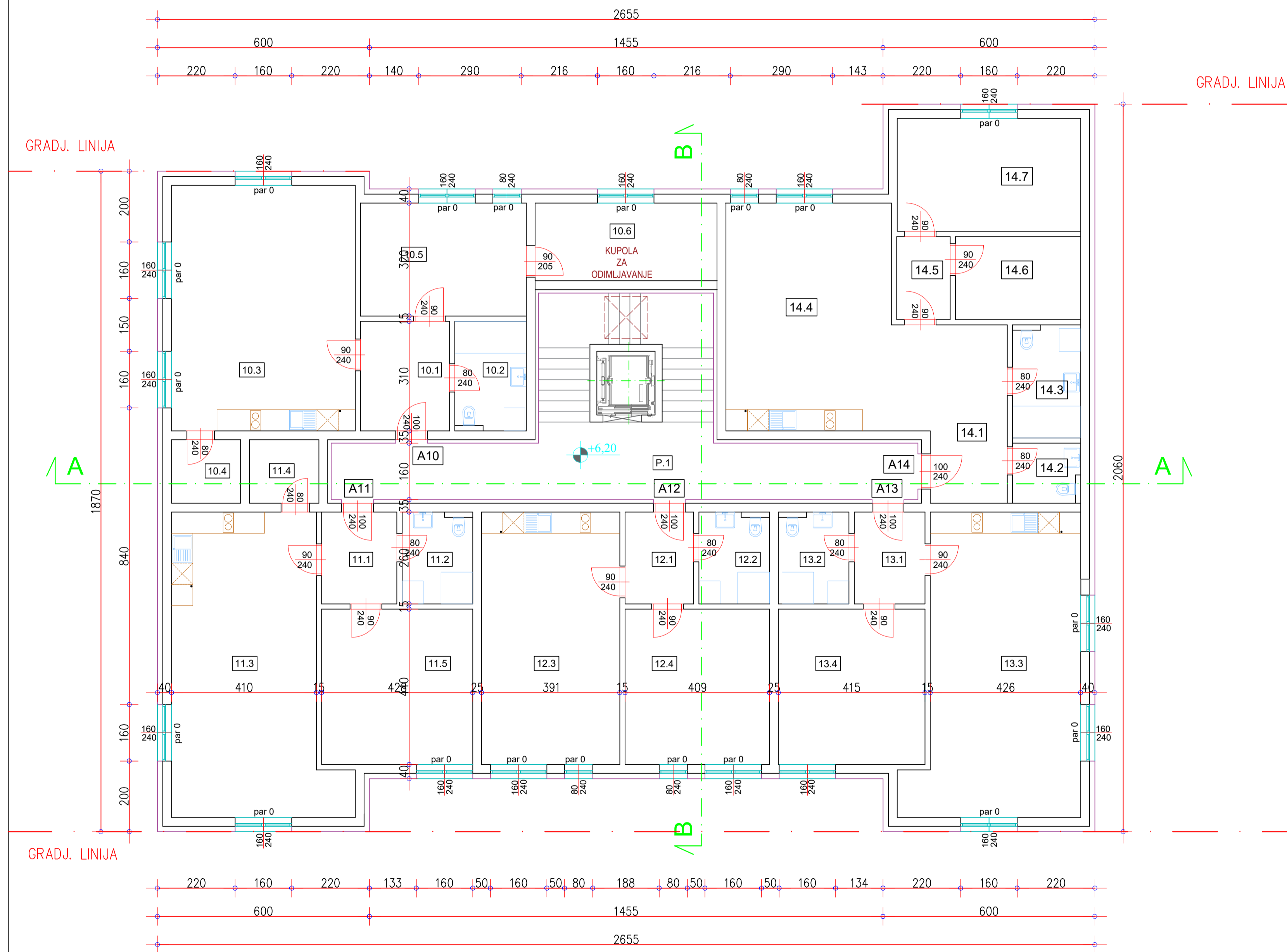
LEGENDA:
 – ZIDANI ZID
 – TERMOIZOLACIJA



OSNOVA 1.SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova sprata		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dpl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:100	
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 9.



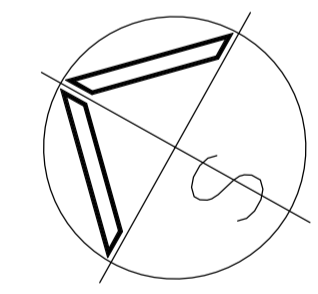
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
10.1	Ulaz	Keramičke pl.	11,24	7,81
10.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,27
10.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,30	36,14
10.4	Ostava	Keramičke pl.	7,50	3,52
10.5	Soba	Tarket	15,78	15,02
10.6	Garderober	Tarket	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA			80,10m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
11.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,45	5,54
11.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
11.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	36,95
11.4	Ostava	Keramičke pl.	7,53	3,53
11.5	Soba	Tarket	17,35	18,82
UKUPNA NETO POVRŠINA			70,04m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
12.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,08	5,05
12.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
12.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,12	27,99
12.4	Soba	Tarket	16,98	18,00
UKUPNA NETO POVRŠINA			56,24m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
13.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,20	5,20
13.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
13.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	38,14
13.4	Soba	Tarket	17,10	18,27
UKUPNA NETO POVRŠINA			66,81m²	

LEGENDA:
 [Symbol] - ZIDANI ZID
 [Symbol] - TERMOIZOLACIJA



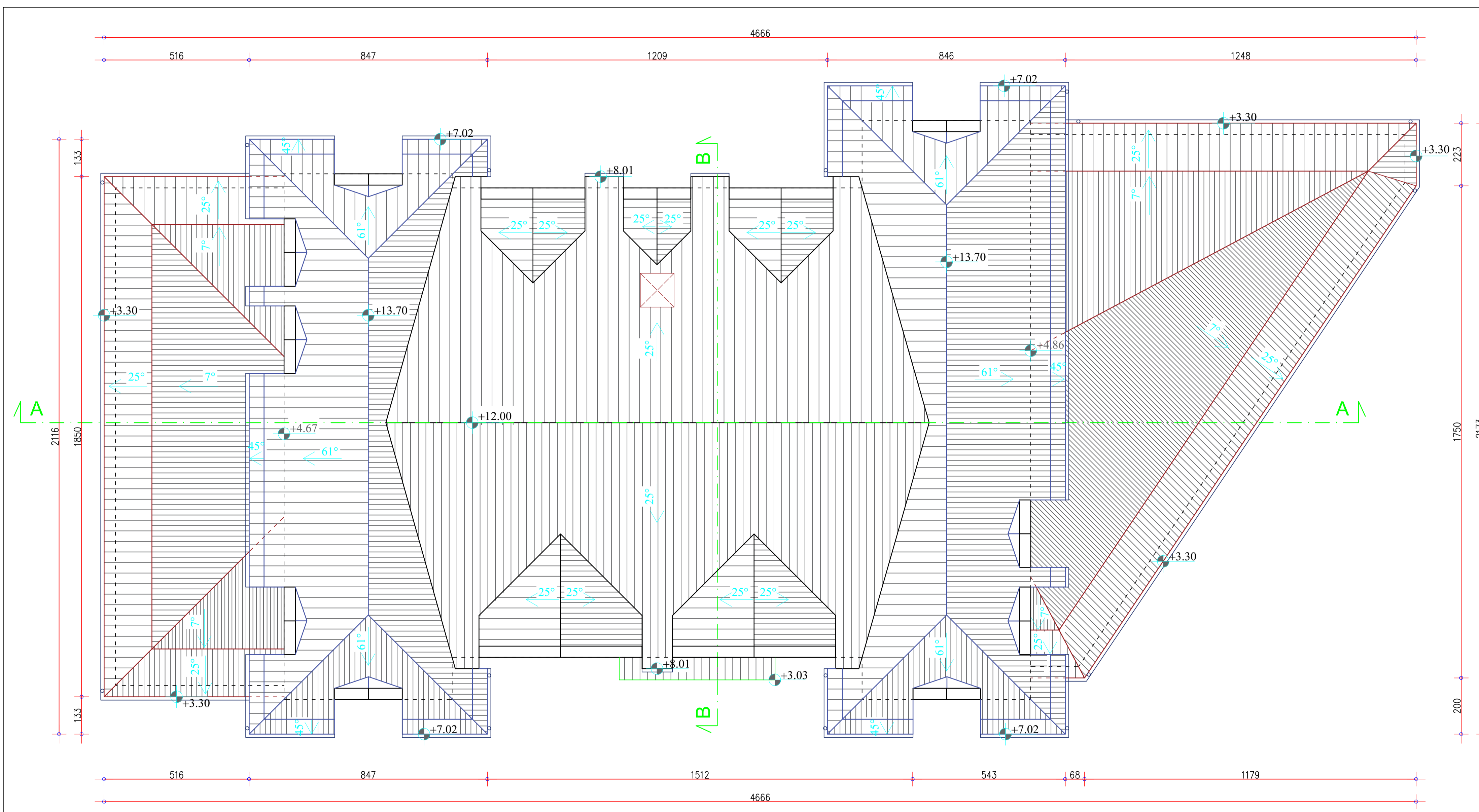
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
14.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,46	4,47
14.2	Toalet	Keramičke pl.	7,26	3,29
14.3	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,14
14.4	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	28,83	40,12
14.5	Hodnik	Tarket	7,72	3,55
14.4	Garderober	Tarket	11,77	8,31
14.5	Soba	Tarket	16,77	16,60
UKUPNA NETO POVRŠINA			82,48m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
P1	Hodnik	Keramičke pl.	37,63	29,56
UKUPNA NETO POVRŠINA			29,56m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA – apratmana potkrovlja	355,67
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih potkrovlja	29,56
UKUPNA NETO POVRŠINA potkrovlja	385,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA potkrovlja	478,80




OSNOVA POTKROVLJA 1:100

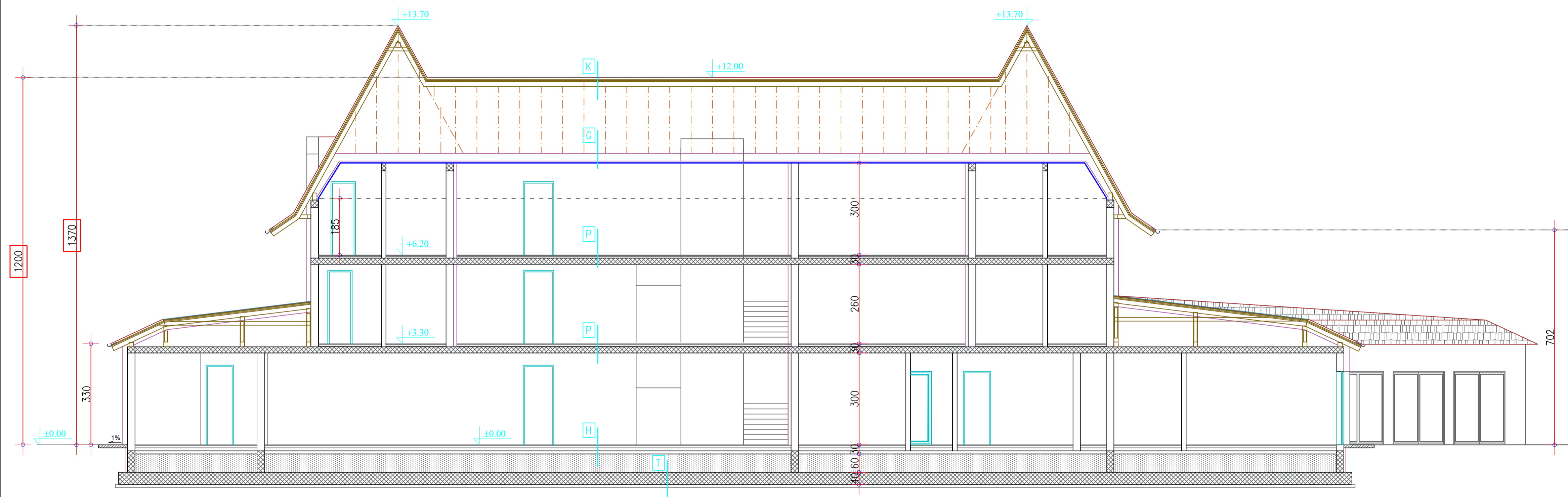
Evidencioni br. E-23/24	RE PROJEKTOVANJE I NAZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova potkrovlja		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dpl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:100	
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 10.



POGLED NA KROV

1:100

Evidencioni br.	E-23/24			Rudić ulica 6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Pogled na krov		
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 578 10	 <i>Edi Rind-Vitez</i>		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424	 <i>Maša Lj. Krnjajić</i>		Datum dec.2024.
			br.lista	11.



DETALJ "P"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 6cm
- termoreflekturna folija
- XPS 2cm
- AB ploča 20cm

DETALJ "H"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 8cm
- termoreflekturna folija
- XPS 10cm
- AB ploča 10cm
- PVC folija
- pesak 30cm

DETALJ "T"

- pesak
- AB temeljna ploča d=40cm
- mršav beton d=10cm

DETALJ "G"



- termoizolacija 25cm
- parna brana
- gipsani plafon

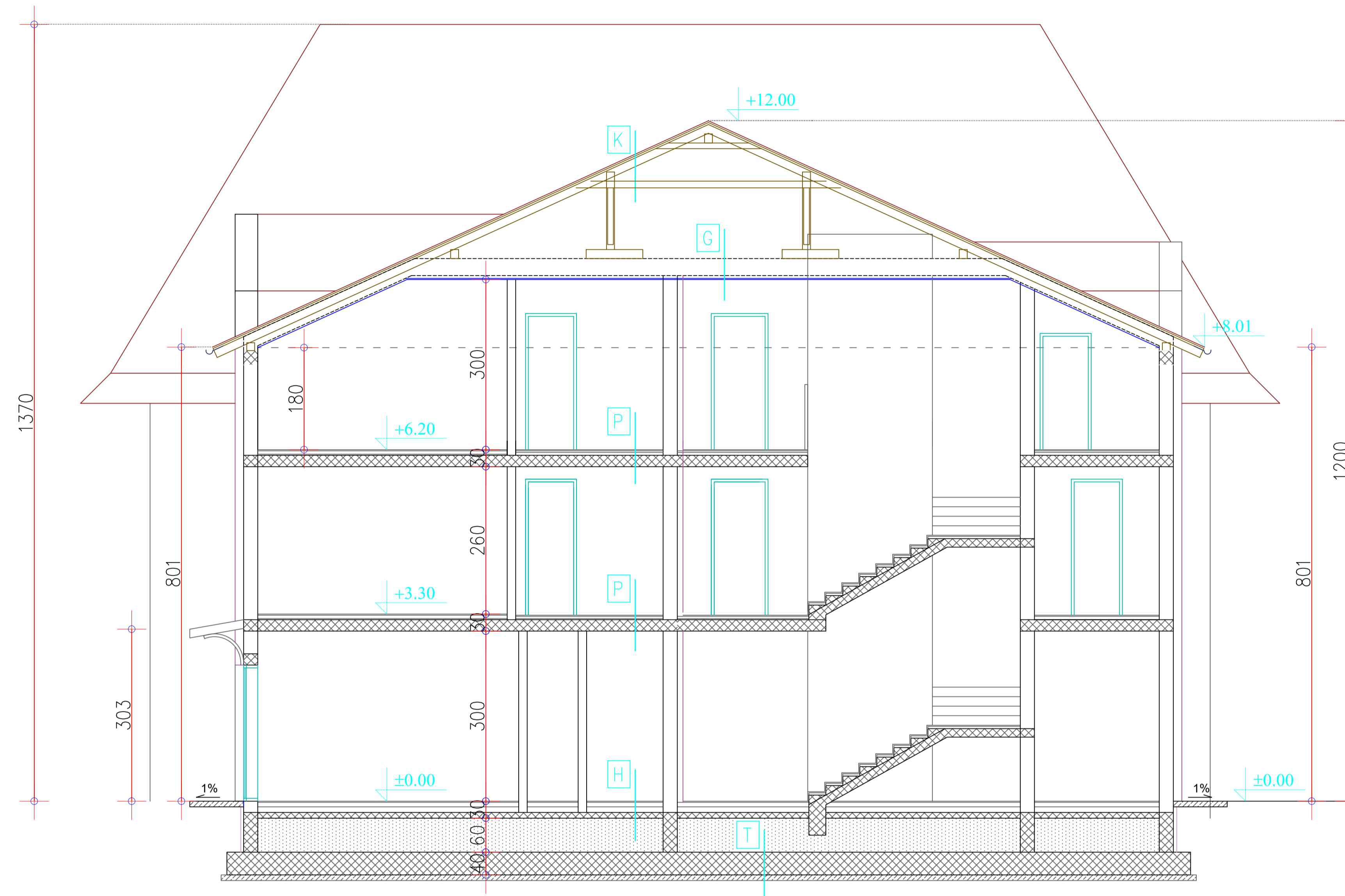
DETALJ "K"

- biber crep
- letva 3/5
- kontraletva 3/5
- paropropusna-vodonepropusna folija
- rog

PRESEK A-A

1:100

Evidencioni br. E-23/24	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Presek A-A	
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mas.inz.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec.2024.
		br.lista 12.



DETALJ "P"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 6cm
- termoreflektujuća folija
- XPS 2cm
- AB ploca 20cm

DETALJ "H"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 8cm
- termoreflektujuća folija
- XPS 10cm
- AB ploca 10cm
- PVC folija
- pesak 30cm

DETALJ "T"

- pesak
- AB temeljna ploča d=40cm
- mršav beton d=10cm

DETALJ "G"



- termoizolacija 25cm
- parna brana
- gipsani plafon

DETALJ "K"

- biber crep
- letva 3/5
- kontraletva 3/5
- paropropusna-vodonepropusna folija
- rog

PRESEK B-B



1:100

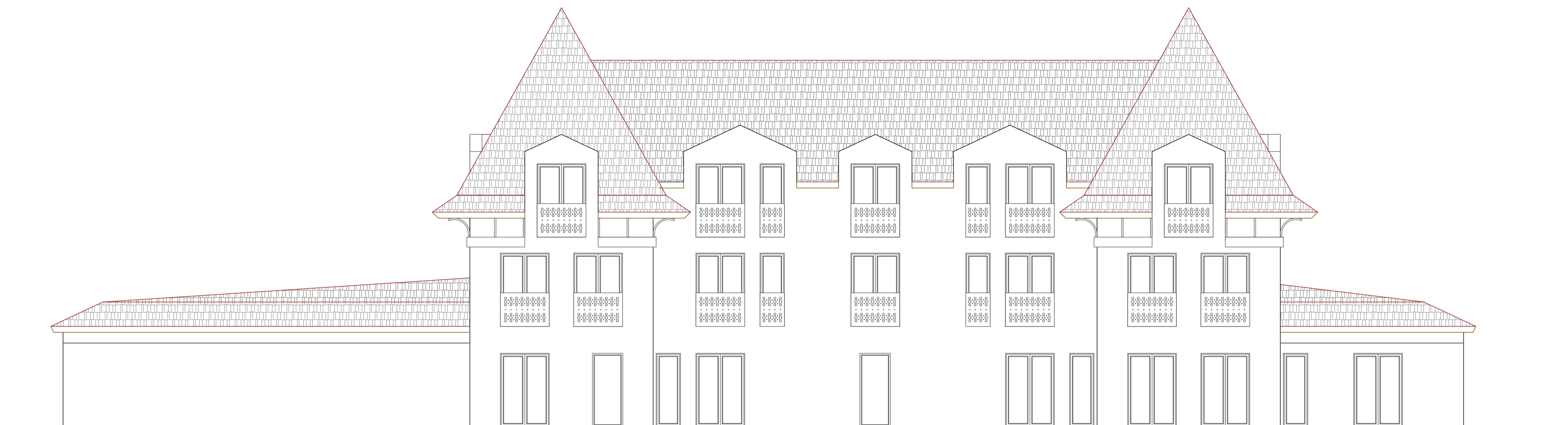
Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NAZOR INŽINJERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Presek B-B					
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR				
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100			
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424			Datum dec.2024.	br.lista 13.		



