

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ**

Naručioc:

Nenad Aleksić  
Ulica Topole broj 1, Kelebija  
Đorđe Mrkić  
Ulica Ive Andrića broj 8, Subotica

Обрађивач:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice:

Radmila Ahmeti Pilja, direktor



Odgovorni urbanista:

Dean Karan  
master inženjer arhitekture  
221 A151 23



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

Predmet:

**4 Turistička objekta spratnosti P+1+Pk+K**

Na krat.parc.br. 11043 k.o. Palić

Investitori:

Nenad Aleksić

Ulica Topole broj 1, Kelebija

Đorđe Mrkić

Ulica Ive Andrića broj 8, Subotica

Obrađivač:

**„GPI PORT“ DOO Bačka Topola**

Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

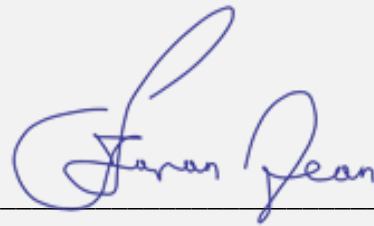
Rukovodilac radnog tima:

**Dean Karan**

Master inženjer arhitekture

Odogovorni urbanista

221 A151 23



Radni tim:

**Zoran Mišić**

Diplomirani inženjer arhitekture

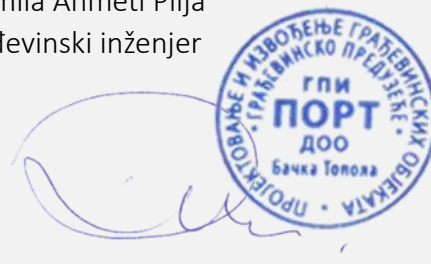
**Kristina Ćulibrk Medić**

Diplomirani inženjer arhitekture

Direktor:

Radmila Ahmeti Pilja

Građevinski inženjer



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

Sadržaj:

<b>1.0.</b>	<b>Opšta dokumentacija</b>
1.1.	Rešenje o registraciji preduzeća
1.2.	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
1.3.	Licenca odgovornog urbaniste
1.4.	Potvrda o važenju licence odgovornog urbaniste
1.5.	Izjava odgovornog urbaniste
1.6.	Punomoć
<b>2.0.</b>	<b>Tekstualna dokumentacija</b>
2.1.	Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2.2.	Osnov za izradu urbanističkog projektovanja
	2.2.1. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta
	2.2.2. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2.3.	Granica obuhvata urbanističkog projekta
2.4.	Lokacija
	2.4.1. Podaci o parcelama
	2.4.2. Prikaz šire lokacije
	2.4.3. Postojeće stanje
2.5.	Izvod iz plana u okviru planskog osnova
2.6.	Uslovi izgradnje
	2.6.1. Namena planiranog objekta
	2.6.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje
	2.6.3. Pristup lokaciji i rešenje kolskog i mirujućeg saobraćaja
2.7.	Urbanistički pokazatelji
2.8.	Uređenje slobodnih i zelenih površina

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

2.9.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	
	2.9.1.	Elektro – energetska mreža
	2.9.2.	Vodovod i kanalizacija
	2.9.3.	Gasovod
2.10.	Inženjersko geološki uslovi	
2.11.	Klimatski uslovi	
2.12.	Mere zaštite i unapređenja životne sredine	
2.13.	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	
2.14.	Uslovi zaštite od požara	
2.15.	Tehnički opis objekta i faznost izgradnje	
2.16.	Uslovi i mere sprovođenja urbanističkog projekta	

<b>3.0.</b>	<b>Grafička dokumentacija</b>
-------------	-------------------------------

3.1.	Situacioni prikaz postojećeg stanja, R = 1 : 200
3.2.	Situacioni prikaz urbanističkog rešenja sa osnovom prizemlja i partera, R = 1 : 150
3.3.	Situacioni prikaz urbanističkog rešenja sa osnovom krovnih ravni, R = 1 : 150
3.4.	Situacioni prikaz nivelacionog rešenja, R = 1 : 150
3.5.	Situacioni prikaz saobraćajnog rešenja, R = 1 : 150
3.6.	Situacioni prikaz infrastrukturnog opremanja, R = 1 : 150

<b>4.0.</b>	<b>Idejno rešenje predmetnog objekta</b>
-------------	--

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

5.0.	<b>Dokumentaciona osnova</b>
5.1.	Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti
5.2.	Overeni katastarsko topografski plan geodetski biro „Geogon M&J“ doo Subotica
5.3.	Potvrda međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica broj 793-2/19 od 18.09.2024. godine
5.4.	Rešenje o uslovima zaštite prirode, pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad broj 020-3316/4 od 15.11.2024.
5.5.	Mišljenje pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad broj 020-4097/2 od 24.12.2024.
5.6.	Mišljenje Sekretarijata za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Služba za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, broj IV-08/I-501-135/2024 od 12.11.2024
5.7.	Uslovi za izradu tehničke dokumentacije Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, broj II-06-344-385/2024 od 06.11.2024.
5.8.	Tehnički uslovi Elektro distribucija Srbije doo, Beograd, ogranak “Elektro distribucija Subotica”; broj 2541200 – D.07.09. – 492414 – 24 od 28.02.2025. godine
5.8.1	Tehnički uslovi Elektro distribucija Srbije doo, Beograd, ogranak “Elektro distribucija Subotica”; broj 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 od 27.02.2025. godine
5.9.	Uslovi za izradu urbanističkog projekta, Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-175/2024 od dana 22.10.2024.godine
5.10.	Tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 29-18-1/24 izdati od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine
5.11.	Saglasnost za priključenje broj 29-18-2/24 izdata od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine
5.12.	Rešenje o odobrenju za priključenje broj 29-18-3/24 izdato od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine




URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

---

1.0.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 1.1. REŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA

	 8000067316757	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>				
Матични / Регистарски број	20210451			
<b>СТАТУС</b>				
Статус привредног субјекта	Активан			
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>				
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу			
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>				
Пословно име	ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА			
Скраћено пословно име	ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА			
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>				
Адреса седишта				
Општина	БАЧКА ТОПОЛА			
Место	БАЧКА ТОПОЛА			
Улица	МАРШАЛА ТИТА			
Број и слово	34			
Спрат, број стана и слово	/ /			
Адреса за пријем електронске поште				
Е- пошта	portbt@gmail.com			
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>				
Подаци оснивања				
Датум оснивања	12. октобар 2006			
Време трајања				
Време трајања привредног субјекта	Неограничено			
Претежна делатност				
Шифра делатности	7219			
Назив делатности	Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама			

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104656835

**Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни**

160-0000000337978-83  
325-9500600036291-11  
205-0000000111823-45  
325-9601600005398-35  
200-2650430102003-80  
200-2650430101912-62  
105-0000000910020-34  
200-2650430102912-69



**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име Радмила Презиме Ахмети Пиља  
ЈМБГ 2409961825027  
Функција Директор  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

**Остали заступници**

**Физичка лица**

1. Име Бранислав Презиме Косовић  
ЈМБГ 1408953820040  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме Ивана Шиповац

ЈМБГ 0312981825014

**Подаци о капиталу**

**Новчани**



износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.521,25 RSD	16. октобар 2006
део	износ(%)
	100,000000000000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.521,25 RSD	16. октобар 2006

<b>Огранци</b>	
1. Назив	ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
Шифра делатности	4120
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда
<b>Адреса</b>	
Општина	БАЧКА ТОПОЛА
Место	БАЧКА ТОПОЛА
Улица	МАРШАЛА ТИТА
Број и слово	34
Спрат, број стана и слово	/ /

<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Радмила	Презиме	Ахмети Пиља
ЈМБГ	2409961825027		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
2. Назив	ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BIRO		
Шифра делатности	7111		
Назив делатности	Архитектонска делатност		
<b>Адреса</b>			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

Општина	БАЧКА ТОПОЛА	
Место	БАЧКА ТОПОЛА	
Улица	МАРШАЛА ТИТА	
Број и слово	34	
Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Радмила	Презиме Ахмети Пиља
ЈМБГ	2409961825027	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Катастар Миладин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката  
БД 8209/2021

5000183685587

Дана, 03.02.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA, матични број: 20210451, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радмила Ахмети Пиља

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE  
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Регистарски/матични број: 20210451

и то следећих промена:

**Промена пословног имена:**

Брише се:

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE  
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Уписује се:

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ  
ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА

**Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА

**Промена података о регистрованим огранцима:**

За огранак:

- PORT EXPRESS DOO ВАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA  
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34 , БАЧКА ТОПОЛА , Србија  
Промена назива  
Брише се:  
PORT EXPRESS DOO ВАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA  
Уписује се:  
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
- PORT EXPRESS DOO ВАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BИRO  
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34 , БАЧКА ТОПОЛА , Србија  
Промена назива  
Брише се:  
PORT EXPRESS DOO ВАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BИRO  
Уписује се:  
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BИRO

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 8209/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

  
РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

## 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/2023) donosim:

### REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju turističkog objekta spratnosti P+1+Pk+K, koji se gradi u Vikend naselju na Paliću na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić čiji su investitori Nenad Aleksić, ulica Topole broj 1, Kelebija i Đorđe Mrkić, ulica Ive Andrića broj 8, Subotica, određuje se:

**Dean Karan**  
Master inženjer arhitekture  
**221 A151 23**

Imenovani je dužan da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23).

Imenovani ispunjava uslove iz čl. 38 i čl. 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23).

Projektant: „GPI PORT“ DOO Bačka Topola  
Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice: Radmila Ahmeti Pilja, direktor



Broj tehničke dokumentacije:

UP-02/2024

Mesto i datum:

Bačka Topola, decembar 2024. godina.

### 1.3. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Деан Д. Каран**  
мастер инжењер архитектуре

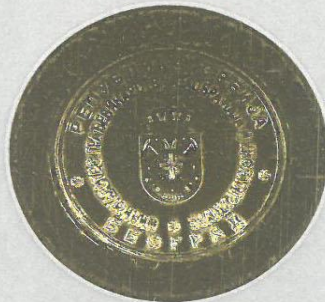
лиценцирани архитекта урбаниста  
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
архитектура

Број лиценце

**221A15123**

издата решењем број 154-00-00427/2023-07 од 08.09.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,  
23.10.2023. године

## 1.4. POTVRDA O VAŽENJU LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE

Број: 02-12/2024-11694  
Београд, 21.05.2024. године



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

# ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Деан Д. Каран, маг. инж. арх.  
лиценца број

**221A 151 23**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## 1.5. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za izgradnju 4 turistička objekta spratnosti P+1+Pk+K, koji se gradi u Vikend naselju na Paliću na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić čiji su investitori Nenad Aleksić, ulica Topole broj 1, Kelebija i Đorđe Mrkić, ulica Ive Andrića broj 8, Subotica:

**Dean Karan**  
Master inženjer arhitekture  
221 A151 23

## I Z J A V L J U J E M

Da je projekat izradjen u skladu sa :

- Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013- odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)
- Planom detaljne regulacije Plan detaljne regulacije za „Vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011).
- propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni urbanista:

Dean Karan  
Master inženjer arhitekture  
221 A151 23



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

UP-02/2024  
Bačka Topola, decembar 2024. godina



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

PUNOMOĆ

Kojom dole potpisani Nenad Aleksić i Đorđe Mrkić opunomoćuju i ovlašćuju punomoćnika GPI Port DOO Bačka Topola, MB 20210451, PIB 104656835, sa sedištem u ulici Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola, odnosno zakonskog zastupnika Radmilu Ahmeti Pilja, direktor, da može da na K.P. 11043 K.O. Palić na Paliću da:

1. Preuzima sve pravne i druge poslove u postupku:
  - Pribavljanja uslova JKP,
  - Izrade urbanističkog projekta,
  - Pribavljanja lokacijskih uslova,
  - Ishodovanja građevinske dozvole,
  - Prijave početka radova,
  - Kontrole temelja,
  - Kontrole konstrukcije,
  - Tehnički prijem,
  - Ishodovanja upotrebne dozvole,
  - Uknjižbei drugih poslova koji proističu iz pomenutih postupaka,
2. Nas zastupa u svim pravnim poslovima i pravnim radnjama pred organima Opštinske uprave koje nastaju nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta odnosno nakon ishodovanja Lokacijskih uslova i Rešenja o građevinskoj dozvoli, da u naše ime i za naš račun može preuzeti Lokacijske uslove i Rešenje o građevinskoj dozvoli i drugu dokumentaciju koja proizilazi iz pomenutog postupka.