JUGO-ZAPADNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-23/24	 PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Jugo-zapadni izgled		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		<i>Red Rind-Vitez</i>	Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424	<i>M. Krnjajić</i>	Datum dec.2024.	br.lista 14.

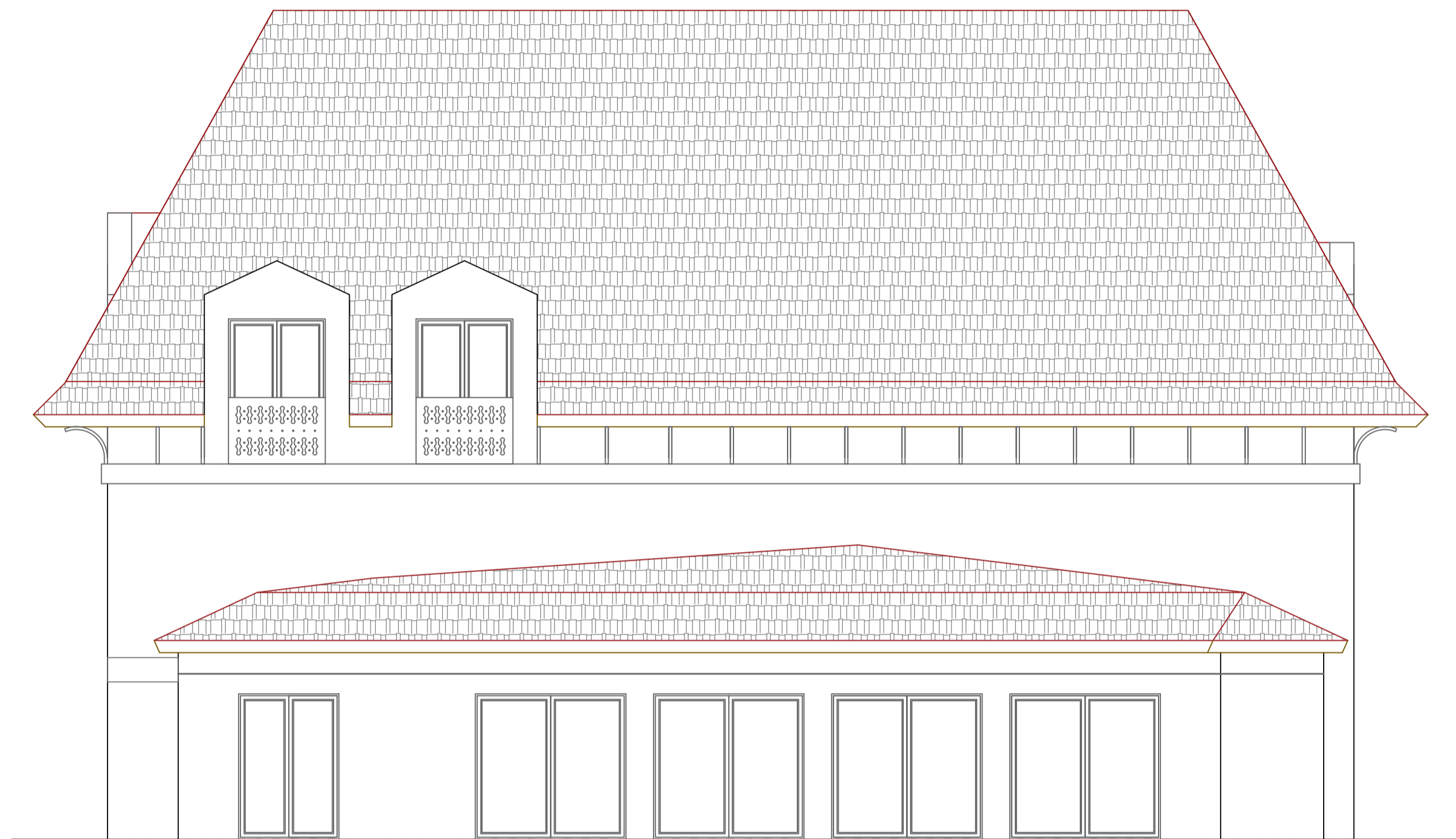


SEVERO-ISTOČNI IZGLED

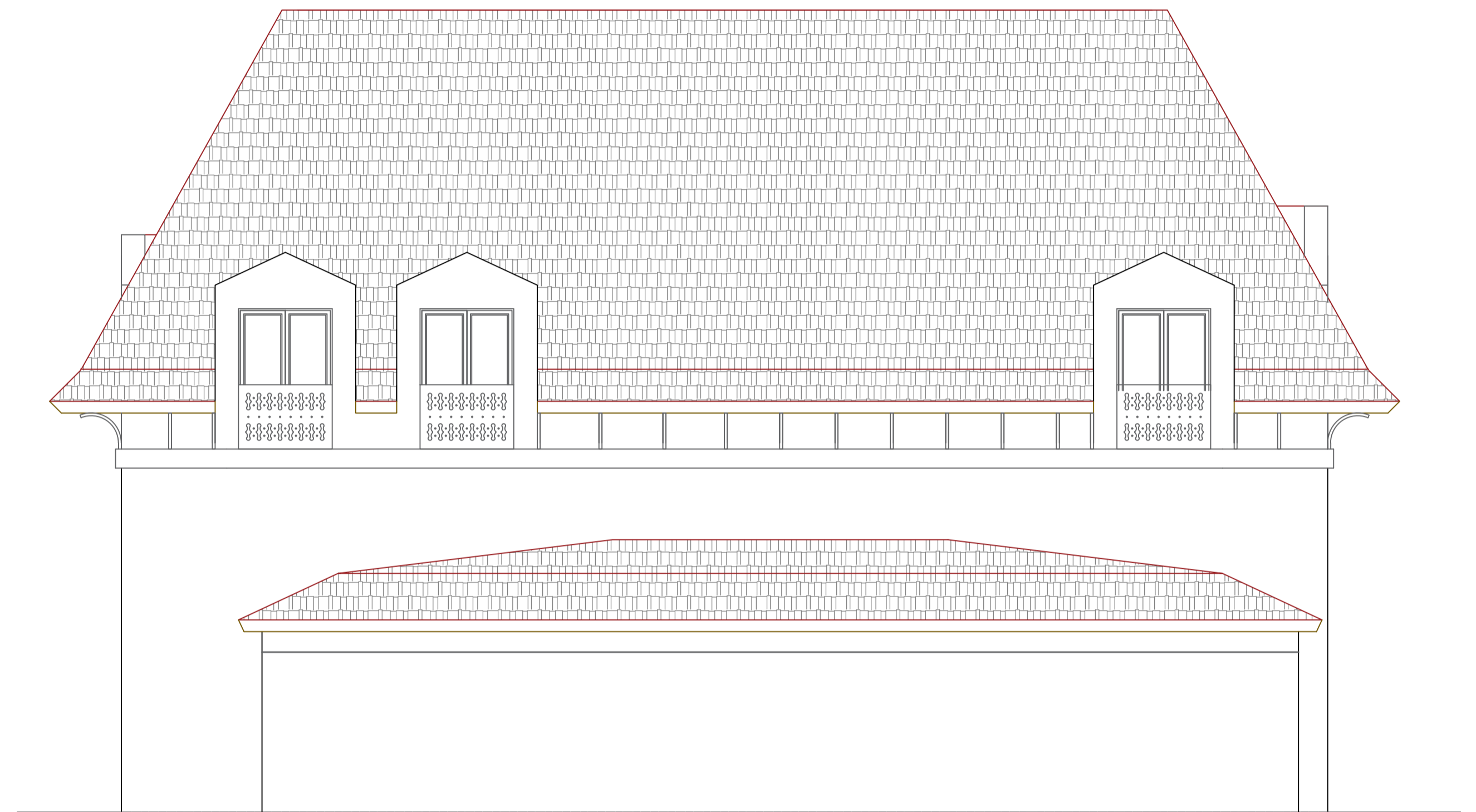
1:100

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Severo-istočni izgled		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 15.

JUGO-ISTOČNI IZGLED






SEVERO-ZAPADNI IZGLED



IZGLEDI

1:100

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Izgledi		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 16.



Rudić ulica 6
24000 Subotica
+381 (0) 60 4 701 701
rindvitezedit@yahoo.com

PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING

24000 Subotica, Rudić ulica br.6., PIB 111652793

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Mikić Julijana
Rudić ulica 1., Subotica

Objekat: **Poslovni objekat sa wellness centrom**
Ulica Riječka 17., Palić
Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić


Vrsta tehničke dokumentacije: IDR– Idejno rešenje

Oznaka I naziv dela projekta: 1 - Projekat arhitekture

Vrsta radova: Izgradnja


Projektant: R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske
delatnosti I tehničko savetovanje

Odgovorno lice projektanta: Rind Vitez Edita

Potpis: 

Odgovorni projektant: Maša Krnjajić mast.inž.arh.

Broj licence: 321A 004 24



Broj tehničke dokumentacije: E - 23/24
Mesto i datum: Subotica, decembar 2024.godine

1.2. 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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US, 50/2013 - US, 98/2013–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta "Poslovni objekat sa wellness centrom", u ulici Riječka 17., Palić, na Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić, određuje se:

Maša Krnjajić mast.inž.arh..... 321A 004 24

Projektant: R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje

Odgovorno lice/zastupnik: Edita Rind Vitez

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E - 23/24

Mesto i datum: Subotica, decembar 2024.godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta "Poslovni objekat sa wellness centrom", u ulici Riječka 17., Palić, na Kat.Parc. 868/1, 868/2 k.o. Palić, određuje se:

Maša Krnjajić mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa informacijom o lokaciji broj IV-05-353-1198/2024 izdate dana 12.12.2024. godine i Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ („Službeni list opštine Subotica“ broj 7/2007, „Službeni list Grada Subotice“, broj 24/2010, 46/2011, 56/2012 i 30/2017)
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju I izgradnji, propisima, standardima I normativima iz oblasti izgradnje objekata I pravilima struke;

Odgovorni projektant : Maša Krnjajić mast.inž.arh.

Broj licence: 321A 004 24

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E - 23/24

Mesto i datum: Subotica, decembar 2024.godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu projektnog zadatka, važećih propisa i normativa, informacije o lokaciji broj IV-05-353-1198/2024 izdate dana 12.12.2024. godine i Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ „Službeni list opštine Subotica“ broj 7/2007, „Službeni list Grada Subotice“, broj 24/2010, 46/2011, 56/2012 i 30/2017) izrađeno je idejno rešenje za objekat „**Poslovni objekat sa wellness centrom**“ spratnosti P+1+Pk, na katastarskim parcelama 868/1, 868/2 k.o. Palić, na adresi Riječka 17, Palić.

Prema merama za sprovođenje Plana detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ na Paliću, predmetni prostor se nalazi u bloku B1.7, namenjen za banjsko-zdrastveno-rekreacione sadržaje. Na predmetnoj parceli ima upisanih objekata u katastru nepokretnosti.

Na parceli 868/1 k.o. Palić nema upisanih objekata, dok na parceli 868/2 k.o. Palić je upisana stambeno-poslovna zgrada površine 23m² koja se predviđa za rušenje.

KLASIFIKACIJA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS br.22/2015) novi objekat je sledeće klasifikacije:

121112 – NESTAMBENE ZGRADE, hoteli i slične zgrade preko 400 m² ili P+2, kategorije V, sa učešćem u ukupnoj površini 100 %

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Ukupna površina parcela	2506 m ²
Ukupna BRGP nadzemno	1694.48 m ²
Ukupna BRUTO izgradjena površina	1694.48 m ²
Bruto površina prizemlja	736.92 m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost	736.92 m ² , 29.41 %
Spratnost(nadzemnih I podzemnih etaza)	P+1+Pk
Indeks zauzetosti	29.41 %
Indeks izgradjenosti	0.67
Procenat zelenih površina	37.79 %
Visina slemena	Na delu P+1+Pk 12,00 m od trotoara Na delu visinskog akcenta, tornja 13,70m
od	trotoara
Visina venca	Na delu P+1+Pk 7,02 m od trotoara Na delu P 3,30 m od trotoara
Broj funkcionalnih jedinica	16 (14 apartmana, 1 wellness, 1 kafe)
Broj parking mesta	21

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto za 70 m² neto površine korisnog prostora, tj za neto površinu funkcionalnih jedinica objekta 1.263.45 m² potrebno je obezbediti 19 parking mesto.

Obezbeđen broj parking mesta je 21 komada. Sva potrebna parking mesta su obezbeđena u okviru dvorišnog dela predmetne parcele.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO REŠENJE I FUNKCIJA OBJEKTA

Planirani objekat lociran je na Paliću, na katastarskim parcelama 868/1, 868/2 k.o. Palić, na adresi Riječka 17, Palić. Ukupna površina parcele iznosi 2506 m². Teren lokacije je pretežno ravan sa usvojenom kotom terena +103.30 mnv. Predmetna parcela nalazi se u sklopu bloka B1.7, namenjen za banjsko-zdrastveno-rekreacione sadržaje. Planirani objekat je sa jugo-zapadne strane, prema Ulici Jezerska uvučen minimalno 11,39 m od regulacione linije, sa jugo-istočne strane, prema ulici Riječka 20 m, paralelno sa regulacionom linijom, sa severo-zapadne strane 5,09 m, dok je na delu bočnog dvorišta, sa severo-istočne strane od regulacione linije objekat je udaljen minimalno 5,10 m. Sa iste strane objekat je od susednih objekata koji se nalaze na parceli 869 K.O. Palić udaljen min 7m, čime je ispunjen uslov da se u slučaju deobe građevinskih blokova, mogu graditi objekti u prekinutom nizu ili kao slobonostojeći tako da je njihova međusobna minimalna udaljenost 6 m, odnosno minimalno polovinu visine višeg objekta. Maksimalne dužine objekta su sledeće: 45,86x20,60 m.

Vertikalni gabarit objekta je prizemlje+1 sprat+potkrovlje (P+P1+Pk) na većem delu objekta, dok je na 35,03 % površine gabarita objekta prizemlje (P). Visina slemena objekta je 12,00 m mereno od visine trotoara na delu P+P1+Pk, dok je na delu P najvišlja tačka 4,86m.

Visinski akcenti tj tornjevi su maksimalne visine 13,70m od okolnog trotoara. Akcenti višlji od visine slemena, iznose 8% od ukupne površine prizemlja, a 12,32% od spratnog gabarita objekta.

Unutrašnja svetla visina prizemlja je 3 m, prvog sprata 2,60 m, dok je u potkrovlju od 1,8-3 m.

U nivou prizemlja objekat je formiran tako da zauzima 29,41 % od ukupne površine parcele.

Sprat objekta je formiran tako da zauzima 65 % površine od prizemne etaže.

Objekat se deli u tri celine: apartmani, wellness i kafe.

Glavni ulaz koji vodi u apartmanski deo nalazi se na jugo-zapadnoj fasadi, okrenut prema ulici Jezerska, sa iste strane formiran je i ulaz u wellness, dok se ulaz u objekat u kafe nalazi na južnoj strani, prema Ulici Riječka. Pored tri ulaza koji vode u zasebne celine, objekat poseduje i tehničke ulaze.

Apartmani zauzimaju deo prizemne etaže i kompletnu površinu 1.sprata i potkrovlja. Ukupan broj formiranih apartmana iznosi 14 komada, u koje se ulazi iz zajedničkog hodnika koji su u vertikalnom smislu povezani trokrakim stepeništem i putničkim liftom. Svaka jedinica je nezavisna i poseduje sopstveno kupatilo i kuhinju.

U sklopu prizemlja formiran je wellness koji poseduje poseban ulaz i sastoji se od sledećeg sadržaja: soba za masažu, tursko kupatilo, sauna, prostorija sa bazenom i svih propratnih prostorija kao što su kupatila, toaleti, ostava, mašinska prostorija i sl.

U prizemnom delu objekta formiran je kafe koji poseduje prostor za goste, magacin, toalete, kao i deo za osoblje. Ispred kafea je formirana popločana površina.

Pristup ulazima u sve tri celine omogućen je pešačkim prilazom sa strane Ulice Riječka, kao i sa strane Ulice Jezerska.

Oko objekat je formiran zaštitni trotoar širine min. 0,60m.

Krov objekta je rešen kao viševodni i u nivou P+P1+Pk i na delu P.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida $d=25$ cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom $d=15$ cm sa odgovarajućim prekidima od kamene vune. Zidovi između hodnika i apartmanskih jedinica su od zvučnoizolacionih blokova debljine $d=25$ cm, sa izolacijom od 10 cm sa strane hodnika, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar apartmanskih jedinica od gipsanih zidova $d=15$ cm. Svi zidani zidovi su malterisani produžnim malterom. Planirano je termoizolovanje celog objekta kako fasade, krova tako i ploče prizemlja objekta.

Slojevi poda prizemlja su sledeci: -keramičke pločice/tarket 2cm, cementni estrih 8cm, termoreflektujuća folija, stirodur 10 cm, AB podna ploča, PVC folija, tucanik 0-31.5 20 cm, pesak 30 cm. Slojevi poda između etaža su sledeći: -tarket/keramičke pločice 2cm, cementni estrih 6cm, termoreflektujuća folija, stirodur 2cm, AB međuspratna ploča prema statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija je drvena, termoizolovana, sa svim potrebnim slojevima, letvama i kontraletvama, krovnom folijom, pokrivena biber crepom i na predviđenim delovima ravnim limom.

Odvodjenje atmosfere vode predviđeno je horizontalnim i vertikalnim olucima.

Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojani disperzivnim bojama.

Fasadni zidovi se obrađuju fasadnim bojama po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

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

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine se kod predmetnog objekta obezbeđuju u dvorišnom delu (37.79 % od ukupne površine parcele), koji se ozelenjavaju travnatim površinama. Predviđa se setva smeše trave otporne na gaženje, sušu i mraz. Ovodnjavanje atmosfere vode sa zelenih površina je rešeno gravitaciono, tj površinski formiranjem blagih nagiba okrenutih ka javnim saobraćajnicama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija poslovnog objekta je projektovana kao monolitna armiranobetonska (AB). Temeljenje objekta se izvodi prema statičkom proračunu I na osnovu preporuka iz geomehaničkog elaborata.

Vertikalne elemente konstrukcije čine monolitni AB stubovi i zidovi.

AB zidovi koji se provlače od nivoa prizemlja do ploče potkrovlja su zidna platna koja služe za ukrućenje konstrukcije usled eventualnog dejstva seizmičkih sila. Spomenuti zidovi takođe služe kao oslonci za stepenišne podeste. Liftovsko okno čine AB zidovi i prostiru se celom visinom objekta.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne AB međuspratne ploče. Na mestima oslanjanja AB ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćena je kako bi se AB ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih AB elemenata na mestima neposrednog oslanjanja na iste. U statičkom smislu AB ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

OGRADIVANJE PARCELE

Planira se ogradjivanje predmetne parcele na osnovu uslova definisan važećim planom detaljne regulacije.

PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Pešački pristup parceli i objektu obezbeđen je sa dve strane objekta, neposredno preko javne pešačke staze iz ulice Riječka sa jugo-istočne strane koju direktno povezuje ulaz u kafe i sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska, koja direktno povezuje ulaz u apartmanski deo i wellness. Širina pešačkih pristupa objektu unutar parcele je 150 cm.

Kolski pristup javnoj saobraćajnici sa parcele planiran je sa jugo-zapadne strane objekta iz Ulice Jezerska. Kolska veze je ostvarena dvosmernim priključkom na javnu saobraćajnicu širine 600 cm, sa unutrašnjim radijusima krivine priključenja 800 cm.

Subotica, decembar 2024.godine

Odgovorni projektant:
(Maša Krnjajić mast.inž.arh.)
br.lic.: 321A 004 24



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 1			
1.1	Ulaz	Keramičke pločice	4.81
1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
1.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	31.66
1.4	Soba	Tarket	21.50
UKUPNA P neto APARTMAN 1			63.17m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 2			
2.1	Ulaz	Keramičke pločice	4.82
2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
2.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	34.19
2.4	Soba	Tarket	22.80
UKUPNA P neto APARTMAN 2			67.01m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 3			
3.1	Ulaz	Keramičke pločice	12.62
3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
3.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	27.75
3.4	Soba	Tarket	14.74
UKUPNA P neto APARTMAN 3			60.31m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 4			
4.1	Ulaz	Keramičke pločice	4.30
4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.81
4.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	25.92
4.4	Soba	Tarket	13.18
UKUPNA P neto APARTMAN 4			48.21m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	Vetrobran	Keramičke pločice	5.11
2	Hodnik	Keramičke pločice	42.96
3	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.59
4	Lift	Keramičke pločice	2.97
5	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	11.34
UKUPNA P neto ZAJEDNIČKOG PROSTORA			75.97m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
WELLNESS			
1	Ulazni deo	Keramičke pločice	12.46
2	Svlačionica-M	Keramičke pločice	6.12
3	Toalet-M	Keramičke pločice	4.58
4	Tuš-M	Keramičke pločice	2.34
5	Svlačionica-Ž	Keramičke pločice	6.82
6	Toalet-Ž	Keramičke pločice	2.56
7	Tuš-Ž	Keramičke pločice	1.71
8	Hodnik	Keramičke pločice	12.95
9	Soba za masažu	Keramičke pločice	17.64
10	Ostava	Keramičke pločice	3.83
11	Tursko kupatilo	Keramičke pločice	9.85
12	Tuševi	Keramičke pločice	6.00
13	Sauna	Keramičke pločice	7.70
14	Prostorija sa bazenom	Keramičke pločice	51.64
15	Mašinska prostorija	Keramičke pločice	7.75
UKUPNA P neto WELLNESS-a			153.95m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
KAFE			
1	Ulazni deo	Keramičke pločice	15.62
2	Prostor za goste	Keramičke pločice	115.50
3	Predprostor toaleta-Ž	Keramičke pločice	3.72
4	WC kabina-Ž	Keramičke pločice	1.45
5	WC kabina-Ž	Keramičke pločice	1.50

6	Predprostor toaleta-M		3.71
7	WC kabina-M		1.45
8	Pisoari		1.50
9	Svlačiona za osoblje		4.99
10	Toalet za osoblje		2.32
11	Magacin		7.70
UKUPNA P neto KAFE-a			159.46m²

UKUPNA neto POVRŠINA APARTMANA PRIZEMLJA	238.70m²
UKUPNO neto POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	75.97m²
UKUPNA neto POVRŠINA WELLNESS-a	153.95m²
UKUPNA neto POVRŠINA KAFE-a	159.46m²
UKUPNA neto POVRŠINA CELOG PRIZEMLJA	628.08m²

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 5			
5.1	Ulaz	Keramičke pločice	7.81
5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.27
5.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	36.14
5.4	Ostava	Keramičke pločice	3.52
5.5	Soba	Tarket	15.02
5.6	Garderober	Tarket	11.34
UKUPNA P neto APARTMAN 5			80.10m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 6			
6.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.54
6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
6.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	36.95
6.4	Ostava	Keramičke pločice	3.53
6.5	Soba	Tarket	18.82
UKUPNA P neto APARTMAN 6			70.04m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 7			
7.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.05
7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
7.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	27.99
7.4	Soba	Tarket	18.00
UKUPNA P neto APARTMAN 7			56.24m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 8			
8.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.20
8.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
8.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	38.14
8.4	Soba	Tarket	18.27
UKUPNA P neto APARTMAN 8			66.81m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 9			
9.1	Ulaz	Keramičke pločice	4.47
9.2	Toalet	Keramičke pločice	3.29
9.3	Kupatilo	Keramičke pločice	6.14
9.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	40.12
9.5	Hodnik	Tarket	3.55
9.6	Garderober	Tarket	8.31
9.7	Soba	Tarket	16.60
UKUPNA P neto APARTMAN 9			82.48m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
S1	Hodnik	Keramičke pločice	29.56
S2	Stepenišmi prostor	Keramičke pločice	13.59
UKUPNA P neto ZAJEDNIČKOG PROSTORA			43.15m²

UKUPNA neto POVRŠINA APARTMANA 1. SPRATA	355.67m²
UKUPNO neto POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 1.SPRATA	43.15m²
UKUPNA neto POVRŠINA CELOG 1.SPRATA	398.82m²

POTKROVLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 10			
10.1	Ulaz	Keramičke pločice	7.81
10.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.27
10.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	36.14
10.4	Ostava	Keramičke pločice	3.52
10.5	Soba	Tarket	15.02
10.6	Garderober	Tarket	11.34
UKUPNA P neto APARTMAN 10			80.10m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 11			
11.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.54
11.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
11.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	36.95
11.4	Ostava	Keramičke pločice	3.53
11.5	Soba	Tarket	18.82
UKUPNA P neto APARTMAN 11			70.04m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 12			
12.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.05
12.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
12.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	27.99
12.4	Soba	Tarket	18.00
UKUPNA P neto APARTMAN 12			56.24m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 13			
13.1	Ulaz	Keramičke pločice	5.20
13.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.20
13.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	38.14
13.4	Soba	Tarket	18.27
UKUPNA P neto APARTMAN 13			66.81m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
APARTMAN 14			
14.1	Ulaz	Keramičke pločice	4.47
14.2	Toalet	Keramičke pločice	3.29
14.3	Kupatilo	Keramičke pločice	6.14
14.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	40.12
14.5	Hodnik	Tarket	3.55
14.6	Garderober	Tarket	8.31
14.7	Soba	Tarket	16.60
UKUPNA P neto APARTMAN 1			82.48m²

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
P1	Hodnik	Keramičke pločice	29.56
UKUPNA P neto ZAJEDNIČKOG PROSTORA			29.56m²

UKUPNA neto POVRŠINA APARTMANA POTKROVLJA	355.67m²
UKUPNO neto POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POTKR.	29.56m²
UKUPNA neto POVRŠINA CELOG POTKROVLJA	385.23m²

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

PRIZEMLJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 1	Prizemlje	Dvosoban	63.17m ²
APARTMAN 2	Prizemlje	Dvosoban	67.01m ²
APARTMAN 3	Prizemlje	Dvosoban	60.31m ²
APARTMAN 4	Prizemlje	Dvosoban	48.21m ²
UKUPNO NETO P apartmana PRIZEMLJA			238.70m²
Vetrobran 1	Prizemlje	-	5.11
Hodnik 2	Prizemlje	-	42.96
Stepenišni prostor 3	Prizemlje	-	13.59
Lift 4	Prizemlje	-	2.97
Tehnička prostorija 5	Prizemlje	-	11.34
UKUPNO NETO P zajedničkih prost. PRIZEMLJA			75.97
Ulazni deo V1			12.46
Svlačionica-M V2			6.12
Toalet-M V3			4.58
Tuš-M V4			2.34
Svlačionica-Ž V5			6.82
Toalet-Ž V6			2.56
Tuš-Ž V7			1.71
Hodnik V8			12.95
Soba za masažu V9			17.64
Ostava V10			3.83
Tursko kupatilo V11			9.85
Tuševi V12			6.00
Sauna V13			7.70
Prostorija sa bazenom V14			51.64
Mašinska prostorija V15			7.75
UKUPNO NETO P wellness-a			153.95m²
Ulazni deo K1			

Prostor za goste K2			
Predprostor toaleta-Ž K3			
WC kabina-Ž K4			
WC kabina-Ž K5			
Predprostor toaleta-M K6			
WC kabina-M K7			
Pisoari K8			
Svlačionica za osoblje K9			
Toalet za osoblje K10			
Magacin K11			
UKUPNO NETO P kafe-a			159.46m²
UKUPNA neto POVRŠINA celog prizemlja			628.08m²

1. SPRAT			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 5	1.Sprat	Dvosoban	80.10m²
APARTMAN 6	1.Sprat	Dvosoban	70.04m²
APARTMAN 7	1.Sprat	Dvosoban	56.24m²
APARTMAN 8	1.Sprat	Dvosoban	66.81m²
APARTMAN 9	1.Sprat	Dvosoban	82.48m²
UKUPNA NETO P apartmana 1.SPRATA			355.67m²
Hodnik S1	1.Sprat	-	29.56
Stepenišni prostor S2	1.Sprat	-	13.59
UKUPNA NETO P zajdeničkih prost. 1.SPRATA			43.15
UKUPNA neto POVRŠINA celog 1. sprata			398.82m²

POTKROVLJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
APARTMAN 10	Potkrovlje	Dvosoban	80.10m²
APARTMAN 11	Potkrovlje	Dvosoban	70.04m²
APARTMAN 12	Potkrovlje	Dvosoban	56.24m²
APARTMAN 13	Potkrovlje	Dvosoban	66.81m²
APARTMAN 14	Potkrovlje	Dvosoban	82.48m²
UKUPNA NETO P apartmana POTKROVLJA			355.67m²
Hodnik P1	Potkrovlje	-	29.56
UKUPNA NETO P zajedničkih prost. POTKROVLJA			29.56m²
UKUPNA neto POVRŠINA celog potkrovlja			385.23m²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI:

PRIZEMLJE	
apartmani (4 apartmana)	238.70 m ²
zajedničke prostorije	75.97 m ²
wellness	153.95m ²
kafe	159.46m ²
UKUPNO NETO površina	628.08m²

1. SPRAT	
apartmani (5 apartmana)	355.67 m ²
zajedničke prostorije	43.15 m ²
UKUPNO NETO površina	398.82 m²

POTKROVLJE	
apartmani (5 apartmana)	355.67 m ²
zajedničke prostorije	29.56 m ²
UKUPNO NETO površina	385.23 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

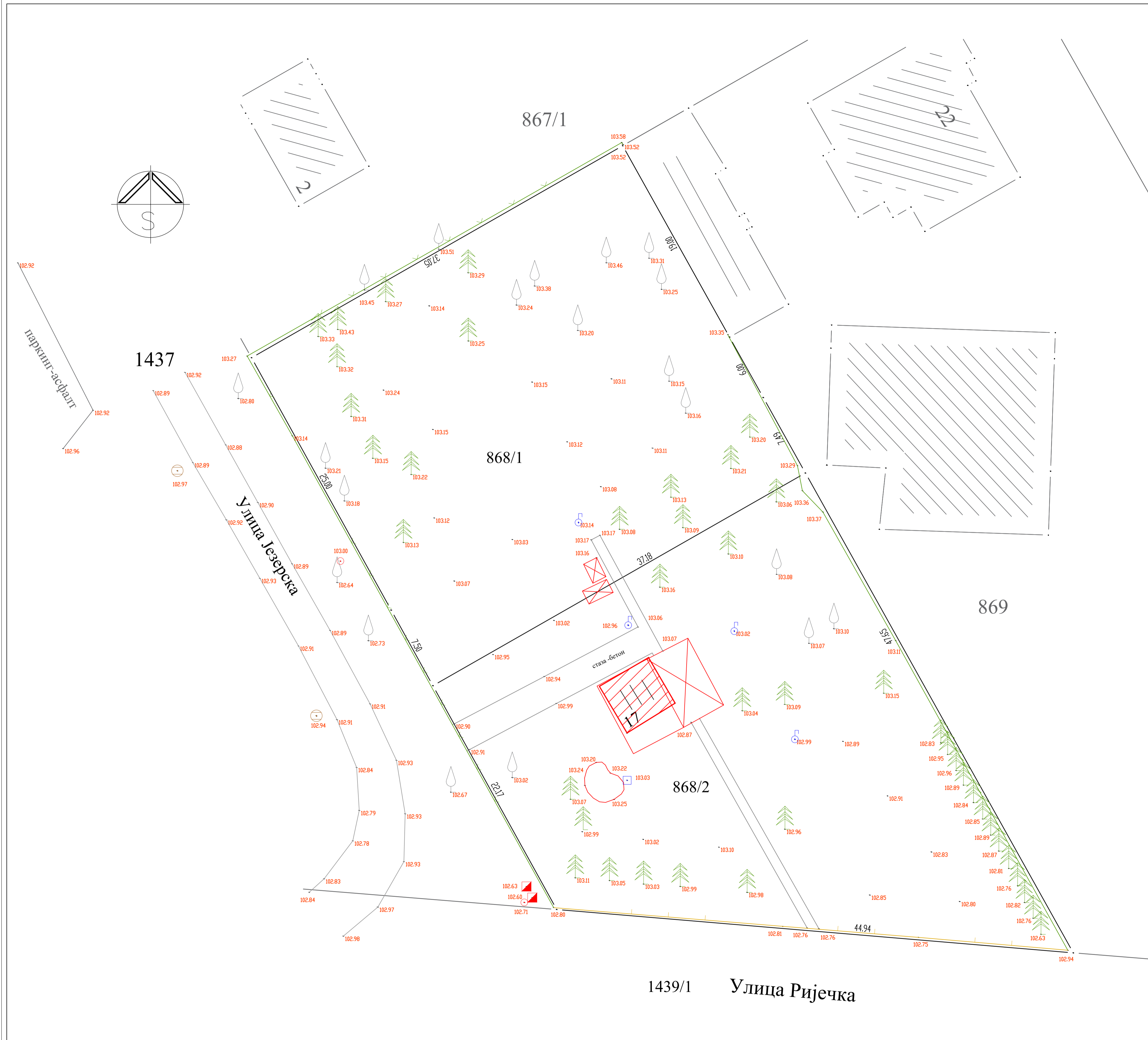
UKUPNA NETO POVRŠINA		UKUPNA BRUTO POVRŠINA	
Prizemlje	628.08 m ²	Prizemlje	736.92 m ²
1. Sprat	398.82 m ²	1. Sprat	478.80 m ²
Potkrovlje	385.23 m ²	Potkrovlje	478.80 m ²
	1.412.13 m²		1.694.52m²

Subotica, decembar 2024.godine



Odgovorni projektant:
(Maša Krnjajić mast.inž.arh.)
br.lic.: 321A 004 24



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA


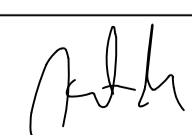


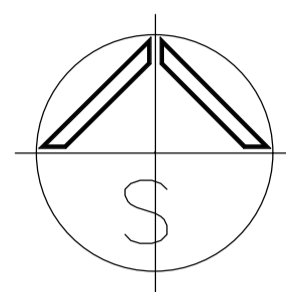
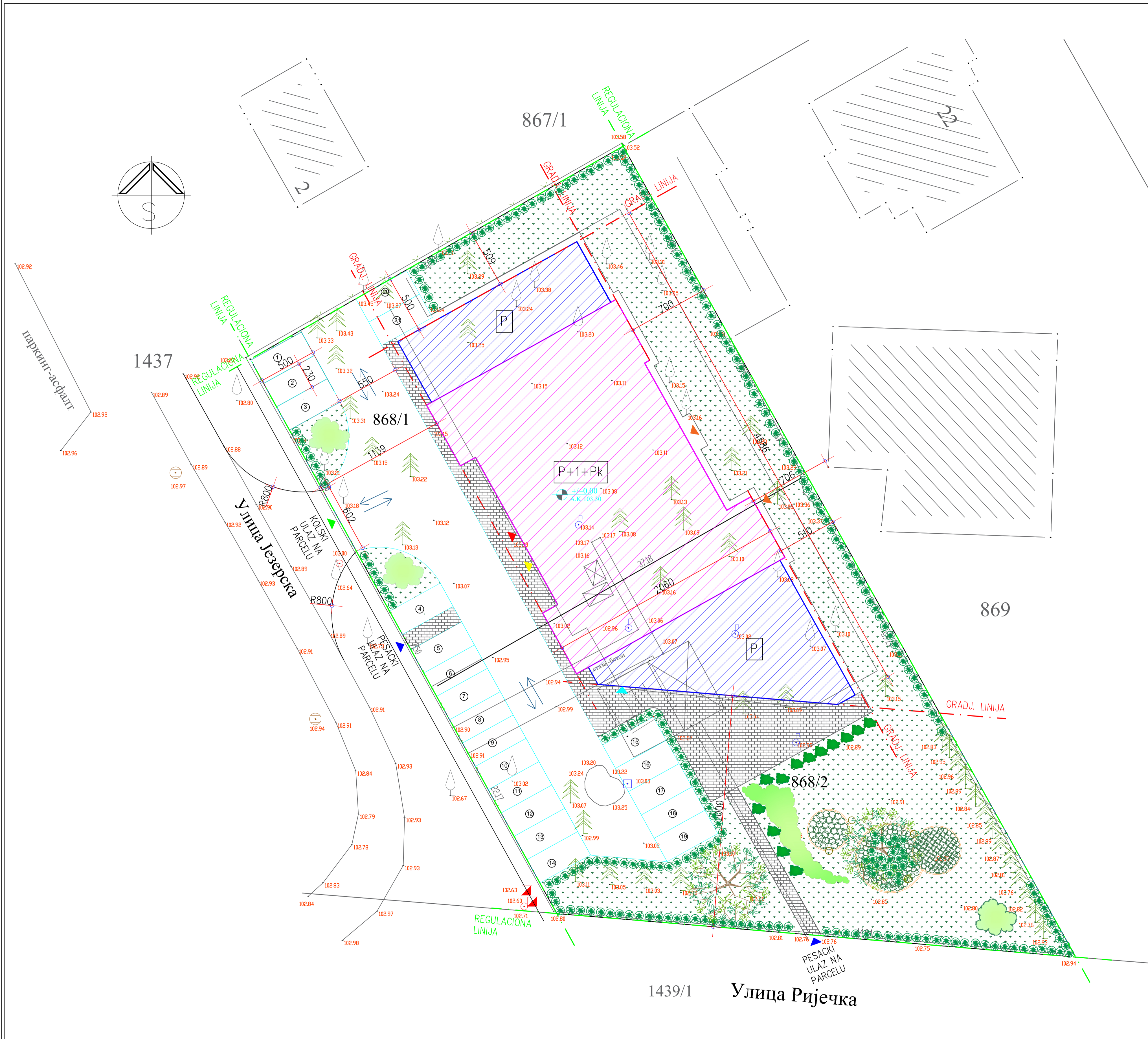
LEGENDA

-  -POSTOJEĆI OBJEKAT PREDVIDJEN ZA RUŠENJE
-  -PREDMETNE PARCELE

SITUACIJA-RUŠENJE

1:250

Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacija-rušenje			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR		
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424			Datum dec..2024.	br.lista 1.