Punomoć se ispred GPI Port doo Bačka Topola odnosi na sledeće osobe:

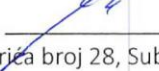
1. Kristina Čulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture, JMBG 2712982825307
2. Dean Karan, master inženjer arhitekture, JMBG 2006986383919
3. Zoran Mišić, diplomirani inženjer arhitekture, JMBG 0810964820068

Direktor GPI Port DOO Bačka Topola, Radmila Ahmeti Pilja, ima pravo da, u slučaju potrebe, imenuje i druga lica za vršenje gore navedenih poslova.

Ova punomoć stupa na snagu danom potpisivanja i u druge vrhe se ne može koristiti.

Investitori:

Nenad Aleksić   
Ulica Topole broj 1, Kelebija  
JMBG: 1309974820069  
Br. lične karte: 006327779 PU Subotica

Đorđe Mrkić   
Ulica Ive Andrića broj 28, Subotica  
JMBG: 0511973820049  
Br. lične karte: 009014045 PU Subotica

Subotica, 13.09.2024.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Никола Милишић  
СУБОТИЦА  
Штросмајерова бр. 8

УОП-III:4486-2024  
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ-----

Потврђује се да су дана 16.09.2024. (шеснаестог септембра две хиљаде двадесет четврте године) године у 12:52 (дванаест и педесет два) часова:-----

1. НЕНАД (МИЛЕНКО) АЛЕКСИЋ, рођен дана 13.09.1974. (тринаестог септембра хиљаду девет стоседамдесет четврте године) у месту СУБОТИЦА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту КЕЛЕБИЈА, СУБОТИЦА, УЛИЦА ТОПОЛЕ 001 (један), у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

2. ЂОРЂЕ (САВА) МРКИЋ, рођен дана 05.11.1973. (петог новембра хиљаду девет стоседамдесет треће године) у месту СУБОТИЦА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту СУБОТИЦА, ИВЕ АНДРИЋА 028 (двадесет осам), у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД АЛЕКСИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 006327779 издату од стране ПУ У СУБОТИЦИ дана 28.01.2015. (двадесет осмог јануара две хиљаде петнаесте године).-----

Идентитет подносиоца исправе ЂОРЂЕ МРКИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009014045 издату од стране ПУ У СУБОТИЦИ дана 26.12.2016. (двадесет шестог децембра две хиљаде шестнаесте године).-----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седам стот двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Суботици, дана 16.09.2024. (шеснаестог септембра две хиљаде двадесет четврте године) године, у 12:52 часова.-----

УОП-III:4486-2024-----

Јавни бележник  
Никола Милишић  
СУБОТИЦА  
Штросмајерова бр. 8

За јавног бележника  
јавнобележнички

сарадник  
Снежана Вукша број  
решенја: 2121-3-19/8/2024

(потпис) (печат)



2.0.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 2.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade urbanističkog projekta je namera investitora Aleksić Nenada sa mestom stanovanja u ulici Topola broj 1, Kelebija i Mrkić Đorđa sa mestom stanovanja u ulici Ive Andrića broj 8, Subotica, da na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić, izgrade 4 turistička objekat spratnosti P+1/Pk+K.

Urbanistički projekat se radi za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije (član 71 pravilnika o o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)

Cilj izrade urbanističkog projekta je definisanje uslova za izradu projektno – tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju.

## 2.2. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 2.2.1. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Članovi 60 i 61 Zakona o planiranju i izgradnji ((“Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/2020, 52/21 i 62/23)

Pravilnik o sadržini i načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Službeni Glasnik RS”, br. 32/19);

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (“Službeni Glasnik RS”, br. 22/15);

### 2.2.2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Plan detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011).

## 2.3. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim urbanističkim projektom je obuhvaćena katastarska parcela broj 11043 katastarska opština Palić u celosti i deo površine javne namene – pristupne saobraćajnice koja je planirana u okviru ulice broj 17 i 26 na katastarskoj parceli broj 11037 katastarska opština Palić.

## 2.4. LOKACIJA

### 2.4.1. PODACI O PARCELI

Katastarska parcela broj 11043 katastarska opština Palić je nepravilnog geometrijskog oblika maksimalnog horizontalnog gabarita 40.43\*35.15 m i površine 1232 m<sup>2</sup>.

Granice katastarske parcele 11043 katastarska opština Palić čine:

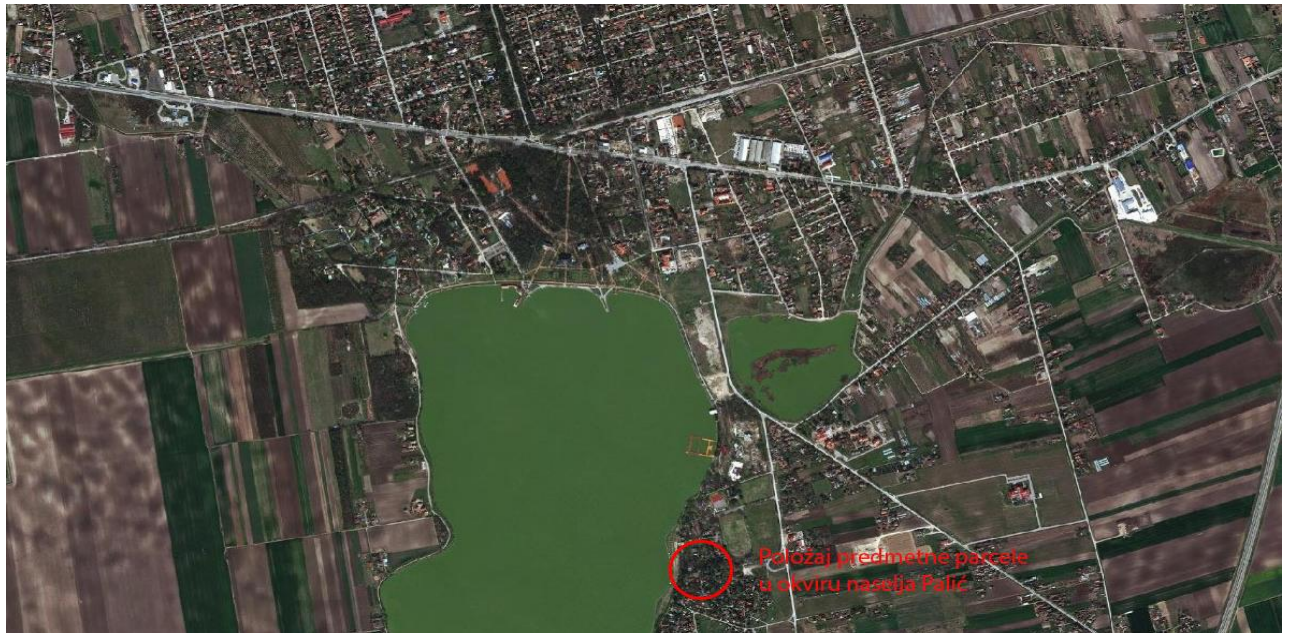
- Katastarska parcela broj 11037 katastarska opština Palić sa sve četiri strane u dužini od 40,31 m na južnoj strani, 33,79 m na istočnoj strani, 32,65 m na zapadnoj strani i 27,93 m na severnoj strani. Katastarska parcela broj 11037 katastarska opština Palić predstavlja javno građevinsko zemljište u okviru kojeg je sa severne i zapadne strane parcele planirana izgradnja pešačke saobraćajnice. Sa istočne strane je planirana izgradnja parking prostora i formiranje kolske saobraćajnice ulice 29. Sa južne strane je planirana izgradnja parking prostora i saobraćajnice ulice 26.
- Katastarska parcela broj 1602/85 katastarska opština Palić sa severne strane u dužini od 5.65 m. Katastarska parcela broj 1602/85 katastarska opština Palić predstavlja zemljište pod drugom zgradom i objektom, odnosno poslovni objekat za koji nije ishodovana upotrebna dozvola. Objekat i parcela ispod njega su u vlasništvu investitora predmetne izgradnje, a sam objekat je uklonjen i ne postoji na parceli.

Predmetna katastarska parcela broj 11043 katastarska opština Palić je gradsko građevinsko zemljište. Prema podacima iz katastra nepokretnosti na predmetnoj parceli se nalaze dva objekta od kojih je prvi bruto površine 309 m<sup>2</sup>, i predstavlja poslovnu zgradu za koju nije utvrđena delatnost. Drugi objekat se jednim delom nalazi na predmetnoj parceli u površini od 9 m<sup>2</sup>, dok se drugim delom nalazi na katastarskoj parceli 1602/85 katastarska opština Palić.

Objekti, upisani u prepis lista nepokretnosti, nisu zatečeni na lokaciji.

Vlasnici predmetne parcele i objekata na istoj su Aleksić Milenko, ulica Topole broj 1, Kelebija sa 3/4 udela u vlasništvu i Mrkić Đorđe, ulica Ive Andrića broj 8, Subotica, sa 1/4 udela u vlasništvu.

## 2.4.2. PRIKAZ ŠIRE LOKACIJE



Predmetna parcela je locirana u bloku B1.3 koji je deo bloka 1 i predstavlja deo najatraktivnijeg prostora u granicama plana uz obalni pojas iznad „peščane“ plaže i namenjen je turističko – ugostiteljskim sadržajima.

U okviru bloka 1 se planira rekonstrukcija i prenamena postojećih objekata u smeštajne kapacitete (pansioni, vile...) sa eventualno ugostiteljskim i zabavnim sadržajima čime bi se podigla vrednost ovog atraktivnog prostora iznad “peščane” plaže, sa odličnim pogledom na jezero Palić.

Površina parcela je definisana na način da se što više uvaži položaj postojećih objekata i njihovih pratećih sadržaja i to uglavnom po principu da se na lokaciji postojećih odmarališta ili objekata formiraju parcele koje će se dodeliti tim korisnicima sa mogućnošću rekonstrukcije, dogradnje ili izgradnje novog objekta umesto postojećeg, a sve u skladu sa uslovima i pravilima definisanim u planu za ovu namensku zonu.

Manji prostor građevinskog bloka B1.3 je definisan kao parcela za postojeći javni sanitarni čvor za koji je propisano da se može rekonstruisati ili na toj lokaciji izgraditi novi objekat iste namene.



### 2.4.3. POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 11043 katastarska opština Palić, na kojoj je planirana predmetna izgradnja je generalne orijentacije sever-jug, omeđena sa sve četiri strane parcelom javne namene sa napomenom da se katastarska parcela broj 11037 katastarska opština Palić, prema planu detaljne regulacije „vikend naselje“ na Paliću planira za proširenje saobraćajne površine na katastarskoj parceli broj 1602/4 katastarska opština Palić i formiranje saobraćajnice i parking prostora ulice 26 sa južne strane parcele, odnosno ulice 29 sa istočne strane parcele.

Prema podacima iz katastra nepokretnosti na predmetnoj parceli se nalaze dva objekta od kojih je prvi bruto površine 309 m<sup>2</sup>, i predstavlja poslovnu zgradu za koju nije utvrđena delatnost. Drugi objekat se jednim delom nalazi na predmetnoj parceli u površini od 9 m<sup>2</sup>, dok se drugim delom nalazi na katastarskoj parceli 1602/85 katastarska opština Palić.

Objekti upisani u prepis lista nepokretnosti su ruinirani.

Teren u okviru parcele je gotovo ravan sa razlikom u visinskoj regulaciji cca 80 cm.

Nadmorska visina parcele se kreće od 105,30 mnv do 106,10 mnv.

Kolsko pešačka saobraćajnica koja se nalazi u okviru ulice Vikend naselje na katastarskoj parceli 1602/4 katastarska opština Palić, a skupa sa katastarskom parcelom broj 11037 katastarska opština Palić, odnosno njenim južnim delom formira ulicu 26 definisanu planom detaljne regulacije, je u ravni sa predmetnom parcelom i prati visinski rast parcele od istoka ka zapadu

U okviru ulice Vikend naselje na katastarskoj parceli 1602/4 katastarska opština Palić i katastarske parcele broj 11037 katastarska opština Palić se nalaze instalacije električne energije, vodovoda i gasne instalacije koje su neophodne za funkcionisanje planiranog objekta na predmetnoj parceli. U okruženju predmetne parcele ne postoji instalacije fekalne i atmosferske kanalizacije, kao ni uličnog hidrantskog voda i uličnih hidranata.

### 2.5. IZVOD IZ PLANA U OKVIRU PLANSKOG OSNOVA

Na osnovu plana Detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) predmetna parcela se nalazi u okviru građevinskog reona naselja Palić u okviru bloka 1, koji je namenjen turističko-ugostiteljskim sadržajima. Preciznija pozicija predmetne parcele je u bloku B1.3.

Na osnovu plana Detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) za zonu turističko-ugostiteljskih sadržaja su definisane sledeće urbanističke uslovljenosti:

- Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi

U zoni namenjenoj izgradnji turističko-ugostiteljskih sadržaja se dozvoljava izgradnja turističkih objekata (pansiona, vila...) sa smeštajnim kapacitetima i mogućnost ugostiteljskih i zabavnih sadržaja zbog većim delom izuzetno atraktivnog zemljišta (bliže jezeru – blokovi B1, delovi blokova B6 i B7), kao i da bi se podigla vrednost zemljišta koje sada nije bilo pogodno za izgradnju (centralni deo kompleksa – blok B5).

Prema vrsti objekata, u ovoj zoni je dozvoljena isključivo izgradnja slobodnostojećih objekata.

- **Položaj objekta na parceli i najmanja međusobna udaljenost objekata**  
Minimalna udaljenost planiranih objekata u ovoj zoni (u bloku B1 i delovima blokova B3, B6 i B7) je 4,0m, stim da se postojeći objekti koji se nalaze na manjoj udaljenosti od propisane mogu legalizovati. Ukoliko je planirana rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata uslov o minimalnoj udaljenosti mora biti ispoštovan.  
Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez istaka) i linije susedne građevinske parcele za sve slobodnostojeće objekte u zoni je:
  - Na delu bočnog dvorišta sa severne (odnosno zapadne) orijentacije - 1,5m
  - Na delu bočnog dvorišta sa južne (odnosno istočne) orijentacije - 2,5m
  
- **Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele**  
Za zonu namenjenu izgradnji turističko-ugostiteljskih sadržaja propisan je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti koji iznosi 35%.  
Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 70% (računaju i sve objekte - garaže, senila... i prilazne saobraćajnice i parkinge).  
Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 30%
  
- **Dozvoljena spratnost (visina) objekata i namena etaža**  
U delu zone koji obuhvata blok B1 i delove blokova B3, B6 i B7 maksimalna spratnost objekata je P+1 (prizemlje+sprat), stim da minimalno 20% objekta ima etažu potkrovlja ili samo tavan. Na ovaj način bi se dobila razigranija fasada objekata, stim da se predlaže izgradnja kuća u "palićkom" stilu, uz upotrebu prirodnih autohtonih materijala i uz obavezu izgradnje kosog krova i mogućnost formiranja visinskih akcenata do max 15% površine objekta, a sve u cilju postizanja što veće razigranosti fasada objekta.  
Za ovaj deo zone se ne preporučuje izgradnja podruma ili suterena pošto geotehnički i hidrotehnički uslovi nisu povoljni. Maksimalna kota poda prizemlja je definisana na 70 cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta. Kota poda visokog prizemlja je izdignuta min. 75 cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara, stim da se površina suterena obračunava u indeks izgrađenosti.  
Visina nadzitka u potkrovlju objekata iznosi max 1,8 m računaju i od kote finalnog poda do tačke preloma krovne kosine. Na objektima ili delovima objekata koja nemaju potkrovlje visina nadzitka može biti maksimalno 30 cm.  
Namena etaža utvrđena je u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:
  - Podrum i suteran – ne predlaže se izgradnja ovih etaža (u bloku B5 je zabranjena), a ukoliko se grade mogu biti namenjene isključivo za pomoćne prostorije (kotlarnica, ostava za ogrev i sl.).
  - Prizemlje - za prostorije turističkih, smeštajnih, ugostiteljskih, zabavnih i sl. sadržaja
  - Sprat- Potkrovlje – za prostorije turističkih, smeštajnih, ugostiteljskih sadržaja ili pomoćne prostorije (ostave, garderobere, vešernice i sl.)
  
- **Uslovi za obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**  
Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone je obezbeđen kolski i pešački pristup sa postojećih ili planiranih saobraćajnica. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 6,0 m, a minimalna širina pešačkog prilaza je 1,5 m.  
U sklopu bloka B1 i dela bloka B3, potreba za parkiranjem se rešava izgradnjom planiranih parking mesta na javnim površinama (mora biti definisano lokacijskom dozvolom) ili sklapanjem

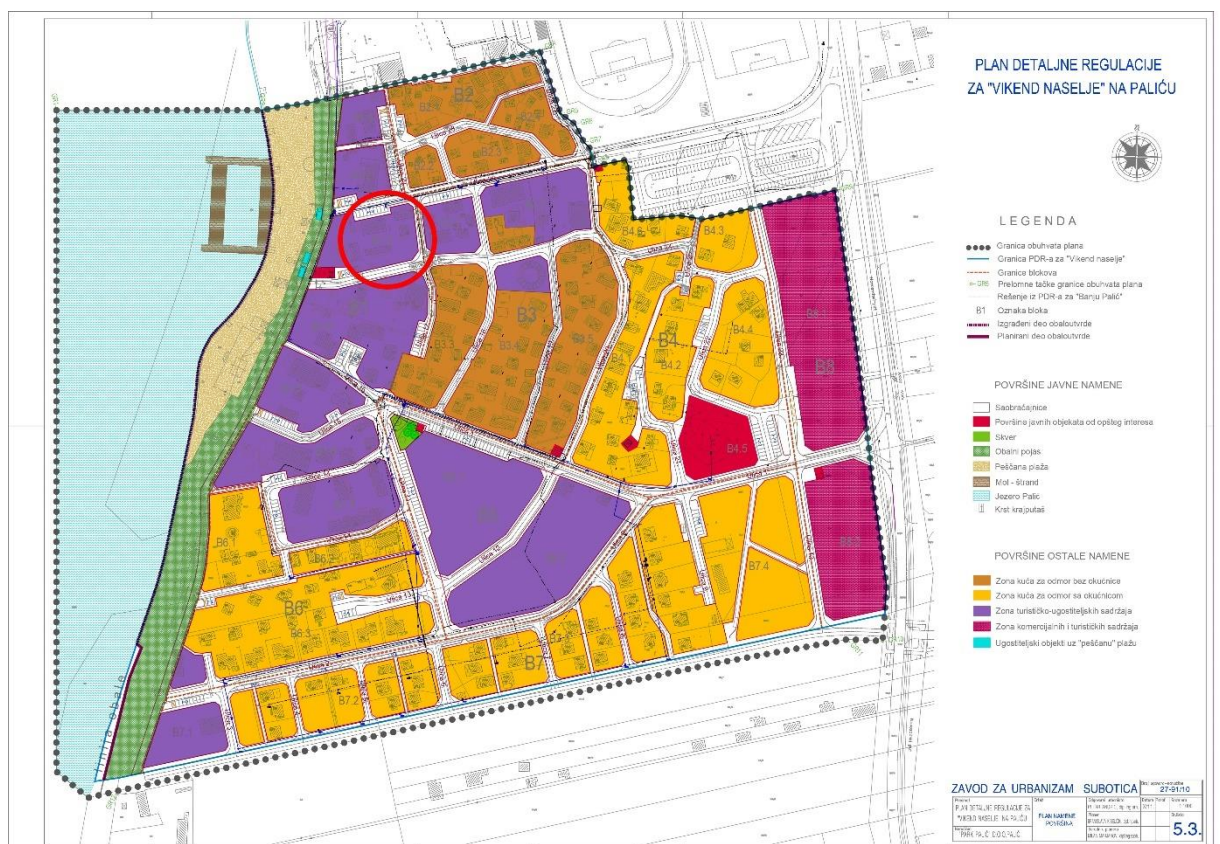


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1/Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

ugovorom sa preduze em “Park Palić” koje se stara o uređivanju javnih površina u sklopu “Vikend naselja”. Ovaj ugovor o uređivanju odnosa po pitanju obezbeđivanja parkiranja mora biti sastavni deo građevinske dozvole.

Parking prostor za korisnike objekta u bloku B5, i delovima blokova B6 i B7 se po pravilu rešava u okviru parcele izgradnjom parkinga, parking garaže ili garaže, a u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.

Za sve planirane objekte obezbediti uslov - jedno parking ili garažno mesto na 70,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora. Ukoliko investitor ne može da ispuni gore navedeni uslov primenjuje se uslov da se max. 50% parking ili garažnih mesta može obezbediti na javnom parkingu ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list Grada Subotice” br.7/2010 , 8/2010 i 23/2010).



## 2.6. USLOVI IZGRADNJE

### 2.6.1. NAMENA PLANIRANOG OBJEKATA

Predmet izgradnje na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić 4 turistička objekta (objekti sa apartmanima za izdavanje) spratnosti P+1/Pk+K

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv	Klasifikacioni broj	Kategorija	%	
<i>Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega</i>	<i>do 400m2 i P+2</i>	<i>121111</i>	<i>B</i>	<i>100%</i>

Objekti su slobodnostojeći, postavljeni po jedan na građevinskoj liniji sa svake strane parcele, a na međusobnoj udaljenosti većoj od 4 m, sve u skladu sa aktuelnim PDR-om.

Visinska regulacija definisana je spratnošću P+1/Pk+K sa dvodnim kosim krovom nagiba 38°. Objekat ima tri nadzemne etaže.

Kolski pristup parceli je sa južne strane, projektovan tako da omogućava dolazak gostiju automobilom. Za predmetni objekat je obezbeđen uslov iz PDR-a – jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> korisne površine objekta odnosno parking prostor sa 11 parking mesta i zelena površina. Pešački pristup je sa južne i istočne strane preko pešačke staze.

Objekti su projektovani prema projektom zadatku u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Spratnost je P+1(+Pk)+kula. Ukupna neto površina jednog objekta je 187,16 m<sup>2</sup>, ukupna bruto površina jednog objekta je 235,89m<sup>2</sup>, što u zbiru sva četiri identična objekta predstavlja ukupnu neto površinu od 748,64m<sup>2</sup>, odnosno bruto površinu od 943,56m<sup>2</sup>.

Objekat je funkcionalno podeljen na dva identična apartmana koji se prostoru kroz vsve etaže i imaju zasebne ulaze sa fasade. U prizemlju se pored vetrobrana i kupatila, od prostorija još nalaze kuhinja sa trpezarijom i dnevna soba sa stepenicama za penjanje na sprat. Na spratu pored hodnika sa stepenicama se još nalaze kupatilo i dve spavaće sobe sa terasom. U kuli se pored prosotra u okviru kojeg su stepenice, nalazi još jedan dnevni boravak.

Objekat je po nameni ugostiteljsko-turistički 100%, po zvaničnoj klasifikaciji i kategorizaciji „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega“..

Svetla stambena visina prizemlja i podkrovlja je 2,7m, kule 2,6m. Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda. Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep.

Konstrukcija objekta je planirana u masivnom sistemu. Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je

postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm. Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju. Predmetni objekat je zidan Ytong blokom (debljina zidova  $d=20$  i  $10\text{cm}$ ), u lepku, ukrućeni vertikalnim AB serklažima. U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža. Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine  $d=10\text{cm}$ . Međuspratna konstrukcija je izvedena kao AB konstrukcija. Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase. Krovni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni  $38$  stepeni.

## 2.6.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Objekti je projektovani kao slobodnostojeći spratnosti je P+1/Pk-K i pozicionirani na sve četiri strane parcele, ostavljajući slobodan prostor za formiranje saobraćajnice u centralnom delu parcele.

Objekti su postavljeni na građevinske linije na dve četiri strane parcele.

Prvi objekat je pozicioniran duž građevinske linije ka južnoj međi, a jednom tačkom dodiruje građevinsku liniju za istočnoj međi. I jedna i druga građevinska linija su postavljene na udaljenost od  $200\text{ cm}$  od regulacione linije.

Drugi objekat je postavljen duž građevinske linije koja je na udaljenosti od  $200\text{ cm}$  od istočne regulacione linije.

Treći objekat je pozicioniran duž građevinske linije koja se nalazi na udaljenosti do  $200\text{ cm}$  od severne međe. Objekat takođe dodiruje u jednoj tački građevinsku liniju koja se nalazi na udaljenosti od  $600\text{ cm}$  ka zapadnoj međi.

Četvrti objekat je pozicioniran duž građevinske linije koja se nalazi na udaljenosti od  $600\text{ cm}$  od zapadne međe, i u jednoj tački osnova prizemlja dodiruje građevinsku liniju koja se nalazi na udaljenosti od  $200\text{ cm}$  od južne međe. Sprat objekta u jednom svom delu, u vidu erkera prelazi južnu građevinsku liniju za  $120\text{ cm}$ .

Između objekata postoji razmak veći od planski definisanog minimuma od  $400\text{ cm}$ .

Maksimalni horizontalni gabarit jednog objekta iznosi  $14,80 \times 7,40\text{m}$ . Objekti zauzimaju bruto površinu od  $4 \times 235,89 = 943,56\text{m}^2$ .