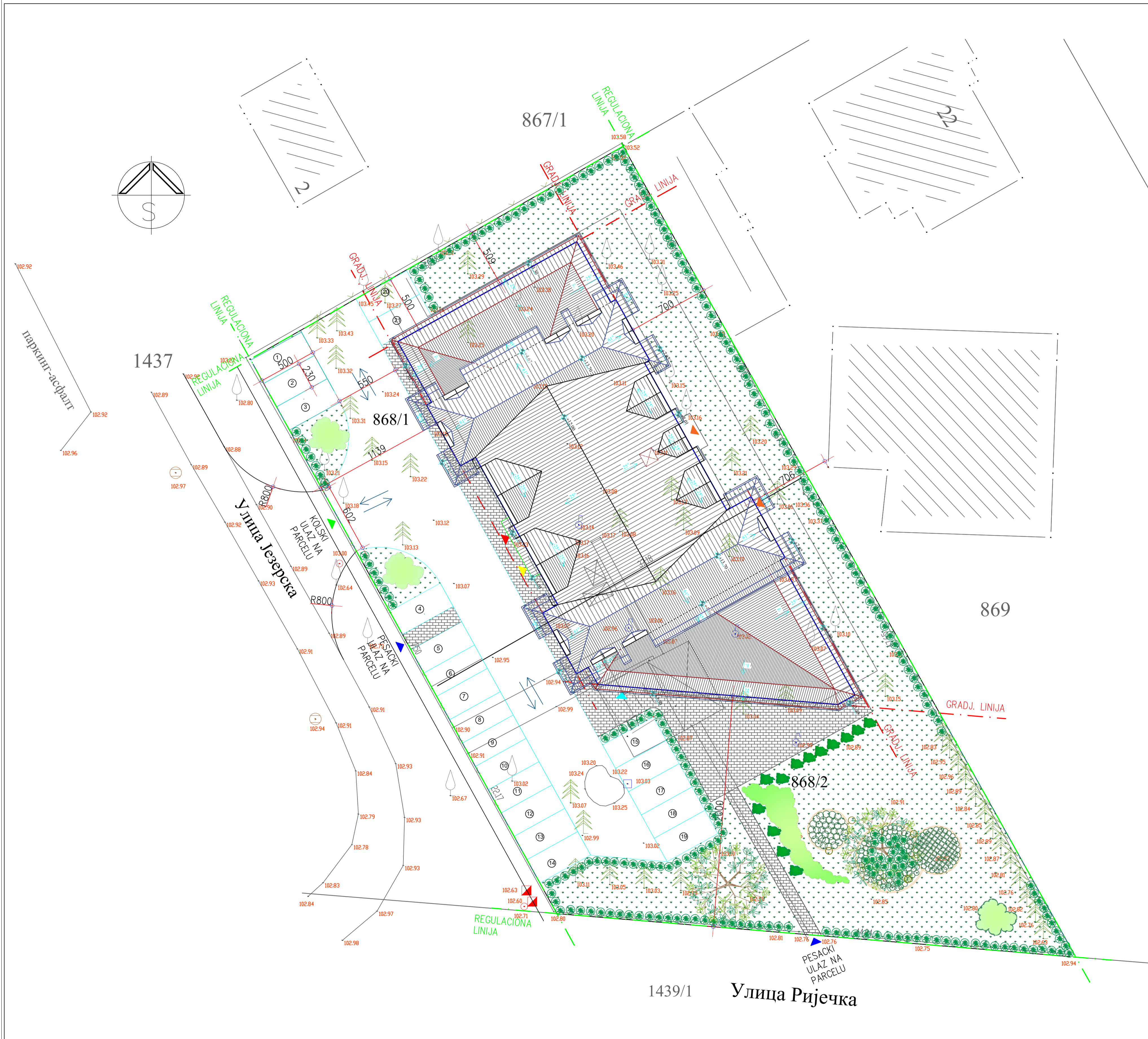


LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- SMER KRETANJA VOZILA
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U WELLNESS
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U KAFE
- TEHNIČKI ULAZ

SITUACIJA 1:250

Evidencioni br. E-23/24				Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacija		
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10			Razmera 1:250
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424			Datum dec..2024.
				br.lista 2.



LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- –SMER KRETANJA VOZILA
- ▶ –PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ▶ –KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ▶ –ULAZ U WELLNESS
- ▶ –ULAZ U OBJEKAT
- ▶ –ULAZ U KAFE
- ▶ –TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA 1:250

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan sa osnovom krova	
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:250
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajčić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec..2024.
			br.lista 3.



LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- –SMER KRETANJA VOZILA
- ▲ –PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ▲ –KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ▲ –ULAZ U WELLNESS
- ▲ –ULAZ U OBJEKAT
- ▲ –ULAZ U KAFE
- ▲ –TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

1:250

Evidencioni br. E-23/24		RE <small>PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING</small>	<small>Rudić ulica 6 24000 Subotica</small>	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan sa osnovom priz.		
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec..2024.	br.lista 4.

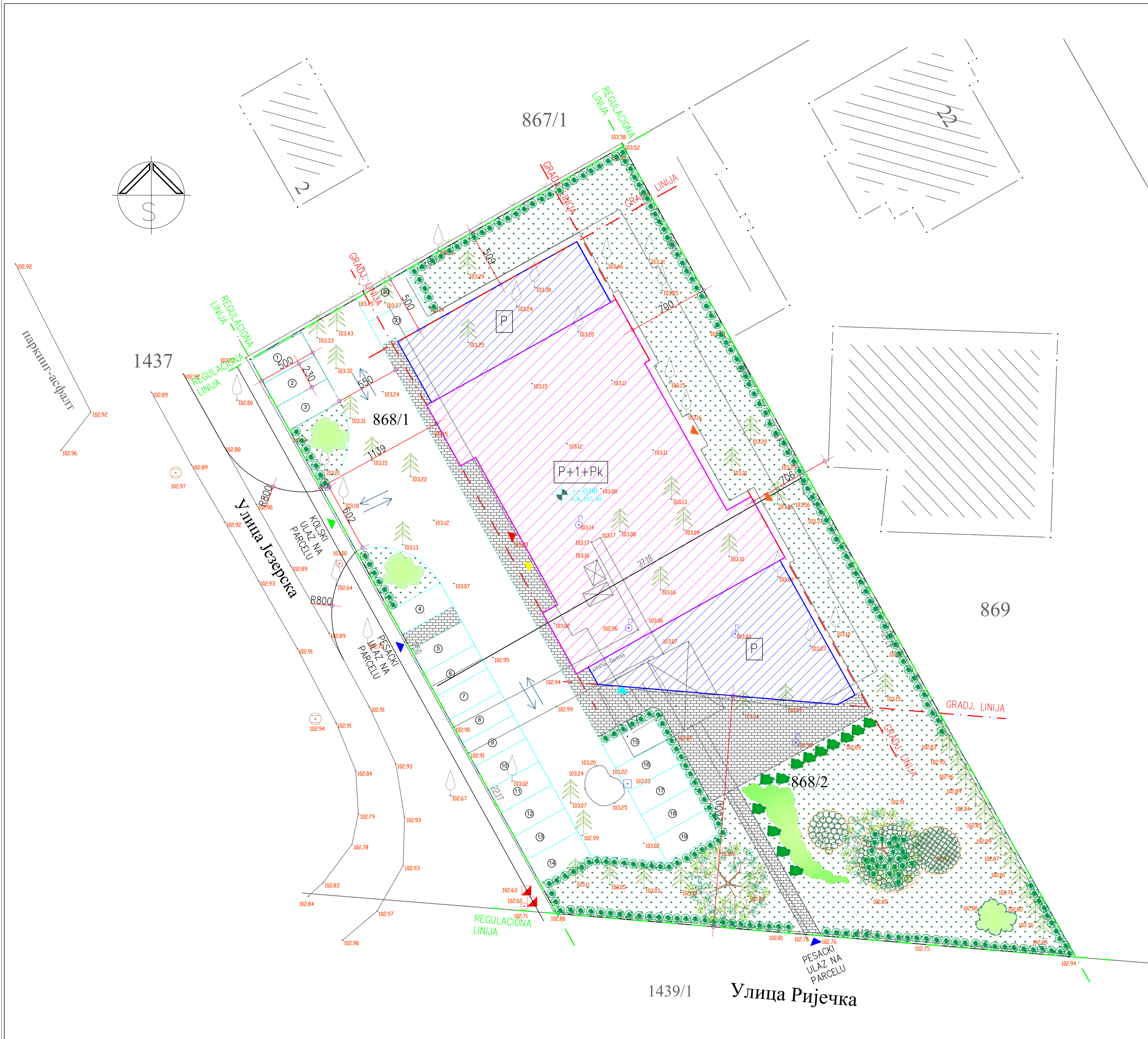


LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- ➔ –SMER KRETANJA VOZILA
- ▶ –PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ▶ –KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ▶ –ULAZ U WELLNESS
- ▶ –ULAZ U OBJEKAT
- ▶ –ULAZ U KAFE
- ▶ –TEHNIČKI ULAZ

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA **1:250**

Evidencioni br. E-23/24		RE <small>PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINIERING</small>	<small>Rudić ulica 6 24000 Subotica</small> Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan sa prik. saobr. reš.	
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:250
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec..2024.
			br.lista 5.

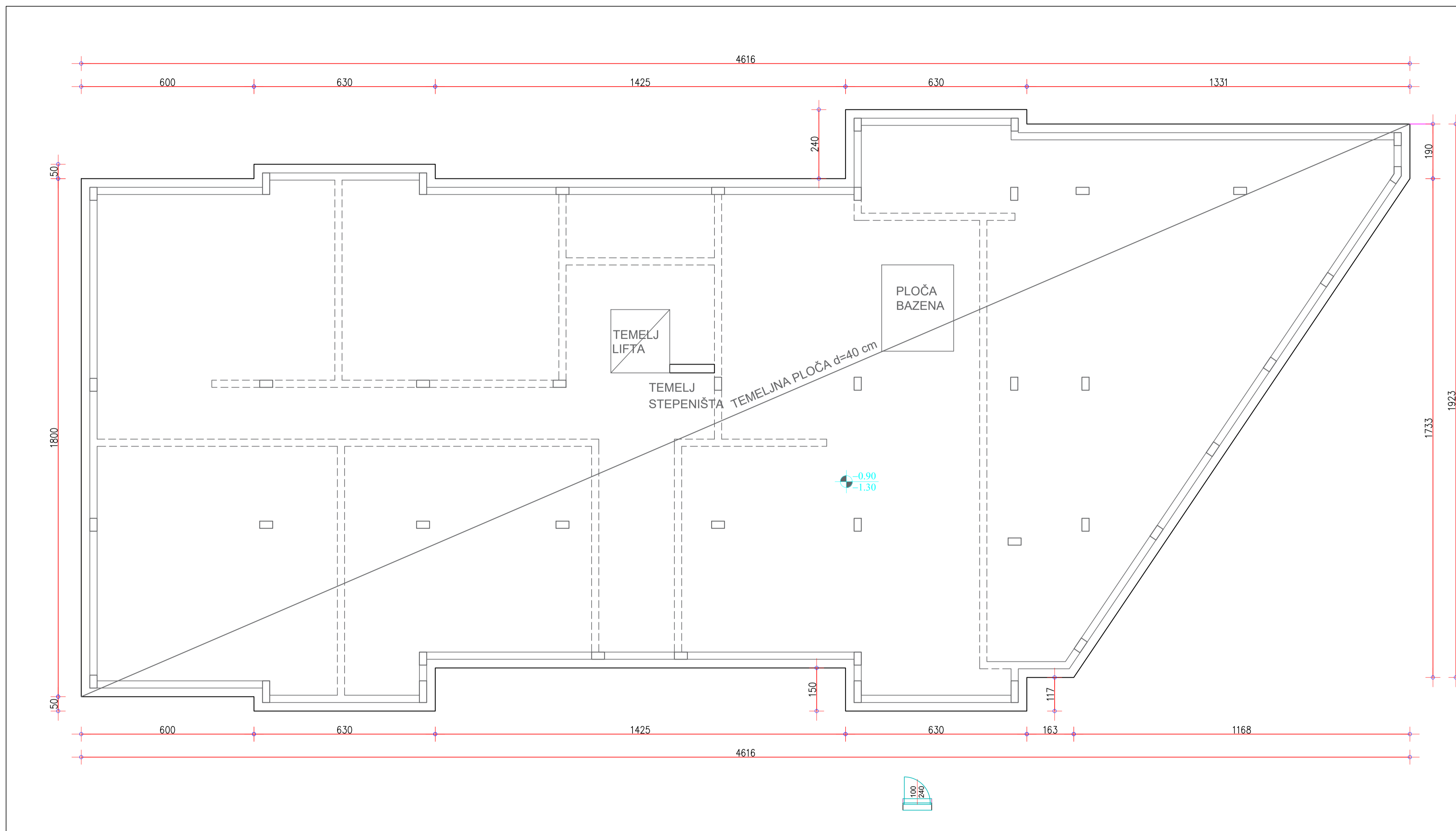


LEGENDA

- POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- PARKING
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U WELLNESS
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U KAFE
- TEHNIČKI ULAZ
- SMER KRETANJA VOZILA

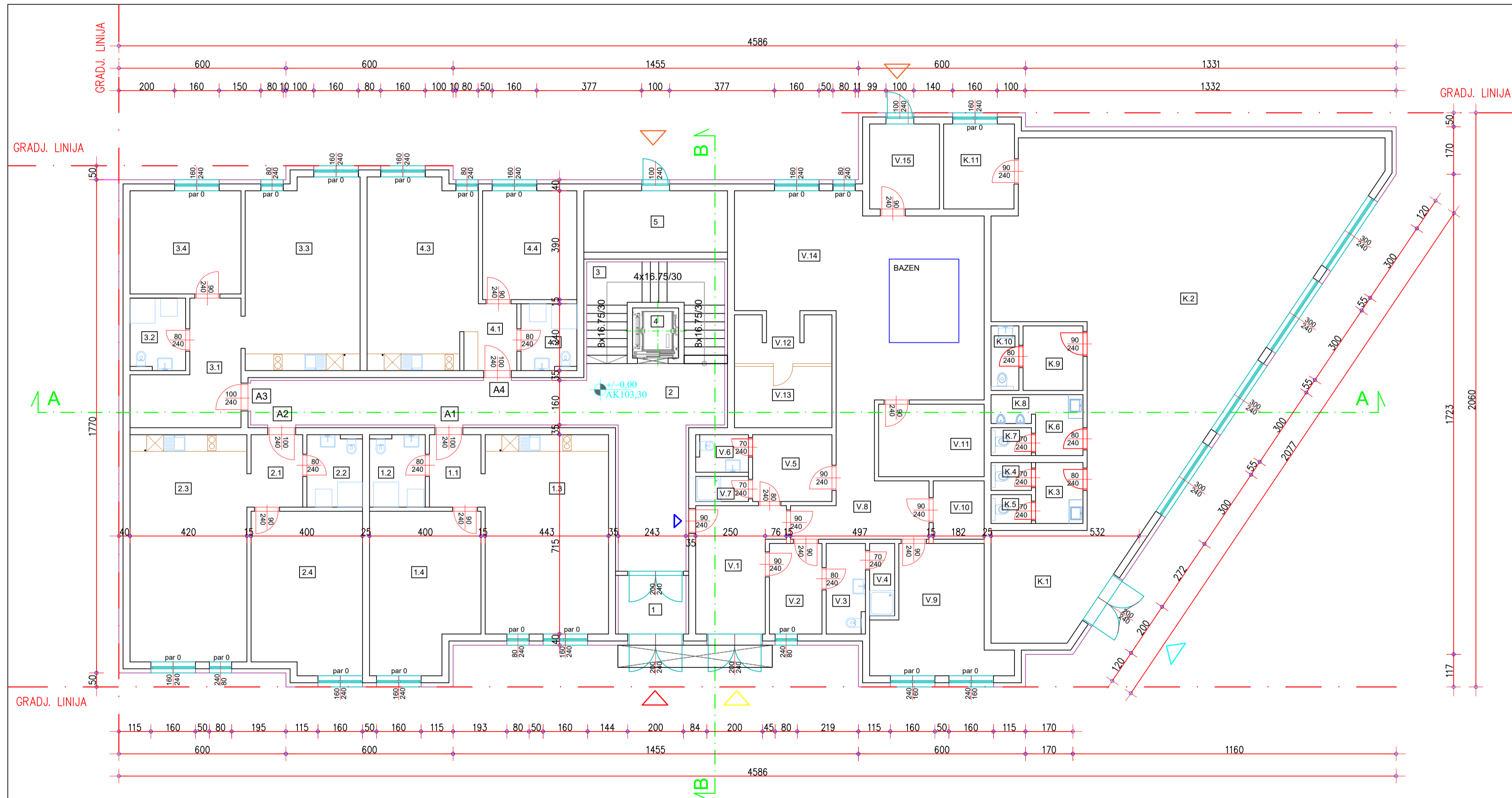
SITUACIONI PLAN INSTALACIJA 1:250

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Situacioni plan instalacija	
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10	Razmera 1:250	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424	Datum dec..2024.	



OSNOVA TEMELJA **1:100**

Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova temelja			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1.868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok.		
		1-proj. arhitekture	IDR		
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10	<i>Edi Rind-Vitez</i>	Razmera		1:100
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inz.arh. br.licence: 321 A00424	<i>Maša Lj. Krnjajić</i>	Datum		dec.2024.
			br.lista		7.