Visinska regulacija je definisana spratnošću P+1/Pk+K i kosim krovom na dve vode i nagibom od  $38^\circ$ . U okvir krova je definisan i visinski akcenat u obliku kule koja se nalazi na južnoj fasadi objekta centralno pozicionirana i ima četvorovodan krov sa nagibom od  $41^\circ$  u donjem delu krova i  $72^\circ$  u gornjem delu krova.

Najviša tačka dovodnog krova je na  $+9,14\text{ m}$  od kote  $\pm 0,00$ , dok je najviša tačka kule na visini od  $+12,70\text{ m}$  od kote  $\pm 0,00$ . Najviša streha dvovodnog krova je postavljena na visinu od  $+m$  odnosno  $+6,96\text{m}$  od kote  $\pm 0,00$ .

Prizemlje objekta je postavljeno na visinu od  $30\text{ cm}$  iznad kote trotoara

Planirana kolska saobraćajnica i parking prostori su postavljeni u centralni deo parcele i na zapadnoj strani parcele. Kolski pristup parceli je planiran sa južne strane.

Grafički prikaz rešenja regulacije i nivelacije je dat u grafičkom prilogu 3.4.

### 2.6.3. PRISTUP LOKACIJI I REŠENJE KOLSKOG I MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Predmetnoj parceli se pristupa preko katastarske parcele 11037 katastarska opština Palić, koja na prostoru južno od predmetne parcele, zajedno sa katastarskom parcelom broj 1602/4 katastarska opština Palić, formira buduću ulicu 26. Na katastarskoj parceli broj 11037 katastarska opština Palić, sa istočne strane predmetne parcele se planira formiranje ulice 29.

Kolski pristup predmetnoj parceli se predviđa sa saobraćajnice iz planirane ulice 26, dok se sa prostor ulice 29 planira isključivo pešački pristup parceli i objektima.

S obzirom da se predmetna lokacija nalazi na kraju planirane ulice 29, krivina za prilazak parceli i izlazak sa parcele je oprojektovana samo ka zapadnoj strani. Radijus krivine ulaza u predmetnu parcelu je projektovan za automobile, manja dostavna vozila i protivpožarno vozilo i iznosi 7,0 m.

Širina pristupne saobraćajnice iznosi 6,00 m i projektovana je gotovo upravno na postojeću saobraćajnicu koja se nalazi sa južne strane parcele u okviru katastarske parcele broj 1602/4. Radijusi krivina ne zalaze u prostor ispred susednih parcela.

Priključenje će se izvesti zastorom od behaton ploča predviđenih za srednje teški saobraćaj, uklapajući se u visinsku kotu naseljske saobraćajnice. Niveleta prilaza iz ulice je okvirno 106,00 mnv. Podužne i poprečne padove datih saobraćajnih površina je potrebno uskladiti sa predloženim nivelacionim rešenjem.

Saobraćajnica unutar parcele je pozicionirana centralno, i organizovana kao dvosmerna širine 6.0m. Oko centralno pozicionirane saobraćajnice su postavljena tri parking mesta dimenzije 230\*500 cm, jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzije 370\*500 cm, i tri parking mesta za podužno parkiranje dimenzije 200\*550cm.

Nakon prolaska objekta sa leve strane saobraćajnice, formira se saobraćajnica širine 280 cm, koja predstavlja jednosmernu saobraćajnicu za dvosmerni saobraćaj regulisanu tablom sa prvenstvom prolaza koja dale prednost izlaska sa preostala 4 parking mesta dimenzije 230\*480 cm do kojih ta saobraćajnica vodi.

Ukupno je na parceli predviđeno 11 parking mesta od kojih je jedno za osobe sa invaliditetom. Parking mesta i saobraćajnica su predviđeni od behaton ploča pogodnih za laki i srednje teški saobraćaj.

Grafički prikaz saobraćajnog rešenja je dat u grafičkom prilogu br. 3.5

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1/Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

## 2.7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	Pokazatelji definisani planom	Ostvareni pokazatelji
Indeks zauzetosti (%)	<b>max 35%</b> (431,20 m <sup>2</sup> )	<b>33,28%</b> (4x102,5=410 m <sup>2</sup> )
Zelene površine (%)	<b>Min 30%</b> (369,60 m <sup>2</sup> )	<b>31,13 %</b> (383,56 m <sup>2</sup> )
Indeks iskorišćenosti (%)	<b>Max 70%</b> (862,40 m <sup>2</sup> )	<b>68,86%</b> (848,44 m <sup>2</sup> )
Spratnost	<b>P+1+K</b>	<b>P+1/Pk+K</b>
Površina potkrovlja (po PDR-u)	<b>Min 20%</b> 80,18*20% = 16,03 m <sup>2</sup>	<b>45,17%</b> (36,22 m <sup>2</sup> )
Površina kule (po PDR-u)	<b>Max 15%</b> 187,16 * 15% = 28,07 m <sup>2</sup>	<b>14,34%</b> (26,84 m <sup>2</sup> )
Parkiranje na pareli	1PM na 70m <sup>2</sup> neto površine 726,18 m <sup>2</sup> / 70 m <sup>2</sup> = 10,37 pm	<b>11</b>

ukupna površina parcele	<b>1232,00 m<sup>2</sup></b>
ukupna BRGP nadz.	<b>4 * 235,89m<sup>2</sup> = 943,56 m<sup>2</sup></b>
ukupna BRUTO izgrađena površina	<b>4 * 235,89 m<sup>2</sup> = 943,56 m<sup>2</sup></b>
NETO površina	prizemlje - 4 * 80,14 = 320,56 m <sup>2</sup> sprat - 4 * 80,18 = 320,72 m <sup>2</sup> Kula - 4 * 26,84 = 107,36 m <sup>2</sup> Ukupno - 4* 187,16 = 748,64 m <sup>2</sup>
BRUTO površina	prizemlje - 4 * 102,50 = 410,00 m <sup>2</sup> sprat - 4 * 98,00 = 392,00 m <sup>2</sup> Kula - 4 * 35,39 = 141,56 m <sup>2</sup> Ukupno - 4 * 235,89 = 943,56 m <sup>2</sup>

## 2.8. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine su postavljene mestimično na parceli i planirane na način da očuvaju i unaprede zelenilo banjskog prostora. Pored svoj dekorativne uloge funkcija zelenih površina je smanjenje zagađenja, kao i upijanje atmosferskih voda. Drveće i šibljice saditi na rastojanju od 1,5 do 2,0 m od ivice kolovoza. Položaj sadnica uskladiti sa trasama planiranih instalacija u sklopu parcele.

Na parceli se planira ozelenjavanje prostora oko objekta i postavljanje sadnica na način da se smanje negativni uticaji veštačkih površina na eko klimu lokaliteta i osenči što veći deo veštačkih površina.

Radi poboljšanja ekoklime prostora, planira se sadnja pretežno lišćara, sa minimalnim učešćem od 80%, i to u vidu autohtonih vrsta.

Prilikom ozelenjavanja zabranjena je sadnja invanzivnih vrsta biljaka od kojih su na prostoru Vojvodine najznačajnije: jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, koprivić, dafina, pensilvanijski jasen, trnovac, živa ograda, petolisni bršljen, kasna sremza, zlatni štap, zvezdan, falopa, bagrem i sibirski brest.

Ograda koja se bude gradila se postavlja sa unutrašnje strane svih međa parcele. Sa južne i istočne strane se planira postavljanje kapija za pešački i kolski saobraćaj. Ograda koja se bude gradila na parceli mora biti prohodna za sitne divlje vrste suburbanih površina. Najpovoljnije su ograde od vertikalnih elemenata među kojima je rastojanje 10-12 cm. Ukoliko su ograde zatvorene na donjem delu, moraju se obezbediti prelazi za divlje vrste, postavljanjem navedenih vertikalnih elemenata, barem na donjem delu ograde kod svih prelomnih tačaka (uglova) ograde

Grafički prikaz uređenja zelenih površina je dat u grafičkom prilogu br. 3.4.

## 2.9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Grafički prikaz priključenja na infrastrukturu mrežu je dat u grafičkom prilogu br. 3.6.

### 2.9.1. PRIKLJUČENJE NA SISTEM SNABDEVANJA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

Da bi se obezbedilo potrebno napajanje električnom energijom planiranih turističkih objekata potrebno je izraditi kablovsku priključnu kutiju (KPK) na regulacionoj liniji planirane parcele i istu povezati podzemnim vodom kabla PP00-A 4\*150mm sa (KPK-1) koja se nalazi na regulaciji katastarske parcele broj 11044 k.o. Palić, čija je izgradnja definisana uslovima 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 izdatih 27.02.2025. u sklopu izrade urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko turističkog objekta na katastarskoj parceli 11044. k.o. Palić. Priključenje vršiti na način definisan uslovima za izradu urbanističkog projekta koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, koje je izdala elektro distribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektro distribucija Subotica, pod brojem 2541200 – D.07.09. – 492414 – 24 od 28.02.2025. godine.

### 2.9.2. PRIKLJUČENJE NA GRADSKI SISTEM VODOVODA I KANALIZACIJE

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta za 4 turistička objekta na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić na Paliću, javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-175/2024 izdatih dana 23.10.20234. godine:

Za snabdevanje objekta sanitarnom vodom, predviđa se priključenje objekta priključnom PE cevi prečnika dn63 na postojeći gradski vod na katastarskoj parceli broj 1602/4 katastarska opština Palić, koji je izrađen od PE cevi nazivnog prečnika 110mm. Ovaj priključak se ujedno planira i za snabdevanje objekta hidrantskom vodom.

Priključak se postavlja u podzemni šaht pozicioniran na udaljenosti od 150 cm od regulacione

linije ka parceli 1591/18 i izrađuje na način da mu unutrašnja dimenzije bude 1,40\*2,85\*1,40 m. Unutar šahta se postavlja jedan vodomera. U okviru svakog od objekata se postavlja po dva vodomera prečnika 20 mm, po jedan za svaki apartnam, ukupno 8 komada.

Kako je ulični vodovod okarakterisan kao nepouzdan, planira se izgradnja podzemnog rezervoara hidrantske vode kapaciteta 72000l, koji zadovoljava potrebu objekta za hidrantskom vodom u slučaju požara u količini od 10l/s u trajanju od 120 minuta.

Sve radove je neophodno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća.

U okolini predmetne parcele ne postoji instalacija javne fekalne i atmosferske kanalizacije te je svu otpadnu vodu neophodno rešiti u okviru predmetne parcele.

Do izvođenja gradske fekalne kanalizacije, planirano je da se fekalne vode iz objekta vode do vodonepropusne septičke jame koja se projektuje u kapacitetu za pražnjenje na minimum 30 dana. Vodonepropusna septička jama se postavlja u prostor ispod parkinga i iznad nje se mora projektovati i zvesti rasteretna ploča dovoljne jačine da preko nje mogu preći putnički automobili i manja dostavna vozila. Kanalizacione cevi od izlaska iz objekta do vodonepropusnih septičkih jama voditi u zelenoj površini. Prečnik projektovane cevi je  $\varnothing 160$ .

Atmosferske vode se projektovanim padom sa površina predviđenih za kretanja motornih vozila skupljaju u rigolu pozicioniranu uz parking prostor i saobraćajnicu na istočnoj strani parcele, a to je ujedno i najniži deo predmetne parcele. Atmosferska voda se od rigole podzemnom cevi vodi do separatora ulja i naftnih derivata, odakle kao uslovno čista voda odlazi do otvorenog kanala koji je postavljen na parceli

Atmosferska voda sa krovova objekta se putem olučnih vertikalna vodi do zelenih površina u okviru parcele.

Trase vodovodne i fekalne kanalizacione mreže kao i položaj vodomernog okna i trase atmosferske kanalizacije su prikazani u grafičkom prilogu br. 3.6.

Nivelaciono rešenje kao i način rešavanja odvoda atmosferske vode je prikazano u grafičkom prilogu br. 3.4.

### 2.9.3. PRIKLJUČENJE NA GRADSKI SISTEM SNABDEVANJA ZEMNIM GASOM

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju 4 - turistička objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-18-1/24 od 04.11.2024. godine

Odobrava se priključenje planiranih objekata na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika  $\varnothing 32*3,0$ mm, sa radnim pritiskom od 2,5 bara. Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m.

Priključenje se može izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika  $\varnothing 32*3,0$ mm, na dubini od 0,8m.

Odobreni maksimalni kapacitet iznosi 10 Sm<sup>3</sup>/h.