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
1.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,90	4,81
1.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
1.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	23,15	31,66
1.4	Soba	Tarket	19,80	21,50
UKUPNA NETO POVRŠINA				63,17m²

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
2.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,91	4,82
2.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
2.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,69	34,19
2.4	Soba	Tarket	19,80	22,80
UKUPNA NETO POVRŠINA				67,01m²

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
3.1	Ulaz	Keramičke pl.	17,27	12,62
3.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
3.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,15	27,75
3.4	Soba	Tarket	15,37	14,74
UKUPNA NETO POVRŠINA				60,31m²

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
4.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,20	4,30
4.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,81	4,81
4.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	21,49	25,92
4.4	Soba	Tarket	14,56	13,18
UKUPNA NETO POVRŠINA				48,21m²

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
1	Vetrobran	Keramičke pl.	9,06	5,11
2	Hodnik	Keramičke pl.	48,93	42,96
3	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,61	13,59
4	Lift	Keramičke pl.	6,90	2,97
5	Tehnička prostorija	Keramičke pl.	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA				75,97m²

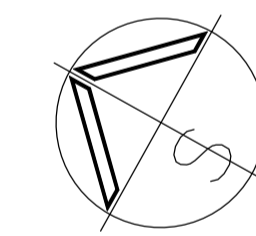
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
V1	Uložni deo	Keramičke pl.	15,74	12,46
V2	Svlačiona-M	Keramičke pl.	10,26	6,12
V3	Toalet-M	Keramičke pl.	9,31	4,58
V4	Tuš-M	Keramičke pl.	6,99	2,34
V5	Svlačiona-Z	Keramičke pl.	10,48	6,82
V6	Toalet-Z	Keramičke pl.	6,49	2,56
V7	Tuš-Z	Keramičke pl.	5,59	1,71
V8	Hodnik	Keramičke pl.	19,93	12,95
V9	Soba za masažu	Keramičke pl.	19,89	17,64
V10	Ostava	Keramičke pl.	7,84	3,83
V11	Tursko kupatilo	Keramičke pl.	12,77	9,85
V12	Tuševi	Keramičke pl.	14,80	6,00
V13	Sauna	Keramičke pl.	11,40	7,70
V14	Prostorija sa bazenom	Keramičke pl.	32,93	51,64
V15	Mošinska prostorija	Keramičke pl.	11,19	7,75
UKUPNA NETO POVRŠINA				153,99m²

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
K1	Uložni deo	Keramičke pl.	15,64	15,62
K2	Prostor za goste	Keramičke pl.	51,19	115,50
K3	Predprostor toaleta-Z	Keramičke pl.	7,77	3,72
K4	WC kabina-Z	Keramičke pl.	4,90	1,45
K5	WC kabina-Z	Keramičke pl.	4,97	1,50
K6	Predprostor toaleta-M	Keramičke pl.	7,76	3,71
K7	WC kabina-M	Keramičke pl.	4,90	1,45
K8	Pisoari	Keramičke pl.	4,96	1,50
K9	Svlačiona za osoblje	Keramičke pl.	8,94	4,99
K10	Toalet za osoblje	Keramičke pl.	6,64	2,32
K11	Magacin	Keramičke pl.	11,15	7,70
UKUPNA NETO POVRŠINA				159,46m²

UKUPNA NETO POVRŠINA – opratmana prizemlja	238,70
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih prostorija prizemlja	75,97
UKUPNA NETO POVRŠINA – prostorija wellness-a	153,99
UKUPNA NETO POVRŠINA – prostorija kafe-a	159,46
UKUPNA NETO POVRŠINA prizemlja	628,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA prizemlja	736,92

LEGENDA:

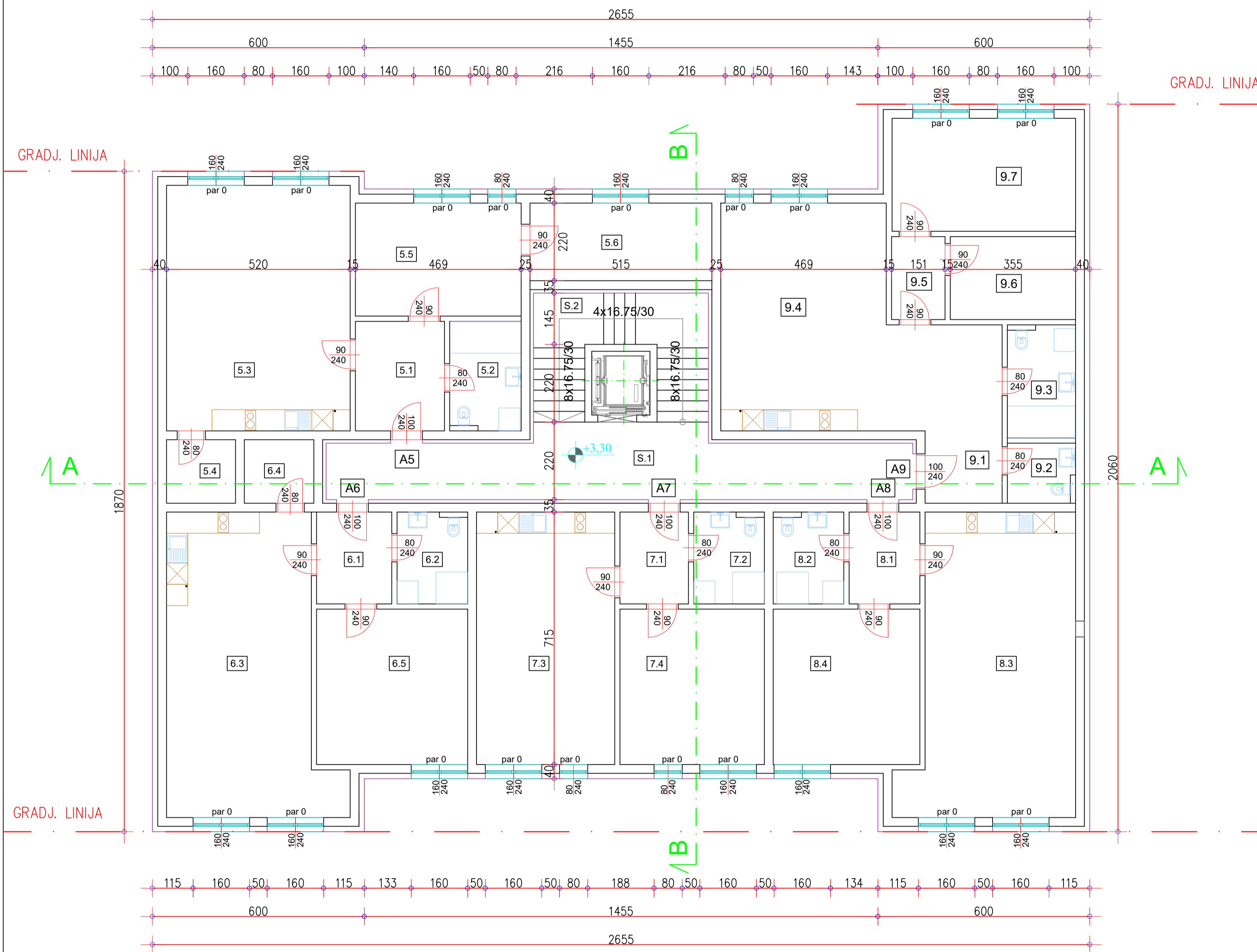
- ZIDANI ZID
- TERMOIZOLACIJA
- ▲ — ULAZ U WELLNES
- ▲ — ULAZ U OBJEKAT-APARTMANI
- ▲ — ULAZ U KAFE
- ▲ — TEHNIČKI ULAZ
- ▲ — ULAZ U WELLNES IZ OBJEKTA



OSNOVA PRIZEMLJA

1:100

Evidencioni br. E-23/24	Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova prizemlja	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNES CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALUĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10	Razmera 1:100		
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.lnj.ark. br.licence: 321 A00424	Datum dec.2024.	br.lista 8.	



R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
5.1	Ulaz	Keramičke pl.	11,24	7,81
5.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,27
5.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,30	36,14
5.4	Ostava	Keramičke pl.	7,50	3,52
5.5	Soba	Tarket	15,78	15,02
5.6	Garderober	Tarket	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA			80,10m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
6.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,45	5,54
6.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
6.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	36,95
6.4	Ostava	Keramičke pl.	7,53	3,53
6.5	Soba	Tarket	17,35	18,82
UKUPNA NETO POVRŠINA			70,04m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
7.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,08	5,05
7.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
7.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,12	27,99
7.4	Soba	Tarket	16,98	18,00
UKUPNA NETO POVRŠINA			56,24m ²	

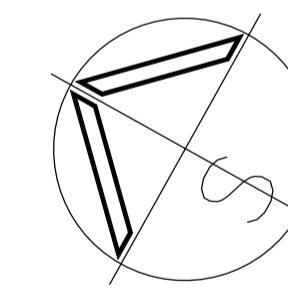
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
8.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,20	5,20
8.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
8.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	38,14
8.4	Soba	Tarket	17,10	18,27
UKUPNA NETO POVRŠINA			66,81m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
9.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,46	4,47
9.2	Toalet	Keramičke pl.	7,26	3,29
9.3	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,14
9.4	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	28,83	40,12
9.5	Hodnik	Tarket	7,72	3,55
9.6	Garderober	Tarket	11,77	8,31
9.7	Soba	Tarket	16,77	16,60
UKUPNA NETO POVRŠINA			82,48m ²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
S1	Hodnik	Keramičke pl.	37,63	29,56
S2	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,61	13,59
UKUPNA NETO POVRŠINA			43,15m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA – apratmana 1.sprata	355,67
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih 1.sprata	43,15
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.sprata	398,82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.sprata	478,80

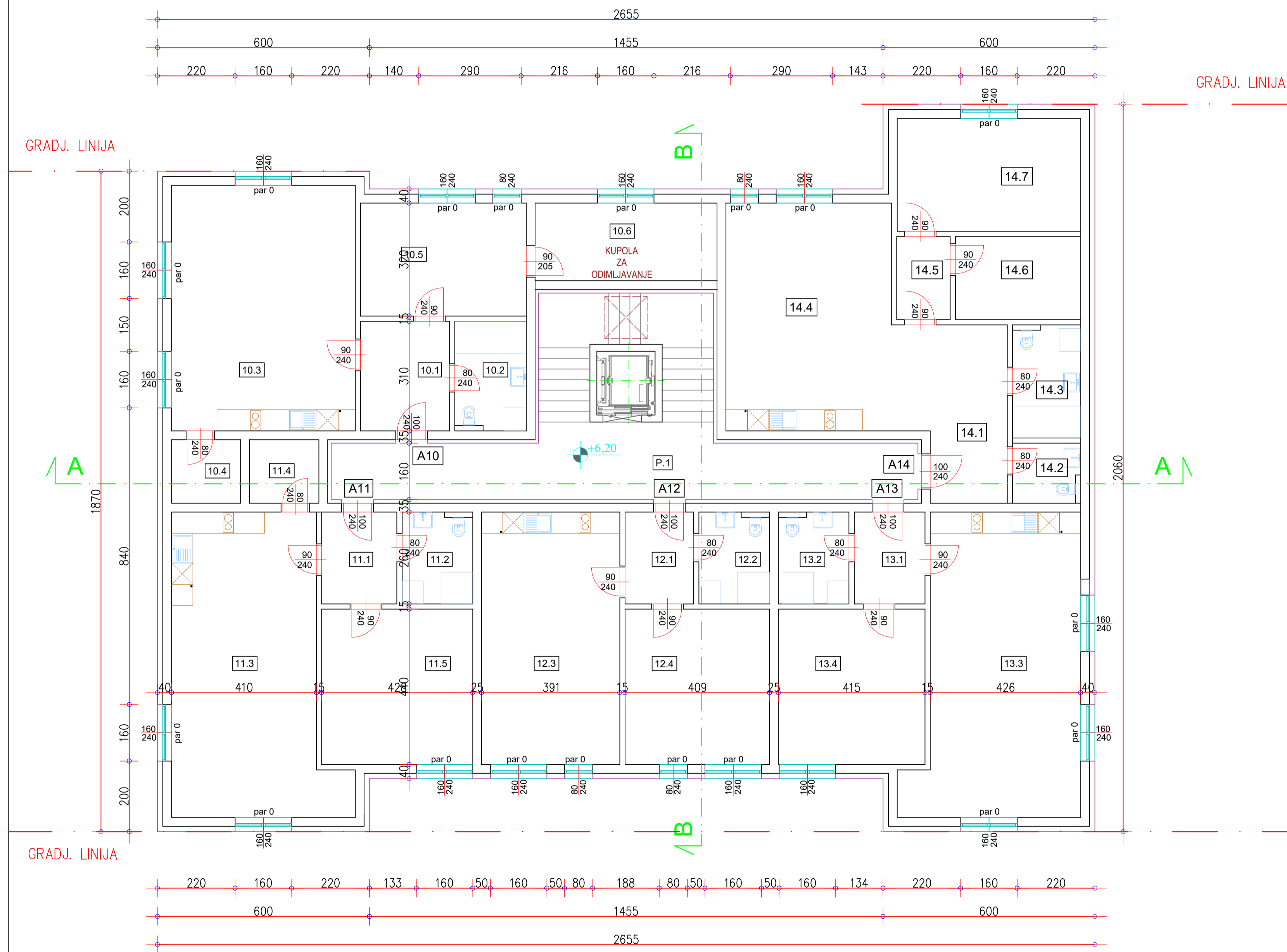
- LEGENDA:
- ZIDANI ZID
 - TERMOIZOLACIJA



OSNOVA 1.SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-23/24	RE PROJEKTOVANJE I NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova sprata		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dpl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:100	
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	
		br.lista 9.	



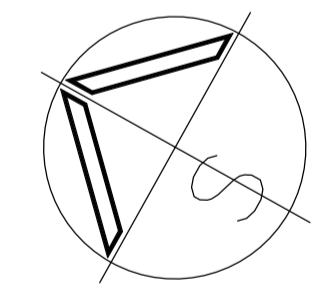
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
10.1	Ulaz	Keramičke pl.	11,24	7,81
10.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,27
10.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	24,30	36,14
10.4	Ostava	Keramičke pl.	7,50	3,52
10.5	Soba	Tarket	15,78	15,02
10.6	Garderober	Tarket	14,71	11,34
UKUPNA NETO POVRŠINA			80,10m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
11.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,45	5,54
11.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
11.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	36,95
11.4	Ostava	Keramičke pl.	7,53	3,53
11.5	Soba	Tarket	17,35	18,82
UKUPNA NETO POVRŠINA			70,04m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
12.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,08	5,05
12.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
12.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	22,12	27,99
12.4	Soba	Tarket	16,98	18,00
UKUPNA NETO POVRŠINA			56,24m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
13.1	Ulaz	Keramičke pl.	9,20	5,20
13.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,20	5,20
13.3	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	27,70	38,14
13.4	Soba	Tarket	17,10	18,27
UKUPNA NETO POVRŠINA			66,81m²	

LEGENDA:
 [Symbol] - ZIDANI ZID
 [Symbol] - TERMOIZOLACIJA



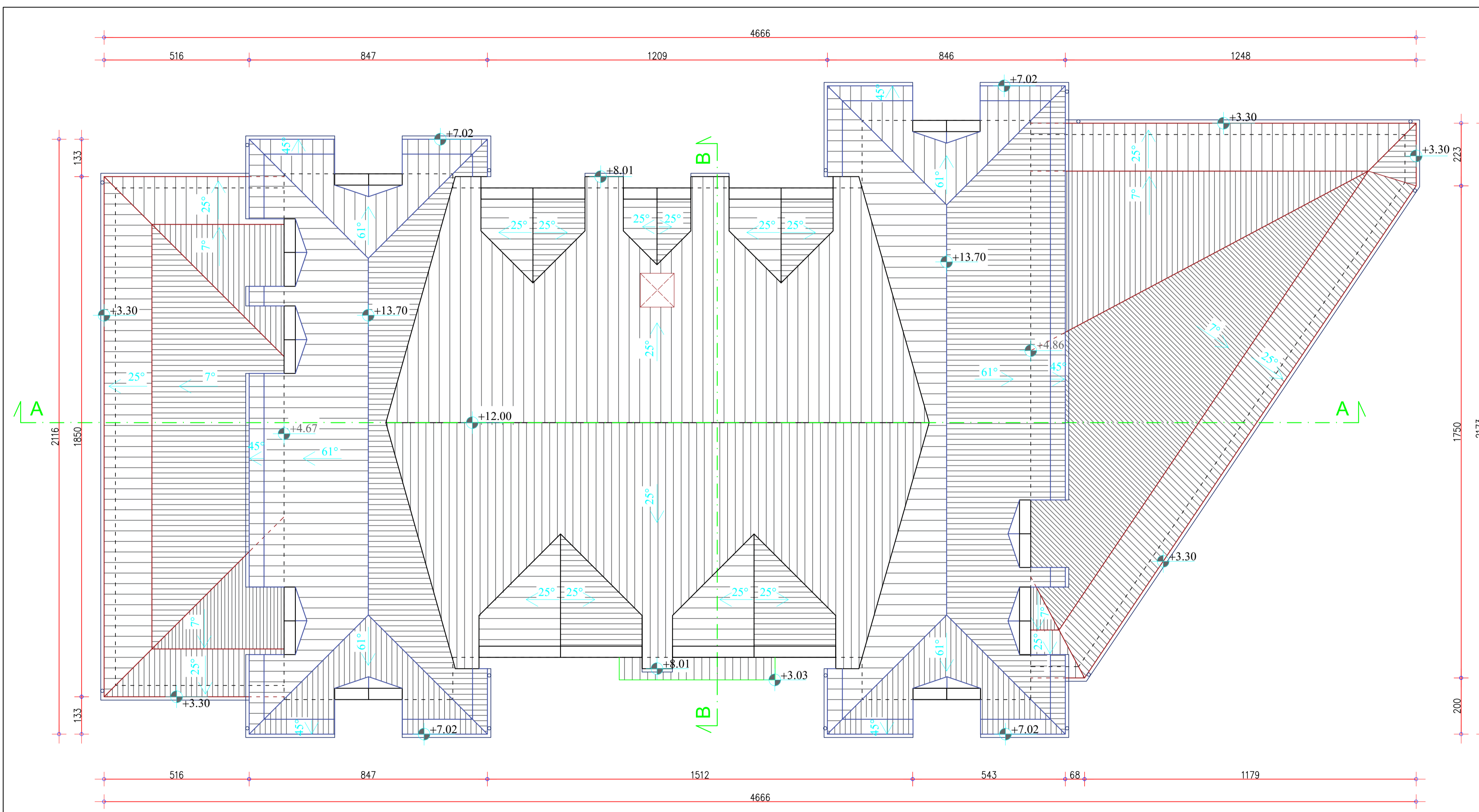
R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
14.1	Ulaz	Keramičke pl.	8,46	4,47
14.2	Toalet	Keramičke pl.	7,26	3,29
14.3	Kupatilo	Keramičke pl.	10,24	6,14
14.4	Dnevna soba sa kuh.	Tarket	28,83	40,12
14.5	Hodnik	Tarket	7,72	3,55
14.4	Garderober	Tarket	11,77	8,31
14.5	Soba	Tarket	16,77	16,60
UKUPNA NETO POVRŠINA			82,48m²	

R.B.	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O(m)	P(m ²)
P1	Hodnik	Keramičke pl.	37,63	29,56
UKUPNA NETO POVRŠINA			29,56m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA – apratmana potkrovlja	355,67
UKUPNA NETO POVRŠINA – zajedničkih potkrovlja	29,56
UKUPNA NETO POVRŠINA potkrovlja	385,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA potkrovlja	478,80

OSNOVA POTKROVLJA 1:100

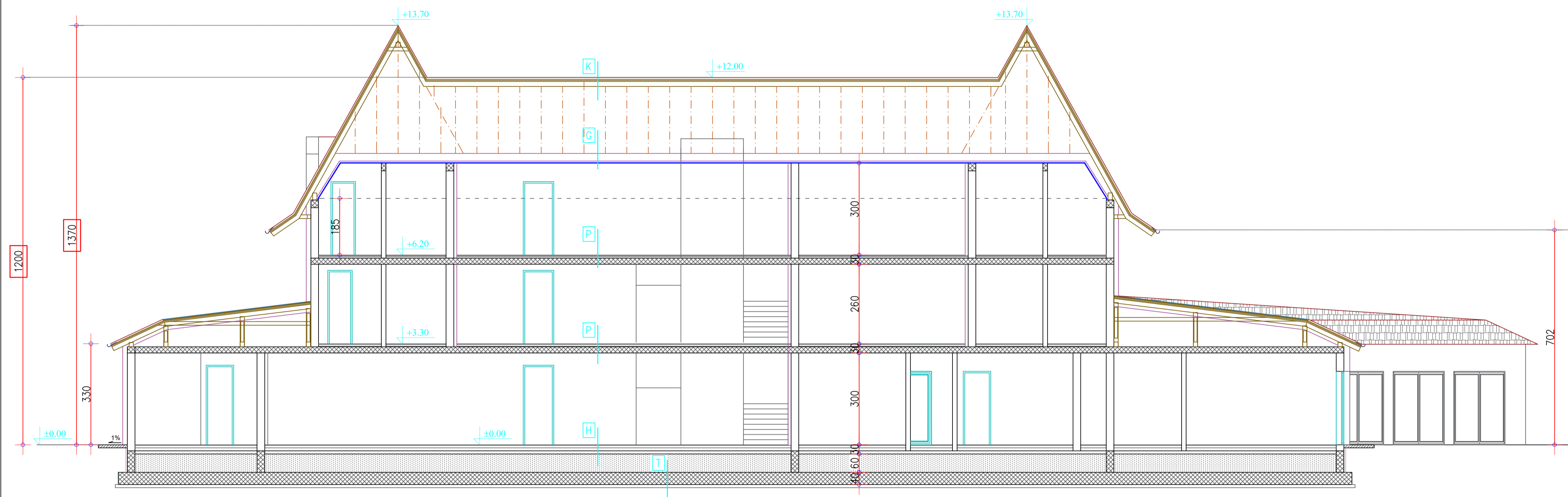
Evidencioni br. E-23/24	RE PROJEKTOVANJE I NAZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Osnova potkrovlja		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dpl.ing.grad br.licence: 310 J578 10		Razmera 1:100	
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 10.



POGLED NA KROV

1:100

Evidencioni br.	E-23/24	Rudić ulica 6 34000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj	Pogled na krov
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh. dok.
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 578 10	1-proj. arhitekture	IDR
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br.licence: 321 A00424	<i>M. Lj. Krnjajić</i>	Razmera 1:100 Datum dec.2024. br.lista 11.



DETALJ "P"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 6cm
- termoreflekturna folija
- XPS 2cm
- AB ploča 20cm

DETALJ "H"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 8cm
- termoreflekturna folija
- XPS 10cm
- AB ploča 10cm
- PVC folija
- pesak 30cm

DETALJ "T"

- pesak
- AB temeljna ploča d=40cm
- mršav beton d=10cm

DETALJ "G"


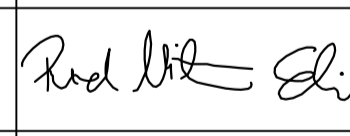

- termoizolacija 25cm
- parna brana
- gipsani plafon

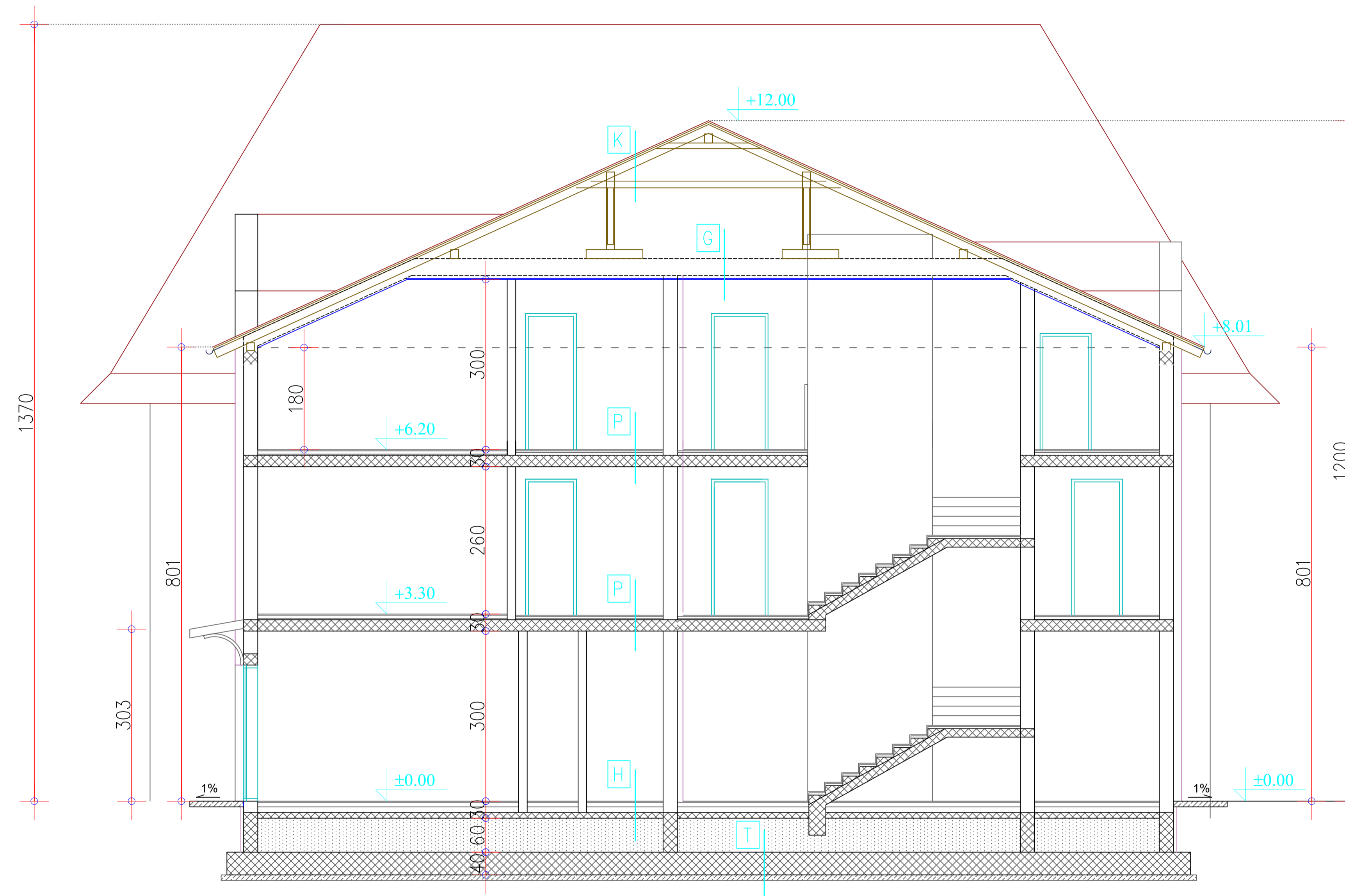
DETALJ "K"

- biber crep
- letva 3/5
- kontraletva 3/5
- paropropusna-vodonepropusna folija
- rog

PRESEK A-A

1:100

Evidencioni br. E-23/24				Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Presek A-A			
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh. dok. IDR		
Glavni projektant	Edi Rind-Vitez dipl.ing.grad br.licence: 310 J578 10			Razmera 1:100	
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mas.inz.arh. br.licence: 321 A00424			Datum dec.2024.	br.lista 12.



DETALJ "P"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 6cm
- termoreflektujuća folija
- XPS 2cm
- AB ploca 20cm

DETALJ "H"

- podna obloga 2cm
- cementni estrih 8cm
- termoreflektujuća folija
- XPS 10cm
- AB ploca 10cm
- PVC folija
- pesak 30cm

DETALJ "T"

- pesak
- AB temeljna ploča d=40cm
- mršav beton d=10cm

DETALJ "G"



- termoizolacija 25cm
- parna brana
- gipsani plafon

DETALJ "K"

- biber crep
- letva 3/5
- kontraletva 3/5
- paropropusna-vodonepropusna folija
- rog

PRESEK B-B



1:100

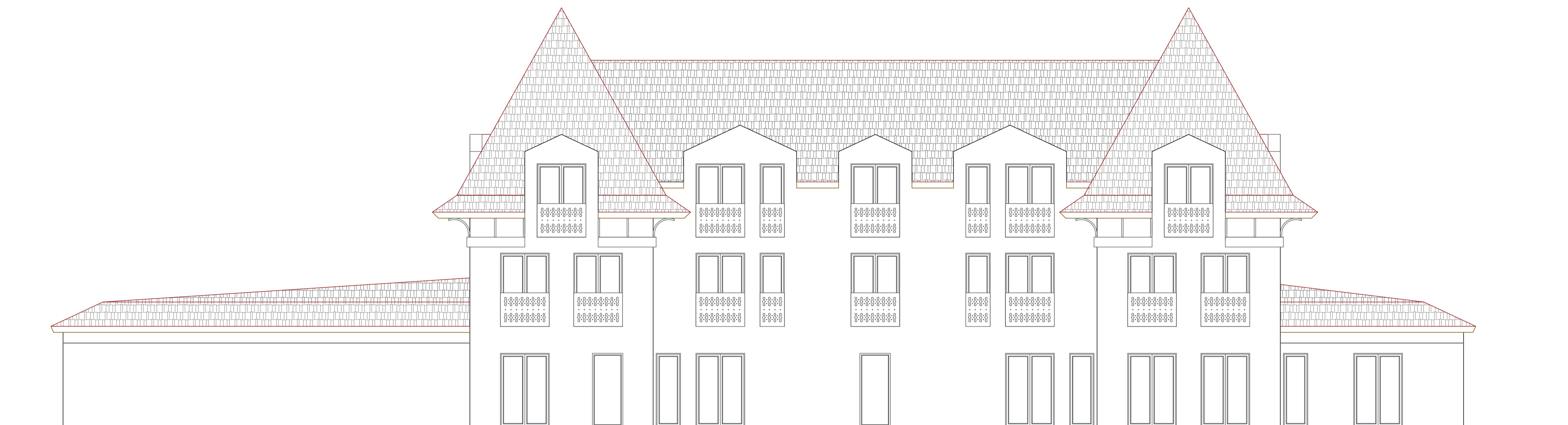
Evidencioni br. E-23/24		RE PROJEKTOVANJE NAZOR INŽINJERING		Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Presek B-B					
Objekat	POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR				
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100			
Odgovorni projektant	Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424			Datum dec.2024.	br.lista 13.		



JUGO-ZAPADNI IZGLLED

1:100

Evidencioni br. E-23/24	 PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Jugo-zapadni izgled		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		<i>Red Rind-Vitez</i> Razmera 1:100	
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424	<i>M. Krnjajić</i>	Datum dec.2024.	br.lista 14.

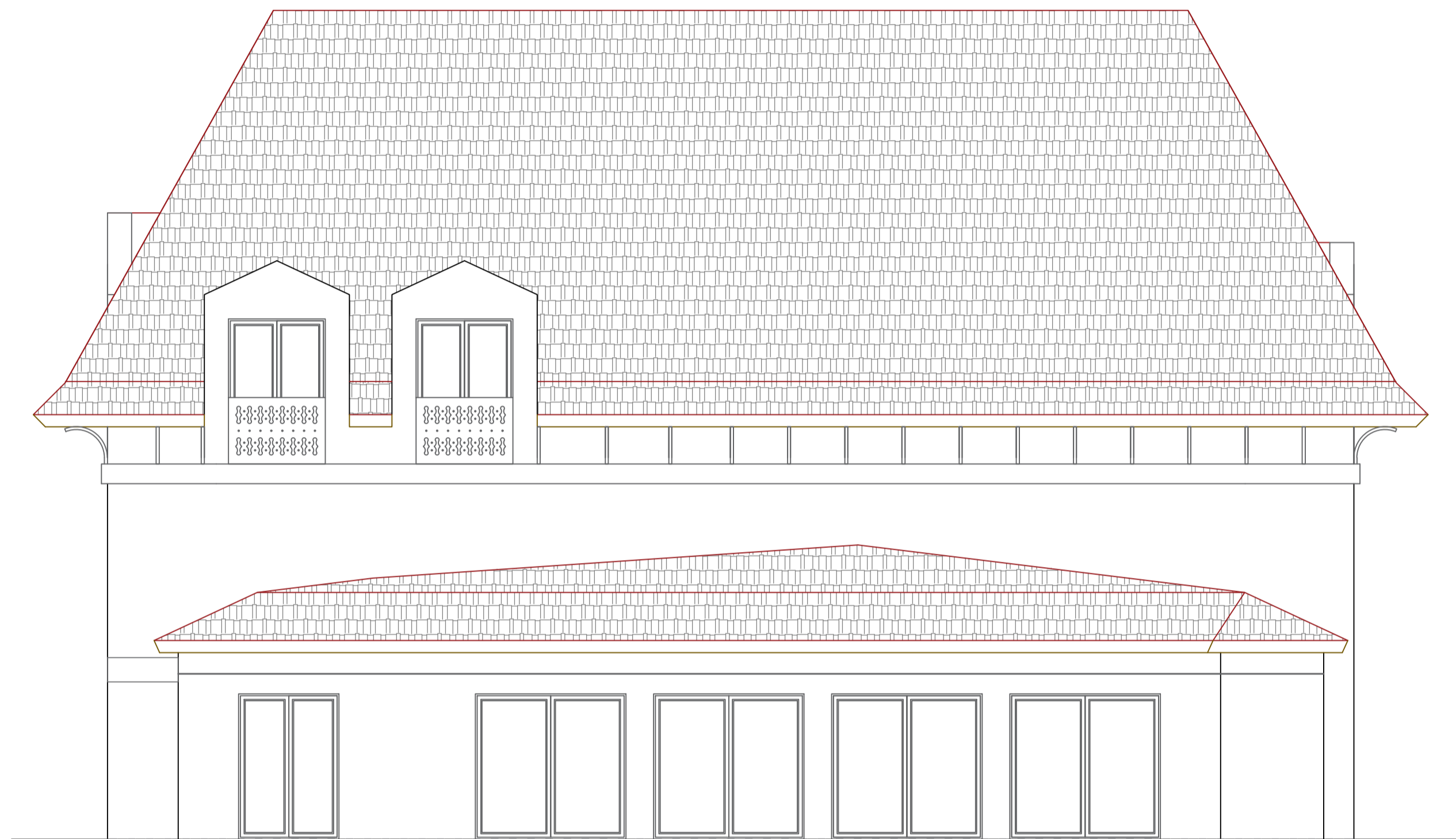


SEVERO-ISTOČNI IZGLED

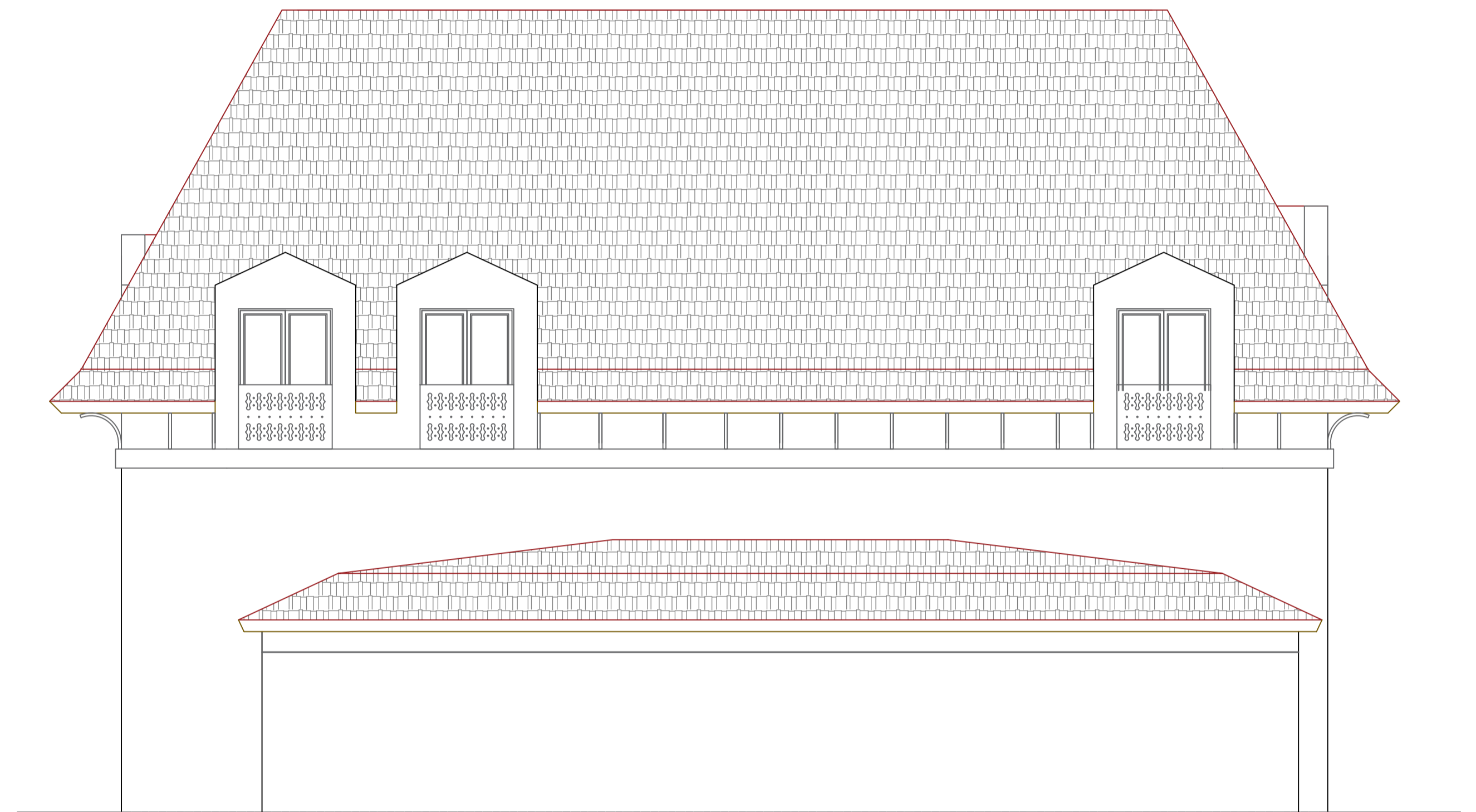
1:100

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Severo-istočni izgled		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 15.

JUGO-ISTOČNI IZGLED



SEVERO-ZAPADNI IZGLED



IZGLEDI

1:100

Evidencioni br. E-23/24		Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor MIKIĆ JULIJANA Rudić ulica br.1, Subotica	Sadržaj Izgledi		
Objekat POSLOVNI OBJEKAT SA WELLNESS CENTROM Palić, Riječka 17., par. 868/1,868/2 K.O. PALIĆ	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR	
Glavni projektant Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant Maša Lj. Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321 A00424		Datum dec.2024.	br.lista 16.

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: П-06-344-25/2025
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 интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-6/25 од 10.1.2025. у име инвеститора ЈУЛИЈАНА МИКИЋ, Рудић улица бр. 1, 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 Језерска, на к.п. бр. 1437 К.О. Палић.

Према капацитету и потребама објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА „WELLNES“ ЦЕНТРОМ П+1+Пк, чија се изградња планира на к.п. бр. 868/1, 868/2 К.О. Палић, према 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.

Обавезује се Инвеститор да пре пријаве радова код надлежног органа, "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица достави ситуациони приказ планираног саобраћајног прикључка и исходује Решење о испуњености издатих услова.

Ситуациони приказ мора да садржи графичке и нумеричке податке о површини путног земљишта које је заузето саобраћајним прикључком.

Образложење

Служба за урбанистичко планирање је поднела 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





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

Број:

22-2/19

Датум:

31.1.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

МИКИЋ ЈУЛИЈАНА

Рудић улица 1

Суботица

Број: 2-27/25
Дана 19-02-2025 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу пословног објекта са „wellness” центром на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 22-1/19 од 13.01.2025. године МИКИЋ ЈУЛИЈАНА, Рудић улица 1, Суботица, обратила се за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за изградњу пословног објекта са „wellness” центром на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић.