Merenje isporučenog gasa će se vršiti merilom veličine G-6

Projektovanje i priključenje izvesti u svemu u skladu sa forepomenutim uslovima nadležnog javnog preduzeća

## 2.10. INŽENJERSKO – GEOLOŠKI USLOVI

Teren je skoro potpuno horizontalan odnosno njegov generalni nagib u podužnom i poprečnom pravcu ne prelazi 2<sup>o</sup>.

Prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije područje Grada Subotice prema intenzitetu zemljotresa spada u VIII stepen Merkali-Kankani-Zibergove skale (MCS). Zemljotres ove jačine okarakterisan je kao

silan (na solidno građenim kućama nastaju umerena oštećenja: javljaju se pukotine na zidovima, opadaju veće količine maltera, crepovi padaju sa krova i mnogi dimnjaci bivaju oštećeni, a kod slabo građenih kuća dolazi do pojedinačnog razaranja).

Prilikom projektovanja objekata treba primeniti propise o gradnji na seizmičkom području ("Službeni list SFRJ" br. 39/64). Propisi sadrže građevinske norme za zidanje zgrada kako bi podnele slabe i umerene manje zemljotrese u granicama elastičnosti svojih konstrukcija, a jake zemljotrese, koji se retko javljaju, da mogu podneti bez rušenja uz, eventualno, veće oštećenje.

## 2.11. KLIMATSKI USLOVI

Područje grada Subotice obuhvaćeno Planom ima umereno kontinentalnu klimu.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 10,5 °C, najtopliji meseci su juli i avgust, a najhladniji januar i februar.

Godišnji prosek osunčavanja iznosi između 2100-2200 časova. Najveća osunčavanja su u julu i avgustu. Najveći dnevni proseci tada iznose 10-12 sati sunca.

U pogledu vlažnosti vazduha, srednja godišnja relativna vlažnost iznosi 70 %. Ovaj podatak pokazuje da Subotica spada u relativno suva područja.

Najveći broj dana sa padavinama je u maju i novembru, a najmanji broj dana sa padavinama je u januaru i oktobru. Godišnji prosek padavina iznosi 54,16 cm, što karakteriše relativno suve krajeve.

Vetrovi u Subotici duvaju iz severo-zapadnog, severo-istočnog i jugo-istočnog pravca. Najučestaliji vetar je severo-zapadni i on duva u letnjem periodu. U zimskom periodu duva severo-istočni vetar, to je najčešće hladan i jak vetar. Jugoistočni vetar je umerenog intenziteta koji pretežno duva u prolećnom i jesenjem periodu godine.

## 2.12. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Sekretarijat za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Služba za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, gradske uprave, grada Subotica je izdala mišljenje pod brojem iV-08/I-501-136/2024 dana 12.11.2024. godine, da predmetni projekat shodno listi 2 uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 114/08), ne pripada projektima za koje se može zahtevati izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu. Stoga nije potrebno da podnosilac projekta kod nadležnog organa pokrene postupak za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu.

Planom detaljne regulacij „Vikend naselje“ na Palicu (27-91/2010) definisani su opšti i posebni uslovi i mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi.

Objekti se grade od čvrstih materijala koji imaju sve neophodne ateste koje dokazuju da nije opasan po životnu sredinu.

Zidovi se predviđaju od ytong blokova sa svim neophodnim horizontalnim i vertikalnim serklažima koji se izrađuju od armiranog betona. Tavanice su takođe od armiranog betona i opekarskih proizvoda. Krovna konstrukcija je od suve čamove građe. Krovni pokrivač je opekarski crep. Prozori i vrata su u PVC izvedbi sa termoizolacionim staklima. Na fasadu i ukrov se postavlja termoizolacija od kamene vune.

Pravilnim izborom materijala se obezbeđuje neophodni akustični komfor unutar objekta, ali se takođe i spoljašnost štiti od buke koja bi mogla nastati unutar objekta. Takođe se izborom materijala obezbeđuje toplotni komfor. Objekat je pravilno termički izolovan što pored toplotnog komfora dovodi i do smanjene potrebe za potrošnjom energije za grejanje i hlađenje.

Posebna pažnja je posvećena uređenju slobodnog prostora oko objekta, na način da su za trotoare i saobraćajnice izabrane behaton ploče predviđene za saobraćaj koji će se ispod njih odvijati, a imaju određene estetske vrednosti koje su u skladu sa širim okruženjem i namenom objekta.



U prostoru dvorišta je predviđena ugradnja dva nadzemna hidranta sa svom neophodnom opremom.

Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine na parceli je predviđen prostor za odlaganje otpada, u okviru kojeg je moguća podela na prostor za komunalni otpad i prostor za čvrsti otpad koji je moguće reciklirati. Prostoru predviđenom za otpad se može lako pristupiti sa spoljne strane kako bi se isti mogao odneti sa parcele. Prostor predviđen za otpad se nalazi sa unutrašnje strane dvorišta i sa ulične strane je zaštićen od pogleda .

Otpadna sanitarna voda se odlaže u podzemni vodonepropusni rezervoar dimenzionisan na pražnjenje od min 30 dana. Pražnjenje istog obavlja nadležna institucija u skladu sa zakonom. Atmosferske vode sa saobraćajnih površina se odvođe do separatora nafte i ulja, nakon čega se kao uslovno čista voda ispušta u otvoreni kanal na parceli.

Prilikom izvođenja radova na izgradnji objekata treba voditi računa o obezbeđivanju svih potrebnih uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekata.

Svi radovi i zaštitne mere moraju biti u skladu sa propisima za izgradnju objekata

### **2.13. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Prema uslovima zaštite prirode, Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad, broj 020-3316/4 od 15.11.2024.godine, definisano je da se predmetna parcela nalazi u zaštićenoj zoni parka prirode „Palić“ (Odluka o zaštiti PP „Palić“ „Sl. list grada Subotice“ br. 15/2013 i 17/2013-ispravka, 37/2017 i član 42. zakona), na području naselja Palić u obuhvatu ekološki značajnog područja br.1 „Subotička jezera i pustare“ ekološke mreže Republike Srbije (Uredba o ekološkoj mreži „Službeni glasnik RS“ br. 102/2010) i pripada objedinjenom području od međunarodnog značaja za zaštitu ptica pod nazivom „Subotička jezera i pustare“ (RS002IBA). Uređenje prostora i izgradnju objekta na datom području reguliše Plan detaljne regulacije za „Vikend naselje“ na Paliću („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011).

Planiranje sadržaja i organizaciju radova na izgradnji su usaglašeni sa potrebama očuvanja prirodnih vrednosti i ekološkog integriteta parka prirode, pri čemu je na području PP „Palić“ i u obuhvatu zaštitne zone zabranjeno

- Otvaranje pozajmišta, odlaganje opasnih materija i trajno odlaganje otpadnog materijala
- Izvođenje radova koji negativno utiču na hidrološki režim zaštićenog područja ili na kvalitet vode jezera

Prilikom izgradnje neophodno je smanjiti nepovoljne uticaje na vazdušni migracioni put, sa posebnim osvrtom na zaštitu noćnih vrsta:

- Nije dozvoljeno formiranje reflektujućih površina, te se krov planiranog objekta planira od biber crepa u mat boji.
- Nije dozvoljena primena pokretnih svetlosnih izvora i svetlosnih snopova usmerenih ka nebu
- Za izvore noćnog osvetljenja koji će se nalaziti na otvorenom se planiraju modeli rasvete za direktno osvetljenje sa zaštitom od širenja svetlosti u okolni prostor, kojima se sprečava rasipanje svetlosti ka nebu

Uređenjem prostora oko objekta se smanjuju direktni uticaji na divlje vrste predmetnog prostora:

- Radi smanjenja uginuća ptica usled sudara sa reflektujućim površinama, na sve staklene površine veće od 1m<sup>2</sup> koje se nalaze iznad nivoa prizemlja postavlja se tamna silueta grabljičice
- Ograda koja se bude gradila na parceli mora biti prohodna za sitne divlje vrste suburbanih površina. Najpovoljnije su ograde od vertikalnih elemenata među kojima je rastojanje 10-12 cm. Ukoliko su ograde zatvorene na donjem delu, moraju se obezbediti prelazi za divlje vrste, postavljanjem navedenih vertikalnih elemenata, barem na donjem delu ograde kod svih prelomnih tačaka (uglova) ograde

- Planiranim uređenjem okoline objekata i pravilnim rukovanjem otpada se sprečava pojava glodara i drugih štetnih organizama.

Tokom izgradnje se planira primena mera zaštite živog sveta Parka prirode i njegovog neposrednog okruženja

- Ako se radovi iskopavanja odvijaju između 10.02. i 15.10., vršiti redovno posmatranje svih iskopa koji su otvoreni duže od jednog dana. U slučaju da se konstatuje pojava sitnih životinja u iskopu, neophodno je obezbediti rampe za izlaz iz iskopa. Pre zatvaranja iskopa, odnosno postavljanja građevinskih elemenata u njih, bezbedno dislocirati jedinke zaštićenih vrsta.
- Tretiranje drvene konstrukcije i elemenata vršiti materijalima koji nakon sušenja ne ispoljavaju štetno dejstvo na živi svet.

Planira se očuvanje i unapređenje zelenila banjskog prostora

- Na parceli se planira ozelenjavanje prostora oko objekta i postavljanje sadnica na način da se smanje negativni uticaji veštačkih površina na eko klimu lokaliteta i osenči što veći deo veštačkih površina.
- Radi poboljšanja ekoklime prostora, planira se sadnja pretežno lišćara, sa minimalnim učešćem od 80%, i to u vidu autohtonih vrsta.
- Prilikom ozelenjavanja zabranjena je sadnja invanzivnih vrsta biljaka od kojih su na prostoru Vojvodine najznačajnije: jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, koprivić, dafina, pensilvanijski jasen, trnovac, živa ograda, petolisni bršljen, kasna sremza, zlatni štap, zvezdan, falopa, bagrem i sibirski brest.

Primeniti opšte mere zaštite vode, zemljišta i vazduha

- Prilikom iskopa izdvojiti humus i isti koristiti za sanaciju terena nakon završetka radova
- Mazivo i gorivo potrebno za snabdevanje mehanizacije neophodno je transportovati, deponovati i njime rukovati poštujući pri tome mere zaštite propisane zakonskom regulativom koja se odnosi na opasne materijale.
- U slučaju akcidentnog izlivanja zagađujućih materija u zaštitnoj zoni, zagađeni sloj zemljišta se hitno mora otkloniti i isti staviti u ambalažu koja se može prazniti samo na, za tu svrhu, predviđenoj lokaciji, izvan prirodnog dobra. Na mesto akcidenta naneti novi, nezagađen sloj zemljišta. Uslove za revitalizaciju prostora tražiti od pokrajinskog zavoda za zaštitu životne sredine.

Otpad mora biti propisno obeležen i privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja. Privremeno odlaganje čvrstog otpada, koji se ne može iskoristiti kao sekundarna sirovina, vršiti u posudama / uređajima od odgovarajućeg kapaciteta kojima se obezbeđuje izolacija itpadnih materija od okolnog prostora, a u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br.36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 – dr. Zakon i 35/23). Na parceli je predviđen poseban prostor za odlaganje za odlaganje otpada.

U slučaju prikupljanja otpadnih materija radi daljeg korišćenja kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom obaviti prema odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije („Sl. glasnik RS“, br. 9/2010) i srodnih zakonskih akata.

Nakon završetka radova, smeće i otpadni materijal izneti izvan granice zaštitne zone parka prirode „Palić“. Za transport materijala koristiti postojeće puteve, a prilikom transporta preduzeti odgovarajuće mere kojima se sprečava dospevanje zagađujućih materija na zelene površine i druge ekološki osetljive delove prostora.

Planiranje zaštite zemljišta ostvariti sprovođenjem mera aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015)

Nivo buke unutar predmetnog prostora usaglasiti sa zahtevima Uredbe o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 75/2010), Prilog 2., koji se odnosi na granične vrednosti indikatora buke na otvorenom prostoru „područja za odmor i relaksaciju, bolničke zone i oporavišta, kulturno-istorijske lokalitete, velike parkove“ iznose 50 dBA tokom dana, odnosno 40 dBA za noćni period.

U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009 – dr. Zakon, 72-2009-dr. Zakon, 43/2011 odluka – US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – dr. Zakon) pravna i fizička lica dužna su da između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uvažavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine u skladu sa zakonom“

Obavezuje se izvođač radova da, ukoliko toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

Osobe zadužene za izradu projektne dokumentacije, kao i za izvođenje radova na terenu moraju biti upoznate sa merama zaštite Parka prirode, kao i sa konkretnim merama koje treba da se primenjuju tokom svojih aktivnosti.