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

Услове за предузимање мера техничке заштите

- На предметним парцелама се планира изградња пословног објекта са „wellness” центром спратности П+1+Пк. На парцели 868/2 се тренутно налази стамбено-пословни објекат који је валоризован као објекат без споменичке вредности, док на парцели 868/1 нема уписаних објекта. Објекат који је валоризован као објекат без споменичке вредности се може уклонити;
- Предметни простор се налази у оквиру просторне културно историјске целине Палића, у приобалном појасу, те је планирању и радовима потребно приступити са посебном пажњом, у складу са вредностима предметног простора. Изградњом новог објекта очувати основне урбанистичке и архитектонске вредности простора;
- Габарити нових објеката у стамбеном делу насеља морају бити примерени наслеђу и величини парцела, разуђени у основи као и по вертикали, а са карактером старих вила. Висине ускладити са околним вилама, П, П+Пк, П+1. Спратност се одређује појединачно за сваки нови објекат, а дефинише се висином стрехе и слемена суседних објеката од споменичке вредности или висинама објеката од споменичке вредности у окружењу;
- Висински габарит новог објекта условљен је градитељским наслеђем Палића, односно објеката у окружењу који су планирани за чување. Максимална висина стрехе је 10,00м, а висина слемена је 12,00м. Може се појавити висински акценат у виду торња максималне висине до 17,00м (акценат може максимално износити 25% од укупне површине објекта);
- Објекат конципирати по угледу на наслеђену архитектуру Палића. Формирати објекат разуђених габарита, како у хоризонталном, тако и у вертикалном габариту. Објекат треба да је отворен ка спољашњем простору са великим терасама, тремовима, еркерима и сл. Елементи обликовања треба да допринесу да се задржи специфичан карактер архитектуре Палића али уз



- савремену интерпретацију традиционалних, наслеђених елемената.** Обрада фасаде и колорит треба да буде примерен наслеђу;
- Изградњом новог објекта не сме да се угрози визура на језеро која чини особеност овога простора. Сходно наведеном, објекат лоцирати у централном делу предметног простора, увучено од регулационе линије како би се према језеру формирао зелени појас. При изградњи новог објекта испратити и локацију постојећих објеката уз обалу, односно њихову удаљеност од обале, која не сме бити мања од 50 м. Објекат лоцирати на адекватном одстојању од обале језера како би се што мање реметила визура на језеро. Максимална спратност може да се реализује на најудаљенијем делу од обале, габарит треба да се постепено спушта према језеру на спратност П или П+Пк, а по угледу на концепт Велике терасе. При обликовању комплекса посебну пажњу посветити визурама и синтези зеленила и архитектуре;
 - Нови објекат треба да се гради као слободностојећи у централном делу парцеле по угледу на наслеђени тип бањских објеката. Однос изграђене и зелене површине треба да прати наслеђене параметре;
 - Примењени материјали морају бити у складу са грађевинским наслеђем – природни: опека, малтерска обрада, дрво, цреп, шиндра, керамика, као и савремени материјали који нису у супротностима са наведеним. Фасадна столарија мора бити дрвена или од висококвалитетног алуминијума;
 - Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да носи печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чини складну целину.
 - У заштићеној Просторно културно-историјској целини Палић "Језгро Палића" нису дозвољени равни кровови.
 - Минималне висине етажа треба да износе 3,0 м, у приземљу је могуће и више.
 - Ограду парцеле извести искључиво перфорирано, транспарентно, по угледу на постојеће (мрежасто, металне, и сл.), а једино са зиданом соклом и стубовима;
 - Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
 - Решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожавају објекте;
 - Очувати фонд зеленила на парцели и формирати ново зеленило, које уједно треба да чини и саставни део архитектуре и амбијента;
 - Партерно решење и урбани мобилијар треба да носи обележја заштићеног амбијента;
 - Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна, мешовита и др.
 - Пре почетка бојења фасаде се консултовати са стручњацима МЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове.
 - За све земљане радове у оквиру пројекта на изградњи објеката, као и све радове за потребе постављања инсталација које се укопавају у земљу (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблови, водовод и сл.):
 - Обавеза инвеститора је да благовремено, пре почетка радова, обавести овај Завод да би се обезбедио археолошки надзор.
 - Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94).

- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Сл гласник РС“ број 71/94), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу (Сл. Гласник РС, број 129/21).

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

- У случају неких нејасноћа обавеза Инвеститора и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Током израде пројекта препоручена је сарадња са стручном службом Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.
- Подносилац захтева се обавезује да Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица, достави један примерак техничке документације на сагласност.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Улова пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Улова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

Образложење

МИКИЋ ЈУЛИЈАНА, Рудић улица 1, Суботица, се обратила Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица захтевом заведеним под бр. 22-1/19 од 13.01.2025. године, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за изградњу пословног објекта са „wellness” центром на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић.

Предметни - планирани објекат се налази у заштићеној Просторно културно-историјској целини Палић "Језгро Палића" (Одлука МЗЗСК Суботица бр. 435-1 од 13.12.1993), те је решено као у диспозитиву овог решења.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

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





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву од 09.01.2025. године, ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром на к.п. бр. 868/1 и 868/2 КО Палић на Палићу, дана 10.01.2025. године, под бр. 03020-43/4, доноси

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

Број: 2-21/25

Дана 13-02-2025 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

1. К.п. бр. 868/1 и 868/2 к.о. Палић налазе се у границама Парка природе (ПП) „Палић“, унутар просторне целине заштићене режимом заштите III степена (Одлука о заштити ПП „Палић“, „Сл.лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона), на простору између Великог парка и зелених површина Зоо врта. ПП „Палић“ припада еколошки значајном подручју бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије и обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградњу објеката на датом простору регулише План детаљне регулације за део простора "Бање Палић" на Палићу („Службени гласник општине Суботица“ број 7/2007, „Службени лист Града Суботице“, број 24/2010, 46/2011, 56/2012 и 30/2017). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња пословног објекта са „Wellness“ центром може да се реализује на к.п. бр. 868/1 и 868/2 КО Палић у складу са приложеним идејним решењем (Е-23/24, Суботица, децембар 2024. године) и са Планом детаљне регулације за део простора "Бање Палић" на Палићу („Сл. лист општине Суботица“, бр.7/2007, „Сл. лист Града Суботице“ бр. 24/2010,46/2011, 56/2012 и 30/2017), као и у складу са мерама заштите утврђеним Студијом заштите (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestjenja/zastita-prirode/obavestjenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>);
 - 2) Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе, при чему је на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне забрањено:
 - одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала;
 - извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера (предуслов за изградњу је прикључивање на јавну канализацију и хидролошка изолација објекта);
 - 3) Смањити неповољне утицаје на зелене површине и ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:
 - 3.1. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину;
 - 3.2. У складу са чланом 81. Закона, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (нпр. ротирајући рефлектори, ласери) усмерених ка небу;

3.3. За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости према зеленим и ваздушним коридорима миграције;

3.4. Није дозвољено украсно осветљење травњака и цветних леја, као ни објекта изнад нивоа приземља;

4) Током изградње и коришћења објекта применити мере заштите живог света Парка природе:

4.1. Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све недељене стаклене површине веће од $1m^2$ обавезно залепити тамну силуету грабљивице;

4.2. Ако се радови ископавања одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовно посматрање свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује појава ситних животиња (жабе, гуштери, јежеви, ровчице и сл.) у ископу, неопходно је обезбедити рампе (даске или летве храпаве површине постављене под углом мањим од 45°) за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената и њима, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста;

4.3. Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет;

4.4. Обезбедити проходност оградe за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. водоземци, гмизавци и јежеви) које се хране на травњацима и у баштама приобалних парцела. Најповољније су оградe чији је доњи део на најмање 15 cm растојања од земље или оградe од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12cm. Код оградe затворених на доњем делу обезбедити излаз из баште/дворишта дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оградe (од површине тла минимално до 0,4-0,5m висине) код свих преломних тачака (углова) оградe;

5) Током планирања и радова очувати и унапредити зеленило заштићеног подручја:

5.1. План озелењавања (графички приказ постојећег и планираног стања, списак врста) треба да буде саставни део пројектне документације;

5.2. Током радова сачувати што већи део постојећег зеленила парцеле;

5.3. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина високим лишћарима;

5.4. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре, дати предност аутохтоним (домаћим) врстама;

5.5. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а постојеће јединке наведених врста потребно је одстранити приликом уређења терена;

- 6) Планирати мере којима се обезбеђује рецикулација воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује потрошња ресурса. Обезбеђивање рецикулације се преваходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена, уз примену неопходног степена пречишћавања;
- 7) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
- 7.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
- 7.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- 7.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
- 8) Приликом обављања радова испоштовати обавезе везане за члан 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон) који се, између осталог, односи на забрану угрожавања подземних вода;
- 9) Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон и 35/23);
- 10) Спровести мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон);
- 11) Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;
- 12) Након завршетка радова, смеће и отпадни материјал изнети изван граница заштитне зоне Парка природе „Палић“. За транспорт материјала користити постојеће путеве, а приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остезљиве делове простора;
- 13) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

- 14) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 15) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 16) Особе задужене за израду пројектне документације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин.изн. и 50/2024- усклађени дин. изн.)
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев бр. 13-8/25 од 09.01.2025. године, заведен под бр. бр. 03020-43 дана 14.01.2025. године, упућен од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за

изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром на к.п. бр. 868/1 и 868/2 КО Палић на Палићу. Инвеститор је Јулијана Микић, Рудић улица 1., Суботица.

Уз захтев је приложена копија уплате ПАТ, обухват урбанистичког плана, кратак опис планиране изградње и идејно решење (Е-23/24, Суботица, децембар 2024. године, Главна свеска и Пројекат архитектуре).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева за потребе издавање услова заштите природе за локацијске услове за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром на катастарској парцели дефинисаном у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Идејно решење, израђен од стране „RVE Planning“, Рудич ул. 6., Суботица, предвиђа рушење постојећег објекта и изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром, спратности П+1+Пк (брuto површина приземља је 736,92 m²). Објекат садржи 14 апартмана, „Wellness“ центар (базен, сауна, турско купатило, соба за масажу и попутне просторије) и кафе. Испред кафеа у дворишту се формира поплочана површина, а планирана је и изградња 21 паркинг места. Предвиђени су прикључци за електроенергетску, телекомуникациону, гасну, водоводну и канализациону мрежу. Планирана покривност зелених површина је 37,8%.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

К.п. бр. 868/1 и 868/2 к.о. Палић налазе се у границама Парка природе (ПП) „Палић“, унутар просторне целине заштићене режимом заштите III степена (Одлука о заштити ПП „Палић“, „Сл.лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона), на простору између Великог парка и зелених површина Зоо врта. ПП „Палић“ припада еколошки значајном подручју бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије и обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградњу објеката на датом простору регулише План детаљне регулације за део простора "Бање Палић" на Палићу („Службени гласник општине Суботица“ број 7/2007, „Службени лист Града Суботице“, број 24/2010, 46/2011, 56/2012 и 30/2017). На основу става 6. члана 42. Закона на подручју за које је покренут поступак заштите примењују се мере заштите и унапређења наведених у Студији заштите - <https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>.

На подручју ПП „Палић“, између осталог, забрањује се: узнемиравање и уништавање фауне; нарушавање стања наслеђених хортикултурних вредности и вредне дендрофлоре; радови који изазивају трајне негативне промене хидролошког режима заштићеног подручја или квалитета воде језера; обављање радова и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, седимента, подземне и површинске воде.

На подручју ПП „Палић“, између осталог, ограничава се: изградња објеката, на оне предвиђене постојећим планским документима; уношење и гајење алохтоних врста, на

врсте које нису инвазивне у Панонском региону; покривност четинарских врста, на највише 20% у зеленилу парцела или блокова.

На предметном простору, због близине природних станишта и парковских површина, присутне су и строго заштићене врсте, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016), нпр. водоземци као што је зелена крастача, гмизавци нпр. гуштери, ситни сисари (јеж и ровчице), као и већи број пртичјих врста и слепих мишева. Ове врсте користе субурбане површине (паркови, баште, зелене површине око објеката) предметног простора као хранидбену базу или зелени, односно ваздушни коридор за миграције у правцу Великог парка, СРП „Лудашко језеро“ и ПИО „Суботичка пешчара“. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер функционишу као светлосне клопке, а другима нарушавају животни циклус. По члану 71. Закона повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитним мерама за поједине врсте, а члан 73. посебно брани узнемиравање строго заштићених врста. Члан 80. Закона обавезује примену посебних конструкција и техничко технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини уколико се пресецају коридори дневно-ноћних и сезонских миграција дивљих животиња, ради умањења негативних ефеката.

Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „... непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01), постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 5) и 16) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 6) – 14) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 - други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 15) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној

Моложај предметних парцела у односу на заштићено природно добро и Emerald подручје



Прилог бр. 1



Легенда



Предметна парцела

Заштићено природно добро

ПП "Палић"



Режим заштите II
степенa



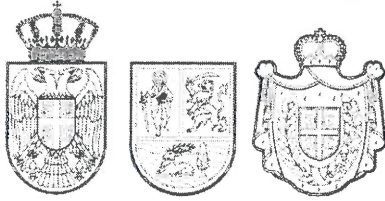
Режим заштите III
степенa



Подручје од
међународног значаја -
Emerald подручје



Source: Esri, Maxar



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 024524429 Ф: +381 024524429

sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-6/25

Дана 27-01-2025 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

БРОЈ: 000185645 2025 80253 002 003 011 005

ДАТУМ: 23.01.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
СУБОТИЦА

Вежа: Допис број 13- 7/25 од 09.01.2025. године

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

Вашим дописом бр. 13-7/25 од 09.01.2025. године, затражили сте издавање мишљења на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, према Плану детаљне регулације за део простора "Бање Палић".

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за мишљења на Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта са "Wellness" центром спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, према Плану детаљне регулације за део простора "Бање Палић", упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

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

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

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

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

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

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

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

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

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

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

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

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

9. ГРОБЉА

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

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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



Санитарни инспектор
Здравка Шаренац

Здравка Шаренац



Допис бр. 13-4/25

Ваш допис од: 09.01.2025.

Наш знак: 29-2-1/25

Суботица, 14.01.2025.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-3/25
Дата: 21-01-2025 20 год.

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

Трг Републике бр. 16, 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 “Суботицагас”, Суботица, издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За изградњу пословног објекта са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к.п. 868/1 и 868/2 к.о. Палић угао улица Језерске и Ријечке у насељу Палић, инвеститора Микић Јулијана са адресом Рудић улица бр. 1, Суботица:

1. На делу улице Језерска где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије $\varnothing 63 \times 5,8 \text{ mm}$.
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 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 ица. 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.

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Палић.

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 14-1-1/25

Суботица, 14.01.2025. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **Јулијане Микић** за издавање сагласности за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу Суботица, на основу члана на основу члана 265. став 1. Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014) доноси следећу

САГЛАСНОСТ

за прикључење будући пословни објекат са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к.п. 868/1 и 868/2 к.о. Палић угао улица Језерске и Ријечке у насељу Палић, инвеститора Микић Јулијана са адресом Рудић улица бр. 1, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;

2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази у улици **Језерска**, на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;

3. Прикључни гасовод извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија **Ø 32 x 3,0 mm**, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Палић**;

4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.

5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;

6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;

7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;

8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **16 Sm³/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;

9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;

10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора



Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.

Директор


Тимеа Радуловић Хорват дипл. оеџ.



Доставити:

1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 14-1-1/25

Суботица, 14.01.2025. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **Јулијане Микић** за издавање сагласности за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу Суботица, на основу члана на основу члана 265. став 1. Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/2014) доноси следећу

САГЛАСНОСТ

за прикључење будући пословни објекат са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к.п. 868/1 и 868/2 к.о. Палић угао улица Језерске и Ријечке у насељу Палић, инвеститора Микић Јулијана са адресом Рудић улица бр. 1, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

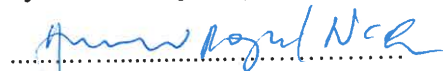
1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника $\varnothing 63 \times 5,8 \text{ mm}$ који се налази у улици **Језерска**, на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија $\varnothing 32 \times 3,0 \text{ mm}$, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Палић**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вretenом.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од $16 \text{ Sm}^3/\text{h}$ природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора




Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.

Директор


Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.



Доставити:

1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 14-1-2/25
Суботица, 14.01.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **Јулијане Микић** за издавање решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса - Суботица, у даљњем тексту дистрибутивни систем, на основу , на основу члана 265. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014) и члана 3. Уредбе о условима испоруке и снабдевања природним гасом ("Службеном гласнику РС", бр. 49/2022) доноси

Р Е Ш Е Њ Е О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје Микић Јулијана са адресом Рудић улица бр. 1, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица., одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључује се будући пословни објекат са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к.п. 868/1 и 868/2 к.о. Палић угао улица Језерске и Ријечке у насељу Палић. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат се прикључује на дистрибутивни систем у МЗ **Палић**.
3. Одобрени максимални капацитет износи **16 Sm³/h**;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 14-1-1/25 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат је могуће прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази у улици **Језерска**, радног притиска 2,5 bar;
6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје природног гаса, које обезбеђује ЈКП „Суботицагас“ Суботица. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП „Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукација притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са термокомпензацијом, величине Г- 10 одобреног од стране овлашћених организација.;
7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

Образложење

Микић Јулијана са адресом Рудић улица бр. 1, Суботица, поднела је захтев ЈКП "Суботицагас" Суботица, заведен дана 13.01.2024., под бројем 14-1/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег пословног објекта са „Wellnes“ центром спратности П+1+Пк на к.п. 868/1 и 868/2 к.о. Палић угао улица Језерске и Ријечке у насељу Палић.

Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Захтев за издавање услова предат од стране ЈП За управљање путевима и урбанистичко планирање и становање Суботица;
2. локацију објекта на изводу урбанистичког решења;
3. Идејно решење архитектуре будућег објекта.


Увидом у приложену документацију утврђено је да су испуњени услови за издавање решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, члану 265. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014).

На основу изнетог ЈКП "Суботицагас" Суботица одлучује као у диспозитиву решења.


Упутство о правном средству:

Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора


Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења

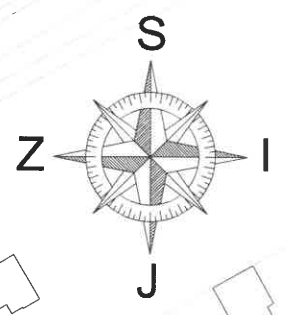
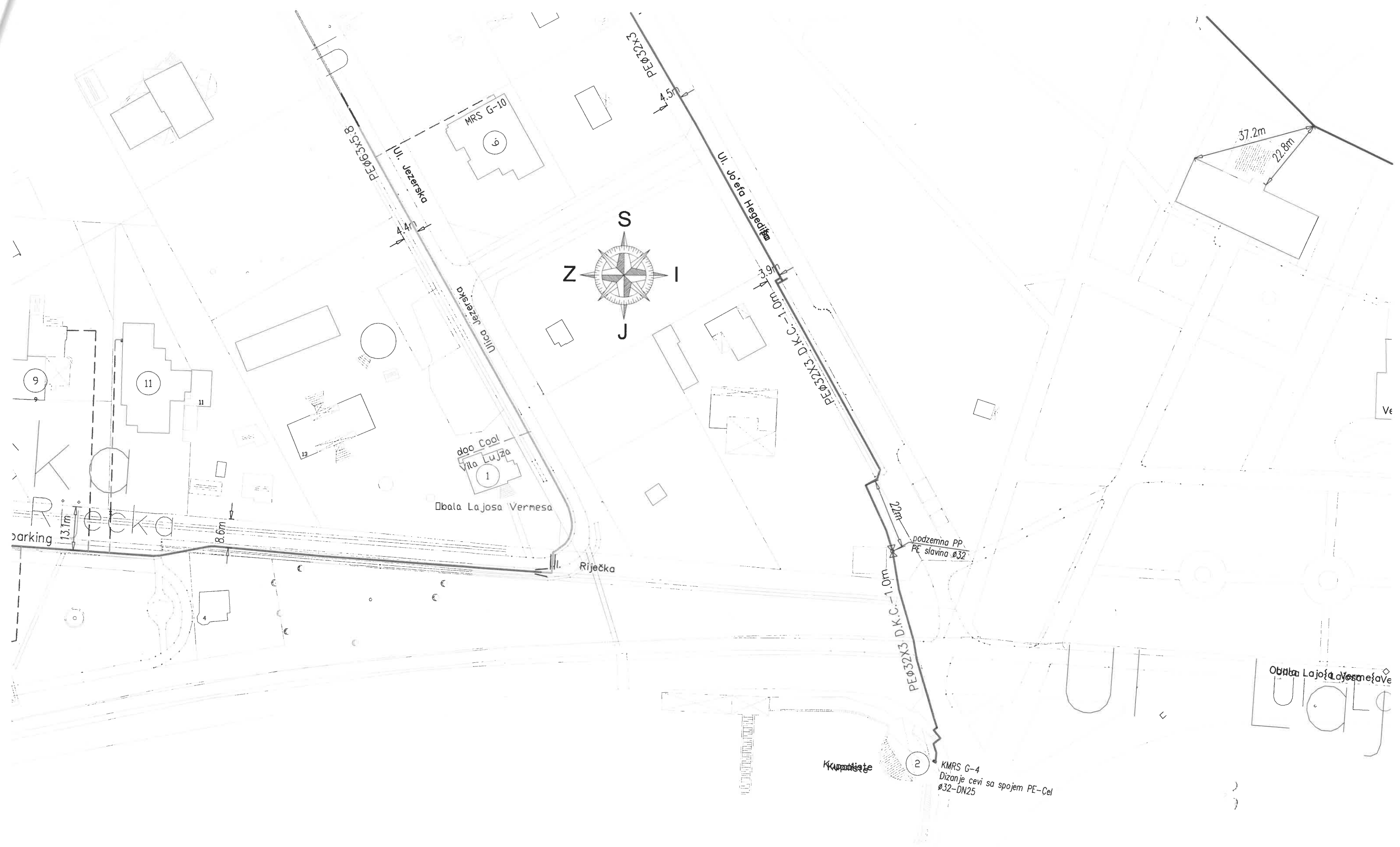

Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.