Međuopštinski zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica, dana 8.09.2024. godine pod brojem 793-2/19 je izdao potvrdu da se katastarska parcela broj 11044 katastarska opština Palić ne nalazi u okviru prostorno kulturno istorijskog jezgra Palić. Da predmetna parcela nije spomenik kulture i nije dobro pod predhodnom zaštitom.

Prema Planu detaljne regulacije „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010), na obuhvaćenom prostoru se ne nalaze evidentirana nepokretna kulturna dobra, niti evidentirani arheološki lokaliteti međutim na osnovu Zakona o kulturnim dobrima „Sl. Gl. R.S.“ br. 71/94, 52/2011, 99/2011 i 6/20 ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete obaveza je izvođača radova da odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

## **2.14. MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

S obzirom da je objekat pozicioniran na uglu planiranih ulica 17 i 26, ukoliko se ukaže potreba za intervenciju protivpožarnog vozila, ista mogu sa kolovoza gore pomenutih ulica pristupiti svim stranama objekta i isti braniti.

Pored toga, pristupna saobraćajnica je projektovana sa radijusom krivine od 7 m što zadovoljava u pogledu pristupa protivpožarnog vozila parceli.

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. Gl. R.S.“ br. 111/09, 20/15 i 87/18).

Na parceli je predviđena izgradnja podzemnog vodonepropusnog rezervoara kapaciteta 72000l, namenjenog snabdevanju vode hidrantskog voda u slučaju požara. Rezervoar je dimenzionisan na osnovu potrebne količine vode za gašenje požara od 10l/s u vremenskom intervalu od 120 minuta. Na parceli su projektovana i dva nadzemna hidranta sa ormarima u kojima se nalazi sva potrebna oprema u slučaju požara.

## 2.15. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Predmet izgradnje su 4 identična turistička objekta (objekti sa apartmanima za izdavanje) u osnovi razuđenog pravougaonog oblika maksimalnog horizontalnog gabarita 14,80\*7,40 i spratnosti P+1/Pk+K. Ukupna neto površina jednog objekta je 187,16 m<sup>2</sup>, ukupna bruto površina jednog objekta je 235,89m<sup>2</sup>, što u zbiru sva četiri identična objekta predstavlja ukupnu neto površinu od 748,64m<sup>2</sup>, odnosno bruto površinu od 943,56m<sup>2</sup>.

Objekat je projektovan prema projektom zadatku u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan kao objekat B kategorije, klasifikacioni broj 121111, Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, do 400m<sup>2</sup> i P+2.

Objekti su postavljeni na građevinske linije na sve četiri strane parcele.

Prvi objekat je pozicioniran duž građevinske linije ka južnoj međi, a jednom tačkom dodiruje građevinsku liniju za istočnoj međi. I jedna i druga građevinska linija su postavljene na udaljenost od 200 cm od regulacione linije.

Drugi objekat je postavljen duž građevinske linije koja je na udaljenosti od 200 cm od istočne regulacione linije.

Treći objekat je pozicioniran duž građevinske linije koja se nalazi na udaljenosti do 200 cm od severne međe. Objekat takođe dodiruje u jednoj tački građevinsku liniju koja se nalazi na udaljenosti od 600 cm ka zapadnoj međi.

Četvrti objekat je pozicioniran duž građevinske linije koja se nalazi na udaljenosti od 600 cm od zapadne međe, i u jednoj tački osnova prizemlja dodiruje građevinsku liniju koja se nalazi na udaljenosti od 200 cm od južne međe. Sprat objekta u jednom svom delu, u vidu erkera prelazi južnu građevinsku liniju za 120 cm.

Objekat je funkcionalno podeljen na dva identična apartmana koji se prostoru kroz vsve etaže i imaju zasebne ulaze sa fasade. U prizemlju se pored vetrobrana i kupatila, od prostorija još nalaze kuhinja sa trpezarijom i dnevna soba sa stepenicama za penjanje na sprat. Na spratu pored hodnika sa stepenicama se još nalaze kupatilo i dve spavaće sobe sa terasom. U kuli se pored prosotra u okviru kojeg su stepenice, nalazi još jedan dnevni boravak.

Svetla stambena visina prizemlja i sprata/podkrovlja je 2,7m a kule 2,6m. Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda. Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep.

Konstrukcija objekta je planirana u masivnom sistemu. Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm. Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju. Predmetni objekat je zidan Ytong blokom (debljina zidova d=20 i 10cm), u lepku, ukrućeni vertikalnim AB serklažima. U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža. Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine d=10cm. Međuspratna konstrukcija je izvedena kao AB konstrukcija. Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase. Krovni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU 4 TURISTIČKA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1/Pk+K  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 11043 KATASTARSKA OPŠTINA PALIĆ

Fasada je demit završna obrada preko termoizolacionog sloja od 10cm. Fasadni zidovi se površinski obrađuju fasadnom bojom. Fasada je dekorisana profilima od ekstrudiranog polistirena, finalno bojena fasadnom bojom. Svi otvori na fasadi su obrubljeni dekorativnom profilacijom izrađenom od ekstrudiranog stiropora.

Fasadna stolarija se predviđa od PVC šestokomornih profila sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata energetske efikasnosti. Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Krov je kosi dvodan, sa nagibom krovnih ravni 38°. Krovna konstrukcija je drvena, izrađena od zdrave čamove građe II klase, postavljena na nosive elemente – zidove i grede, sa završnim krovnim pokrivačem izrađenim od biber crepa na daščanom opšavu.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima. Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima.

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje termoizolacije od stiropora d=10 cm, u svemu prema važećim pravilnicima. Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči i zidovima prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Oko celog objekta je predviđena izrada zaštitnog trotoara u minimalnoj širini 40cm, sa pravilno usmerenim padom od objekta.

Sva slobodna površina je oplemenjena odgovarajućim zelenilom.

U zavisnosti od namene prostorije, predviđeni su adekvatni materijali kao završna podna, zidna i plafonska obloga. Podovi u, kuhinji, sanitarnim čvorovima, hodnicima i stepeništu su obloženi keramičkim pločicama. Podna obloga u sobama je tarket. Zidovi se malterišu tankoslojnim malterom, gletuju i moluju disperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Zidovi u sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru Investitora, a deo kuhinjskog zida u restoranu belim keramičkim pločicama lepljenjem u slogu “fuga na fugu”.

Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama do visine h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama do plafona.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i finalno obrađuju poludisperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Plafon visinskog akcenta (kule)a je izrađen od gips kartonskih ploča na pocinkovanoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija je izrađena od suve i zdrave, bajcovane i lakirane bukove građe.

Međuspratna konstrukcija je AB ploča. Sve AB plafone malterisati u dva sloja i gletovati dva puta do potpune glatkoće.

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom potkonstrukcijom, furnirana, duplopšperovana, bajcovana i lakirana, štokovi od drveta. Okov vrata standardan sa bravom za unutrašnja vrata, ulazna u apartmane i mehanizmom za kartični način otvaranja.

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje kao i termotehničkim instalacijama, u svemu prema tehnologiji funkcionisanja prostora a u skladu sa uslovima JP.

Ne planira se fazna izgradnja.

## 2.16. USLOVI I MERE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat na osnovu članova 54 i 55. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 i 62/2023) predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić.

Odgovorni urbanista:

Dean Karan, master inženjer arhitekture

Broj licence:

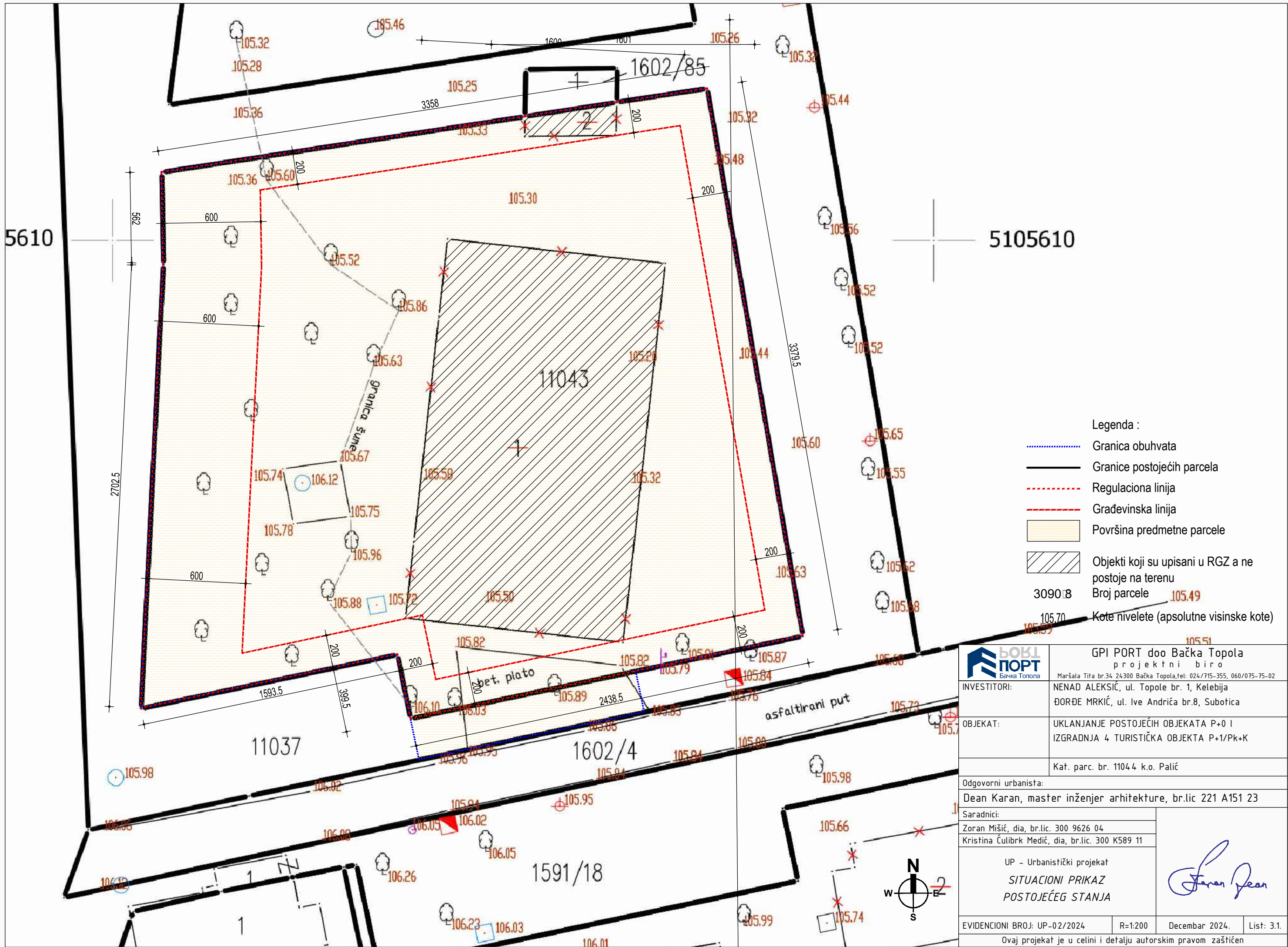
221 A151 23

Potpis:

Handwritten signature in blue ink, reading "Dean Karan".