Директор


Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП "Суботицагас" Суботица;
3. Архиви.



KO
Riječka
parking 13.1m
8.6m

Obala Lajosa Vermesa
Vila Lužja
1

podzemna PP
PE slavina Ø32

2
KMRS G-4
Dizanje cevi sa spojem PE-Cel
Ø32-DN25

Obala Lajosa Vermesa
Laj

37.2m

22.8m

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-13382/2-2025 ТС

Датум: 05.02.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-18/25
06-02-2025

Дана 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. број 868/1 и 868/2 к.о. Палић на Палићу

ВЕЗА: ваш допис број 13-5/25 од 09.01.2025.

ИНВЕСТИТОР: Микић Јулијана, Рудић улица број 1, 24000 Суботица

Поступајући по Захтеву број 13-5/25 од 09.01.2025., 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

пословног објекта са „Wellness“ центром спратности П+1+Пк на к.п. број 868/1 и 868/2 к.о. Палић на Палићу

- 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 1хØ50mm, 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 полагаати 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/коаксијалих инсталација објекта
- (GPON) технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња унутрашњих ТК инсталација обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, путствима, 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)

• 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.

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 предузмећу 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 овластити 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**









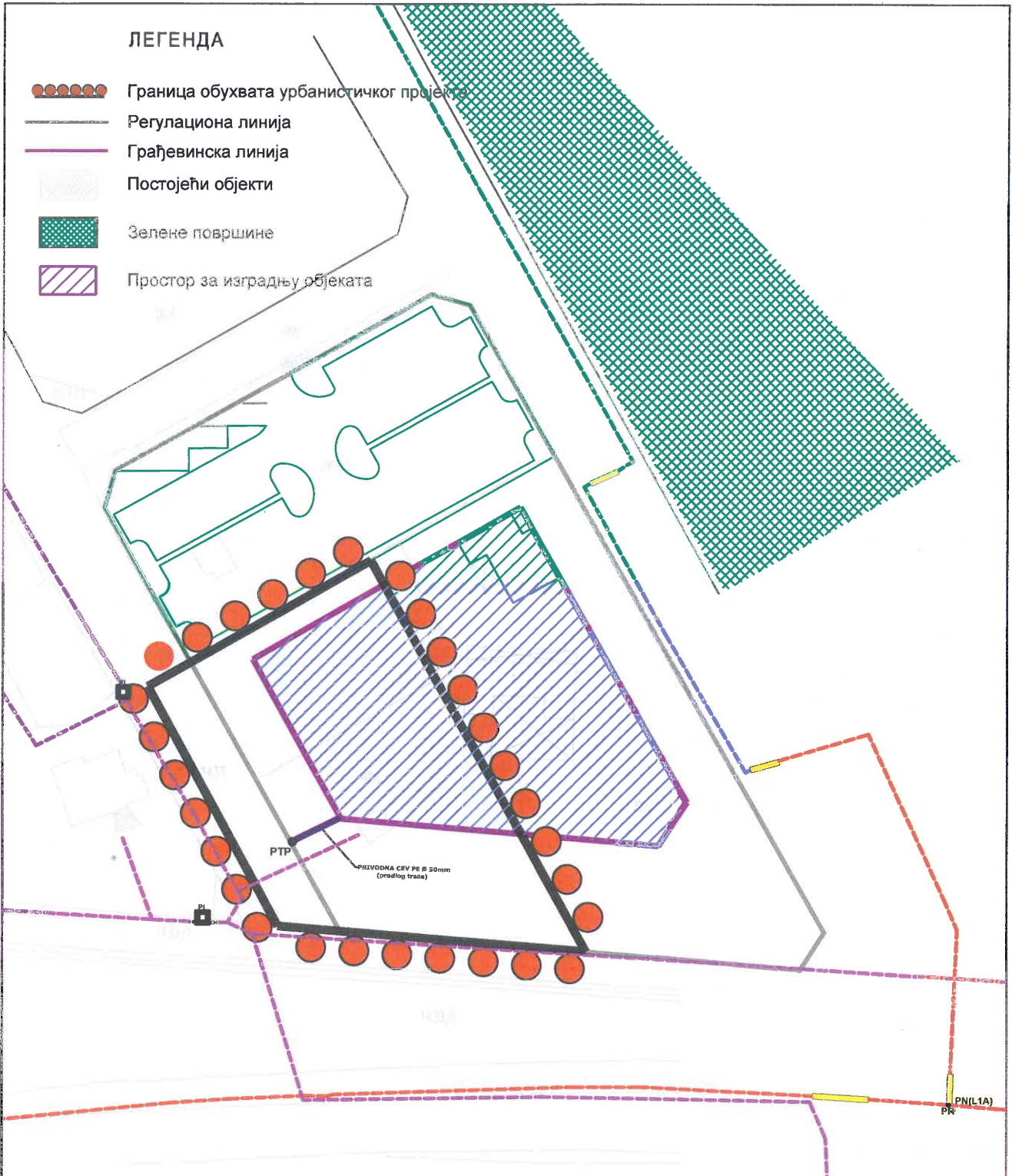
Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

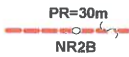



1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист).....x1


ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Постојећи објекти
-  Зелене површине
-  Простор за изградњу објеката



Legenda:

-  PR=30m
NR2B
Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi, sa rezervom i nastavkom
-  PI
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

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje poslovnog objekta sa Wellness centrom spratnosti P+1+PK na k.p.868/1, 868/1 k.o. Palić na Paliću	
		Dopis broj: 13-5/25	
Overava: Dragan Evetović, dipl.inž.	Paraf: 	Situacija	
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: 		
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf: 		
Delovodni broj: 13382/1	Datum: 05.02.2025.	Razmera: 1:1000	Broj crteža: 1



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

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

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-9453-25

Суботица, 14.02.2025

МИКИЋ ЈУЛИЈАНА

РУДИЋ УЛИЦА бр. 1

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: пословни објекат, класе 121112, ПАЛИЋ, РИЈЕЧКА бр. 17 парцела број 868/1 и 868/2 К.О. Палић.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-23/24 од 12.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:

- Испоруку и уградњу монтажну-бетонске трафостанице (МБТС-104 Палић), снаге до 1x1000 kVA у близини објекта. Опремање исте са 20kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.).

- Изградњу 20 kV кабловског вода, са каблом типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm²), расецањем постојећег 20kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm²), између МБТС-103 и МБТС-107 на Палићу (20kV извод "Парк") до 20kV водних ћелија у новој МБТС-104.

- Изградњу прикључних 20 kV кабловских водова, са кабловима типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm²), од места расецања постојећег 20kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm²), између МБТС-103 и МБТС-107 на Палићу (20kV извод "Парк") до 20kV водних ћелија у новој МБТС-104.

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта код улаза (затворени део објекта), оставити простор за смештај ормана мерног места (МРО) састављеног од једног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, два ормана мерног места типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и једног ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: На вањској фасади објекта, поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-1 оставити простор за уградњу КПК-2, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за гсх-уређај. Од новоуграђене КПК-1, до ормана мерних места положити гибљиве цеви, пречника 110мм, за полагање каблова (веза КПК-МОММ). Потребно је обезбедити адекватан заштићени простор у објекту са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова од новоуграђене КПК-1 до ормана мерних места.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у новој МБТС-105 Палић

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П", на вањску фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x200А.

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

- Израда кабловског превеза, са каблом типа ННХН-Ј Fe180 Е90 4x50мм², између КПК-1 и КПК-2 за гсх-уређај.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150мм² од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-104 Палић до новоуграђене КПК-1 са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку МБТС-104, за нови Н.Н. извод за " Микић Јулијана, КПК-1".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x95мм², кроз већ припрмљен простор, од новоуграђене КПК-1 до ормана мерног места МРО.

Опис мерног места:

- МРО: У већ припремљен простор од стране инвеститора, уградити један комад ормана мерног места, типа МОММ-3 (за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А), два комада ормана мерног места, типа МОММ-6 (први МОММ-6 за прикључење 1 лифта, 1 заједничке потрошње, 1 кафе бара и 1 Wellness-а, као и други МОММ-6 за прикључење 5 апартмана) и једног комада ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 9 апартмана).

- У већ припремљен простор од стране инвеститора, уградити полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-1, за гсх-уређај, на вањској фасади објекта изнад КПК-2, опремљен са трофазним директним бројилом и аутоматским осигурачима 3x25А.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Апартман	14	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Лифт	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Wellness	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
5	Кафе бар	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
6	гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		19				

Мерни уређај: Трофазна двотафифна бројила са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.

Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи - прекидачи

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.669.570,98	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	623.477,40	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.293.048,38	РСД.

С обзиром да ће странка учествовати у изградњи електроенергетског објекта вишег или истог напонског нивоа у односу на напонски ниво на који се објекат прикључује, трошкови прикључка се умањују за целокупан износ дела трошкова система насталих због прикључења објекта странке.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење

које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планом је потребно предвидети коридор на јавној површини за изградњу кабловске канализације у циљу полагања нисконапонског кабловског вода, од нове МБТС-104 Палић до будућег КПК на објекту.

НАПОМЕНА: Пре активирања новог НН извода потребно је демонтирати и отказати постојеће монофазно бројило (бр. бројила 4197578 / ЕД број 2631444817).

Доставити:

М.П.

Директор огранка

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

144

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-3/2025

Дана: 2025.01.15
12:56:40 +01'00'

Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање Суботица;
24000 Суботица; Трг Републике 16;
office@urbanizamsu.rs

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са „Wellness“ центром, спратности П+1+Пк на к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: „Микић Јулијана“, Рудић улица бр. 1, Суботица;
- На основу: ИДР, број техничке документације: Е-23/24, од децембра 2024, од R.V.E. PLANNING пр.;
- 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 пословног објекта са „Wellness“ центром на
к.п. бр. 868/1 и 868/2 К.О. Палић на Палићу

ОБЈЕКАТ:

- пословни објекат са „Wellness“ центром: П+1+Пк;
- бруто површина објекта: 1694,48 м²;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 100,0%-121112;

на парцели/лама:

1. 868/1 и 868/2 К.О. Палић;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 2506,0 м²;

на адреси:

- Ул. Ријечка к.бр. 17, Палић;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 14 апартмана, 1 wellness и 1 кафе.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, предметна локација има водоводни прикључак са обрачунском местом 48073, а канализациони прикључак није изграђен. Прикључак водовода је са водомером пречника 20 мм. Прикључак водовода није картиран.



Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Ријечка од АЦ-80, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља.
- Јавна канализација за одвођење отпадних вода у улици Језерска од ПВЦ-250. Канализационе деонице су димензионисане за одвод санитарне отпадне воде.

Испред предметне парцеле јавна канализација за одвод атмосферских вода није изграђена.

Траса јавног водовода, као и траса јавне канализације отпадних вода 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 свему 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. Постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључак се поништава. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећег прикључка 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 испред парцеле објекта је окарактерисан као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта, тако да ни хидранти на јавној водоводној мрежи нису поуздани извори за противпожарне потребе. За предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди противпожарну заштиту објекта са локалног водовода градећи резервоар и пумпно постројење потребног противпожарног капацитета.
7. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са једним главним водомером и са два пословна водомера смештена у шахт и индивидуалне водомере. Главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе апартмана. Након главног водомера локални водовод се рачва за сваки апартман. Пословни водомери су намењени за потребе wellnes-а и caffe-а.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-80 испред предметне локације.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главни 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 и за пословне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 2,3 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе апартмана предвидети главни водомер називног пречника 32 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 30 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 15 цм (5хДН) и други затварач.



12. За потребе Wellness-a и Caffe-a, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажано-демонтажним склопом уз водомер.
13. Шахту за главни 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: 1,90x2,85x1,4 м (ширина x дужина-по правцу прикључка x дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
14. За објекат посебно за сваки апартман, 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).
15. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за главни и пословне водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
16. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонира постојећи прикључак, изводи нов прикључак, врши уградњу главног, 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, главног, пословних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
17. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 748.976,51 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.
18. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
19. 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.
20. 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 ОТПАДНИХ ВОДА:

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 отпадних вода 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. Улога јавне канализације отпадних вода је да одводи санитарне отпадне воде. Забрањено је у јавну канализацију отпадних вода упуштати атмосферске падавине.
5. Обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
6. Одвођење отпадних вода новопланираног објекта извршити на извод из шахте јавне канализације у улици Језерска. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 102,94/101.47 м.н.м.. Кота дна изводне цеви је 101,75 м.н.м..
7. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $6+1=7$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка изводу јавне канализације. За објекат кота дна прикључка на месту споја са изводом мора бити на коти дна изводне цеви ПВЦ-160. 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.
8. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:
 - за отпадне воде: $Q_{отп}=6,2$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
 - Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=6,2$ л/с.
 - Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=6,2$ л/с је ПП=39%.
9. 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.
10. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
11. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
12. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу отпадних вода на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 55.782,39 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.
13. 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 Улова 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.
14. 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.
15. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу атмосферских вода 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 и 28/19).
2. У насељу Палић је сепаратни систем канализације вода. У предметној улици, као што је већ наведено, постоји јавна канализација отпадних вода а атмосферска канализација није изграђена. Јавна канализација се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.
3. Локалну канализацију пројектовати сепаратног типа. Локална канализација је канализација на парцели објекта и у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојене цевоводе за отпадну и атмосферску воду.
4. Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта. По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода. У складу са садашњом тенденцијом урбаног канализације да се што већа количина атмосферских вода палих на локацију и привремено или за стално задржи на истој локацији мора се редуковати количина упуштања атмосферских вода у јавну канализацију атмосферских вода.
5. Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плављење објекта ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





ЛЕГЕНДА:

- УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ**
 УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ
 2025-12-3_RA —
 2024-12-30-RA —
 2020-12-50_SP —

- УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ**
 2017-12-71_VB - - -
 2023-12-131_VB - - -

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

- ВОДОВОД - тип деонице
 Дистрибутивна деоница —
 Дистрибутивна деоница - приближна траса - - -
 Дистрибутивна деоница - приближни подаци - · -

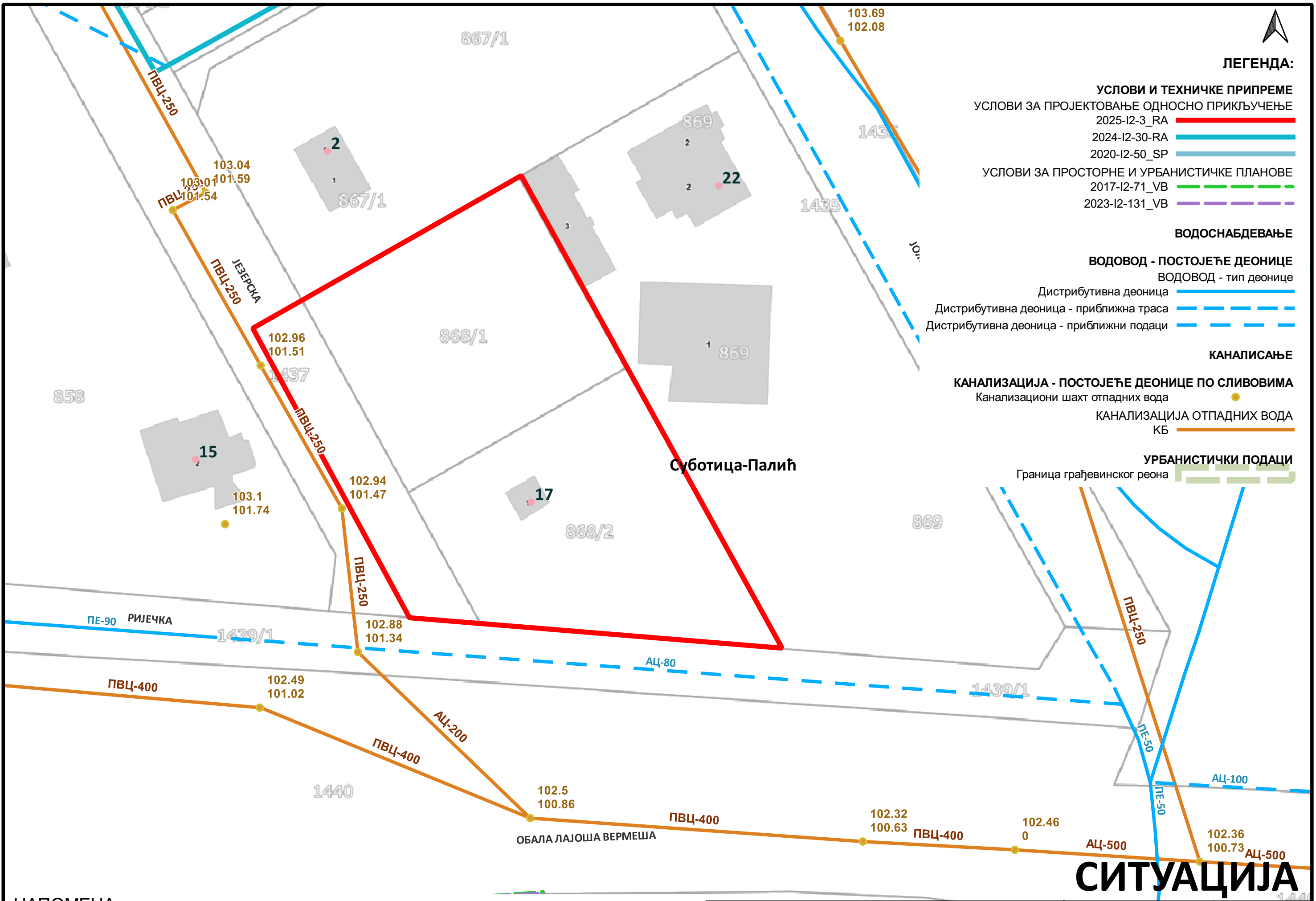
КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

- Канализациони шахт отпадних вода ●
 КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
 КБ —

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

- Граница грађевинског реона - · -



СИТУАЦИЈА

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

	Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat Szabadka Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica		Предмет: I2-3/2025	Р= 1:500
	24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486 Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs		Датум: 13-01-2025	Прилог: 1