3.0.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda :	
	Granica obuhvata
	Granice postojećih parcela
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Površina predmetne parcele
	Objekti koji su upisani u RGZ a ne postoje na terenu
3090.8	Broj parcele 105.49
105.70	Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

	GPI PORT doo Bačka Topola projektirni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 TURISTIČKA OBJEKTA P+1/Pk+K
	Kat. parc. br. 11044 k.o. Palić
Odgovorni urbanista: Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23	
Saradnici: Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulibrk Medić, dia, br.lic. 300 K589 11	
UP - Urbanistički projekat <b>SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA</b>	
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R=1:200
Decembar 2024.	List: 3.1.
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen	



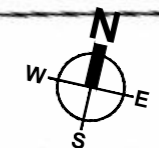


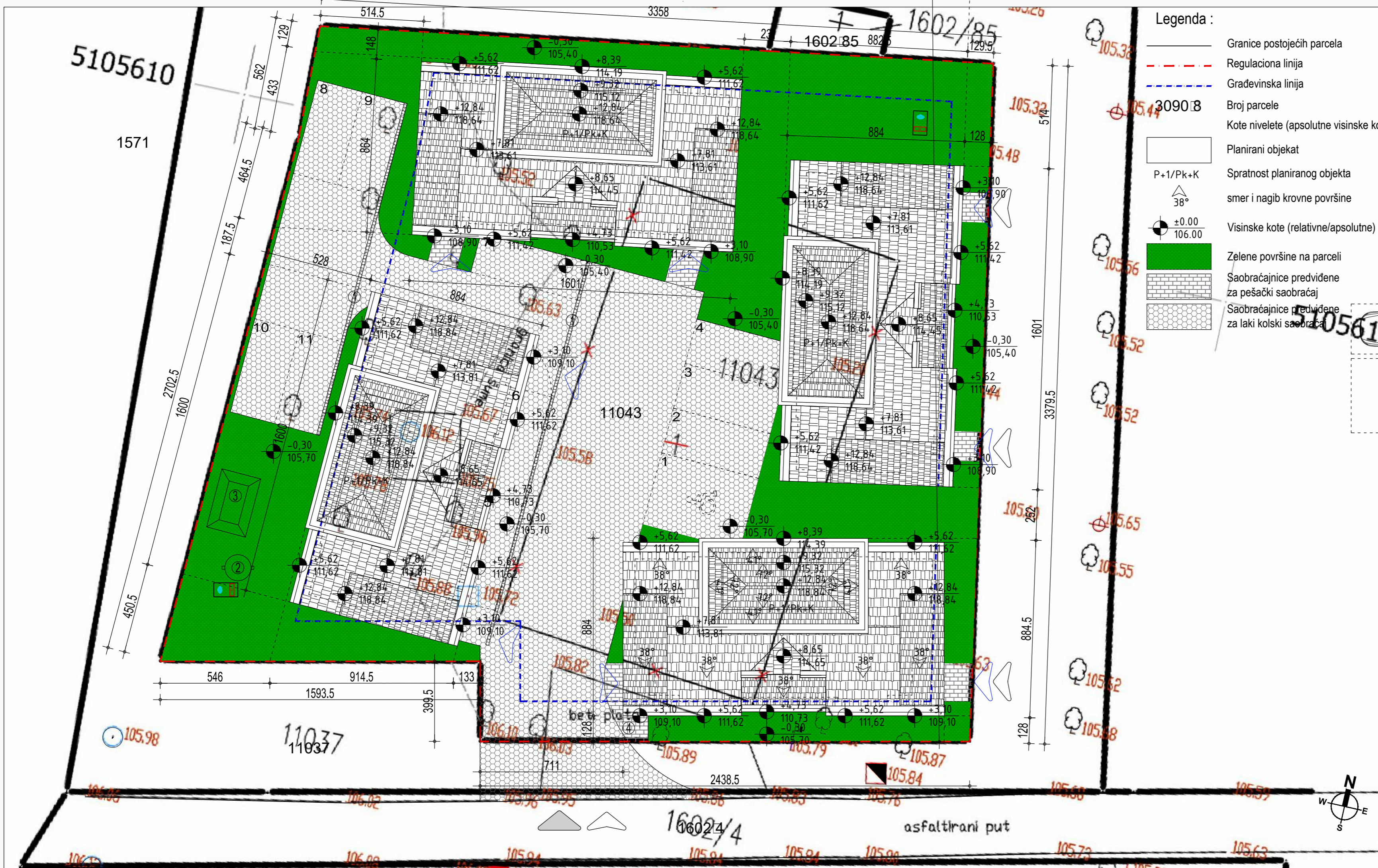
Legenda :

- Granice postojećih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- Spratnost planiranog objekta
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauzjene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada



	<b>GPI PORT doo Bačka Topola</b> projektni biro Maršala Tita br.34, 24.300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02		
	<b>INVESTITORI:</b>	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica	
<b>OBJEKAT:</b>	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 UGOSTITELJSKA OBJEKTA P+1/Pk+K		
Kat. parc. br. 11043 k.o. Palić			
Odgovorni urbanista: Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23			
Saradnici: Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulibrk Medić, dia, br.lic. 300 K589 11			
UP - Urbanistički projekat <b>SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG          REŠENJA OSNOVA PRIZEMLJA I          PARTERA</b>			
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R=1:150	Decembar 2024.	
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen			





Legenda :

- Granice postojećih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- Spratnost planiranog objekta
- smer i nagib krovne površine
- Visinske kote (relative/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Parking mesto (4 kom)
- Parking mesto za osobe sa invaliditetom (1 kom)

	<b>GPI PORT doo Bačka Topola</b> projektni biro Maršala Tita br.34, 24.300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	<b>INVESTITORI:</b> NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica	Kat. parc. br. 11043 k.o. Palić
<b>OBJEKAT:</b> UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 TURISTIČKA OBJEKTA P+1/Pk+K	Odgovorni urbanista: Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23	
<b>Saradnici:</b> Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulibrk Medić, dia, br.lic. 300 K589 11	UP - Urbanistički projekat <b>SITUACIONI PRIKAZ</b> URBANISTIČKOG REŠENJA OSNOVA KROVNIH RAVNI	
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R=1:150	Decembar 2024.
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen		

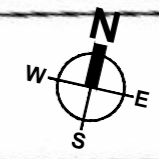
*Dean Karan*



Legenda :

- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Potporni zid ka susjednim parcelama
- Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Spratnost planiranog objekta
- Smer i nagib površina pod atmosferskom vodom
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauzjene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada

	<b>GPI PORT doo Bačka Topola</b> projektni biro Maršala Tita br.34, 24.300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	<b>INVESTITORI:</b>	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica
<b>OBJEKAT:</b>	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 TURISTIČKA OBJEKTA P+1/Pk+K Kat. parc. br. 11043 k.o. Palić	
Odgovorni urbanista:		
Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23		
Saradnici:		
Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulić Medić, dia, br.lic. 300 K589 11		
UP - Urbanistički projekat SITUACIONI PRIKAZ NIVELACIONOG REŠENJA		
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R:1:50	Decembar 2024.
List: 3.4.		
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen		





Legenda :

- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Potporni zid ka susjednim parcelama
- Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Spratnost planiranog objekta
- Smer i nagib površina pod atmosferskom vodom
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Smer kretanja saobraćaja
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Saobraćajni znak za prvenstvo prolaza

	<b>GPI PORT doo Bačka Topola</b> projektni biro Maršala Tita br.34, 24.300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	<b>INVESTITORI:</b>	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica
<b>OBJEKAT:</b>	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 TURISTIČKA OBJEKTA P+1/Pk+K Kat. parc. br. 11043 k.o. Palić	
Odgovorni urbanista: Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23		
Saradnici: Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulić Medić, dia, br.lic. 300 K589 11		
UP - Urbanistički projekat SITUACIONI PRIKAZ SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R=1:150	Decembar 2024. List: 3.5.
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen		

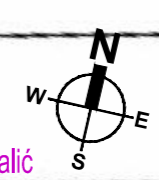


**Legenda :**

- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- P+1/Pk+K
- ±0.00 / 106.00
- Zelene površine na parceli
- Linija gradskog vodovoda
- Linija planiranog priključnog vodovoda
- Planirani hidrantski vod
- Linija gradskog voda gasa
- Planirani priključni vod gasa
- Planirana merno regulaciona stanica
- Linija fekalne kanalizacije
- Linija atmosferske kanalizacije
- Kablovska priključna kutija elektrovođa
- Linija električne instalacije
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauzljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Šaht vodomera
- Podzemna vodonepropusna septička jama
- Podzmi rezervoar za hidrantsku vodu

	<b>GPI PORT doo Bačka Topola</b> projektni biro Maršala Tita br.34, 24.300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	<b>INVESTITORI:</b>	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, ul. Ive Andrića br.8, Subotica
<b>OBJEKAT:</b>	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA 4 TURISTIČKA OBJEKTA P+1/Pk+K Kat. parc. br. 11043 k.o. Palić	
Odgovorni urbanista:	Dean Karan, master inženjer arhitekture, br.lic 221 A151 23	
<b>Saradnici:</b>	Zoran Mišić, dia, br.lic. 300 9626 04 Kristina Čulić Medić, dia, br.lic. 300 K589 11	
UP - Urbanistički projekat SITUACIONI PRIKAZ INFRASTRUKTURALNOG OPREMANJA		
EVIDENCIONI BROJ: UP-02/2024	R=1:50	Decembar 2024.
Ovaj projekat je u celini i detalju autorskim pravom zaštićen		

*Dean Karan*



4.0.

IDEJNO REŠENJE



**VOBT  
PORT**  
Бачка Топола

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГПИ ПОРТ" ДОО Б. ТОПОЛА  
УЛ. МАРШАЛА ТИТА Бр. 34  
24300 БАЧКА ТОПОЛА  
024715669 024715355  
e mail: portbt@portbt.rs  
e mail: portbt@gmail.com  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТАТА

МАТИЧНИ БРОЈ 20210451  
ПИБ 104656835  
Т.Р. 325-9500600036291-11  
ВОЈВОЂАНСКА БАНКА  
web: portbt.rs

## 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

**NENAD ALEKSIĆ**

Ulica Topole broj 1, Kelebija

**ĐORĐE MRKIĆ**

Ulica Ive Andrića broj 8, Subotica

Objekat:

**UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA  
I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA  
P+1/Pk+K**

Lokacija:

**K.P. 11043 K.O. Palić, PALIĆ**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDR – IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova:

**NOVA GRADNJA**

Glavni projektant:

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh.**

Broj licence:

**300 9626 04**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

**IDR-128/2024-GS**

Mesto i datum:

**Bačka Topola, decembar 2024.**

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.5.	Izjava glavnog projektanta
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti i osnovni podaci o lokaciji i objektima
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Pregled dobijenih saglasnosti
0.10.	Grafička dokumentacija



### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR-128/2024-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR-128/2024-A

#### 0.4. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

## 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, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,  
37/19 - dr. zakon, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način  
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, („Službeni glasnik RS“, br.  
96/2023) kao:


### GLAVNI PROJEKTANT

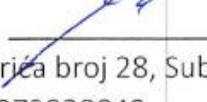
za izradu projektno-tehničke dokumentacije za  
UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA I IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K

na K.P. 11043 K.O. Palić, PALIĆ,  
određuje se:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.  
br. licence 300 9626 04

Investitori:

Nenad Aleksić   
Ulica Topole broj 1, Kelebija  
JMBG: 1309974820069  
Br. lične karte: 006327779 PU Subotica

Đorđe Mrkić   
Ulica Ive Andrića broj 28, Subotica  
JMBG: 0511973820049  
Br. lične karte: 009014045 PU Subotica

Subotica, 13.09.2024.

## 0.5. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Kao Glavni projektant Idejnog rešenja - IDR za  
UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA I IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K  
na K.P. 11043 K.O. Palić, PALIĆ, ja,

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh.,**  
broj licence 300 9626 04

## IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

0	GLAVNA SVESKA	IDR-128/2024-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR-128/2024-A

Glavni projektant IDR:

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh.**

Broj licence:

**300 9626 04**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

**IDR-128/2024**

Mesto i datum:

**Bačka Topola, decembar 2024. godine**

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

**„GPI PORT“ DOO**

Glavni projektant:

**Bačka Topola, ul. Maršala Tita br 34**

Broje licence:

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh.**

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

**„GPI PORT“ DOO**


Odgovorni projektant:

**Bačka Topola, ul. Maršala Tita br 34**

Broje licence:

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh.**

Potpis:



### 0.7. ОПШТИ I OSNOVNI PODACI O LOKACIJI I ОБЈЕКТИМА

tip objekata:	Slobodnostojeći objekti	
vrsta radova:	Uklanjanje postojećih objekata i nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta:	Klasifikaciona oznaka:
	100%	<b>121111</b> <i>Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, do 400m2 i P+2</i>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011).	
grad/opština	Palić	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	K.P. 11043 K.O. Palić	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	K.P. 11044 K.O. Palić, K.P. 1602/4 K.O. Palić,	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	K.P. 11043 K.O. Palić	

broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu	K.P. 11037 K.O. Palić K.P. 1602/4 K.O. Palić
---	---

### PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Priključci na postojeću infrastrukturu	Vodovod, fekalna kanalizacija, elektroinstalacije, telekomunikacije, gas
<b>priključak na vodovodnu mrežu (sanitarna voda):</b>	Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta za 4 turistička objekta na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić na Paliću, javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-175/2024 izdatih dana 23.10.20234. godine: Za snabdevanje objekta sanitarnom vodom, predviđa se priključenje objekta priključnom PE cevi prečnika dn63 na postojeći gradski vod na katastarskoj parceli broj 1602/4 katastarska opština Palić, koji je izrađen od PE cevi nazivnog prečnika 110mm. Ovaj priključak se ujedno planira i za snabdevanje objekta hidrantskom vodom. Priključak se postavlja u podzemni šaht pozicioniran na udaljenosti od 150 cm od regulacione linije ka parceli 1591/18 i izrađuje na način da mu unutrašnja dimenzije bude 1,40*2,85*1,40 m. Unutar šahta se postavlja jedan vodomer. U okviru svakog od objekata se postavlja po dva vodomera prečnika 20 mm, po jedan za svaki apartnam, ukupno 8 komada. Kako je ulični vodovod okarakterisan kao nepouzdan, planira se izgradnja podzemnog rezervoara hidrantske vode kapaciteta 72000l, koji zadovoljava potrebu objekta za hidrantskom vodom u slučaju požara u količini od 10l/s u trajanju od 120 minuta. Sve radove je neophodno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Za predmetnu parcelu je planiran priključak na gradski sistem vodosnabdevanja priključnom cevi nazivnog prečnika DN110 kojom bi se objekti napajali hidrantskom i sanitarnom vodom. U priključnom šahtu na parceli se planira ugradnja 5 vodomera od kojih 4 za potrebe svakog objekta pojedinačno i petog za potrebe merenja hidrantske vode. Zahtev pojedinačnog objekta za vodom iznosi 5 IJ, odnosno 20 IJ (1,12 l/s) za sva četiri objekta. Za potrebe zaštite objekata od požara, planira se izgradnja 2 spoljašnja hidranta sa ukupnim kapacitetom od 10 l/s.
<b>priključak na kanalizacionu mrežu (fekalna kanalizacija):</b>	U okolini predmetne parcele ne postoji instalacija javne fekalne i atmosferske kanalizacije te je svu otpadnu vodu neophodno rešiti u okviru predmetne parcele. Do izvođenja gradske fekalne kanalizacije, planirano je da se fekalne vode iz objekta vode do vodonepropusne septičke jame koja se projektuje u kapacitetu za pražnjenje na minimum 30 dana. Vodonepropusna septička jama se postavlja u prostor ispod parkinga i iznad nje se mora projektovati i zvesti rasteretna ploča dovoljen jačine da preko nje mogu preći putnički automobili i manja dostavna vozila. Kanalizacione cevi od izlaska iz objekta do vodonepropusnih septičkih jama voditi u zelenoj površini. Prečnik projektovane cevi je Ø160.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Za potrebe odvođenja upotrebljene vode iz objekata se planira povezivanje na gradski sistem fekalne kanalizacije priključnom cevi nazivnog prečnika DN160. Ukoliko ne postoji izrađena gradska kanalizaciona mreža, kao prelazno rešenje do izgradnje iste, planira se izrada vodonepropusne septičke jame kapaciteta dovoljnog da zadovolji potrebe objekata u vremenskom periodu od 30 dana.
<b>atmosferska kanalizacija:</b>	Atmosferska voda se tretira i kao uslovno čista odvodi do zelenih površina u okviru predmetne parcele. Atmosferske vode se projektovanim padom sa površina predviđenih za kretanja motornih vozila skupljaju u rigolu pozicioniranu uz

	parking prostor i saobraćajnicu na istočnoj strani parcele, a to je ujedno i najniži deo predmetne parcele. Atmosferska voda se od rigole podzemnom cevi vodi do separatora ulja i naftnih derivata, odakle kao uslovno čista voda odlazi do otvorenog kanala koji je postavljen na parceli. Atmosferska voda sa krovova objekta se putem olučnih vertikala vodi do zelenih površina u okviru parcele.																																										
<b>priključak na elektroenergetsku mrežu:</b>	Da bi se obezbedilo potrebno napajanje električnom energijom planiranih turističkih objekata potrebno je izraditi kablovsku priključnu kutiju (KPK) na regulacionoj liniji planirane parcele i istu povezati podzemnim vodom kabla PP00-A 4*150mm sa (KPK-1) koja se nalazi na regulaciji katastarske parcele broj 11044 k.o. Palić, čija je izgradnja definisana uslovima 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 izdatih 27.02.2025. u sklopu izrade urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko turističkog objekta na katastarskoj parceli 11044. k.o. Palić. Priključenje vršiti na način definisan uslovima za izradu urbanističkog projekta koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, koje je izdala elektroenergetski distribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektroenergetski distribucija Subotica, pod brojem 2541200 – D.07.09. – 492414 – 24 od 28.02.2025. godine.																																										
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 26362040 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje, koje se poništava. Projektom se predviđa: Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 77.28 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,4. Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 30.91 kW. Vrsta priključka: Trajni Vrsta mernog uređaja: direktna NN brojila u ormanima mernih mesta.																																										
Ukupan kapacitet:	Potrebni energetske kapaciteti: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Apartman</td> <td>4</td> <td>13.80</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Zajednička potrošnja: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GSH</td> <td>1</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Punjač el. vozila</td> <td>1</td> <td>22,08</td> <td>3x32</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	Apartman	4	13.80	3x20	TB	2	Ukupno	4					Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	GSH	1	17,25	3x25	TB	1	Punjač el. vozila	1	22,08	3x32	TB	2	Ukupno	2				
Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																						
Apartman	4	13.80	3x20	TB	2																																						
Ukupno	4																																										
Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																						
GSH	1	17,25	3x25	TB	1																																						
Punjač el. vozila	1	22,08	3x32	TB	2																																						
Ukupno	2																																										
vrsta priključka:	trajni																																										
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ED broj</th> <th>Adresa</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GSH</td> <td>Vikend naselje 11 Palić</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira	ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	GSH	Vikend naselje 11 Palić	17,25	3x25	TB	2																														
ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																						
GSH	Vikend naselje 11 Palić	17,25	3x25	TB	2																																						
<b>priključak na telekomunikacionu mrežu:</b>	Priključenje objekata na TK mrežu izvesti prema uslovima distributera, preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“.																																										
ukupan kapacitet:	–																																										
vrsta priključka:	Trajni																																										
vrsta mernog uređaja:	–																																										
<b>priključak na gasnu mrežu:</b>	Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju 4 turistička objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-18-1/24 od 04.11.2024. godine, odobrava se priključenje planiranih objekata na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika Φ32*3,0mm, sa radnim pritiskom od 2,5 bara. Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m. Priključenje se može izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika Φ32*3,0mm, na dubini od 0,8m. Odobreni maksimalni kapacitet iznosi 10 Sm <sup>3</sup> /h. Merenje																																										

	isporučenog gasa će se vršiti merilom veličine G-6.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Planira se ugradnja merno regulacionog seta (MRS) G6, kapaciteta po 10m <sup>3</sup> /h. Unutar objekata se planira ugradnja 4 pojedinačna gasna kotla za potrebe zagrevanja objekata
Netipični potrošači:	–

#### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta	ukupna površina parcele	<b>1232 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP	4x235,89= <b>943,56 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina	4x187,16= <b>748,64 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja	4x102,50= <b>410,00 m<sup>2</sup></b>
	Površina zemljišta pod objektima (zauzetost)	<b>410,00 (33,28%)</b>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	<b>P+1/Pk+K</b>
	Horizontalni gabarit objekta:	<b>14,80x7,40 m</b>
	Visina objekta (sleme)	<b>12,84 m</b>
	Visina objekta (streha)	<b>8,29 m</b>
	Apsolutna visinska kota (pod prizemlja)	Objekat A : AK 106,00 Objekat B : AK 105,80 Objekat C : AK 105,50 Objekat D : AK 105,90
	Spratna svetla visina	2.60/2.70 m
Posebni delovi objekta	Broj smeštajnih jedinica:	<b>8 (4 po objektu)</b>
	Zajednički prostor (komunikacije):	-
Broj putničkih parking mesta	Standardnih: 10	
	Za osobe sa invaliditetom: 1	
	<b>Ukupno: 11</b>	
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade:	<b>kontaktna fasada</b>
	Noseća konstrukcija:	<b>AB temelj, Ytong blok, AB međuspratna ploča, drvena krovna konstrukcija</b>
	Orijentacija slemena:	<b>objekti B, D: sever-jug objekti C, A: istok-zapad</b>
	Nagib krova:	<b>38 stepeni</b>
	Materijalizacija krovnog pokrivača:	<b>biber crep</b>
Procenat zelenih površina	<b>31,13%</b>	
Indeks zauzetosti	<b>33,28%</b>	
Indeks iskorištenosti:	<b>68,86%</b>	
Način grejanja:	<b>gas</b>	
Druge karakteristike objekta:	–	
Procenjena predračunska vrednost:	<b>77.900.000,00 RSD bez PDV-a</b>	

Bačka Topola, decembar 2024.

Sastavio:   
Zoran Mišić, dipl.ing.arh.



## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### 01. UVOD

Na osnovu permanentnih razgovora sa Investitorom, u skladu sa Planom detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011), izrađeno je Idejno rešenje - IDR za izgradnju četiri slobodnostojeća turistička objekta P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11043, katastarska opština Palić.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv		Klasifikacioni broj	Kategorija	%
Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega	do 400m2 ili P+2	1211111	B	100%

### 02. LOKACIJA

Projektovani objekti će se nalaziti na katastarskoj parceli broj 11043 K.O. Palić. Parcela je nepravilnog oblika. Sa severne, istočne i južne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom a zapadnom susednim parcelama. Kompleks čine po dva apartmana smeštena u 4 identična slobodnostojeća objekta spratnosti P+1/Pk+K sa po tri nadzemne etaže od kojih je jedna visinski akcenat – kula.

U okviru parcele su planirani uređeni parking prostor sa ukupno 11 parking mesta i zelena površina.

### 03. URBANISTIČKO REŠENJE

Četri identična objekta su locirana u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora „Vikend naselje“, u bloku B1.2 koji je namenjen za izgradnju objekata turističko-ugostiteljskih sadržaja.

Kolski pristup parceli je sa južne strane, projektovan tako da omogućava dolazak gostiju automobilom preko parkinga. Pešački pristup je sa severne preko pešačke staze.

Za predmetni kompleks je obezbeđen uslov iz PDR-a – jedno parking mesto na 70m2 korisne površine objekta.

### 04. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele je
- Zauzetost: max 35% (=max. 431,20m2)
- Saobraćajnice, trotoari
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele 70%
- Procenat učešća zelenila min 30% (=min 369,60)
- Udaljenost građevinske od regulacione linije
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta

1.232m2.  
**po projektu: 410,00m2 (33,28%)**  
**po projektu: 438,44m2**  
**po projektu: 848,44m2 (68,86%)**  
**po projektu: 383,56m2 (31,13%)**  
**prema PDR-u**  
**P+1/Pk+kula (visinski akcenat)**

#### PODKROVLJE:

min 20% etaže: 20% x 80,18m2 (neto etaže)=min.16,03 m2

**(po projektu 36,22m2 = 45,17%)**  
(zbir površina podkrovnih prostorija)

#### KULA:

max 15% objekta= 15% x 187.16m2=28.07 m2

**(po projektu 26.84m2 = 14,34%)**

#### PRORAČUN POTREBNOG BROJA PARKING MESTA

Po PDR-u potrebno je 1PM/70m2 korisnog prostora.  
748,64 (neto) - 3% = 726,18m2 (korisni prostor) : 70 = 10,37 PM,

**USVOJENO 11pm.**

### 05. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Ovim projektom je definisana dispozicija 4 identična slobodnostojeća objekta spratnosti P+1/Pk+kula, na međusoboj udaljenosti od minimalno 4,00m. Svaki objekat se sastoji od po dva apartmana dispoziciono rešena na tri nivoa.

Relativna kota poda prizemlja (0.00) objekata odgovara apsolutnoj koti za:

Objekat A: 106,00  
Objekat B: 105,80  
Objekat C: 105,50  
Objekat D: 105,90

Vertikalna komunikacija je izvedena armirano betonskim stepeništima.

Objekti su po nameni turistički 100%, po zvaničnoj klasifikaciji i kategorizaciji „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega”. Kompleks je projektovan prema projektnom zadatku, u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Spratnosti je P+1/Pk+kula, u osnovi pravilnog pravougaonog oblika.

Ukupna neto površina objekata je 748,64m<sup>2</sup>, ukupna bruto površina 943,56m<sup>2</sup>.

Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi, sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep u krunskom slogu.

Svetla stambena visina prizemlja i sprata je 2,7m, kule 2,6m.

Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda.

Horizontalni gabarit objekta je nepravilnog oblika, dimenzija 14.80x7.40m.

Dispoziciono, objekat je rešen na sledeći način:

PRIZEMLJE								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 40,07 m <sup>2</sup>	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
2		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
3		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
4		DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
5		TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
6		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
7		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
8		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
9	APARTMAN 2 40,07 m <sup>2</sup>	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
10		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
11		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
12		DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
13		TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
14		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
15		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
16		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
UKUPNO:								80,14
NETO POVRŠINA			APARTMAN 1					40,07
			APARTMAN 2					40,07
			ukupno					80,14
UKUPNA BRUTO POVRŠINA								102,50

SPRAT/PODKROVLJE								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 40,09 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
2		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
3		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
4		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
5		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
6		BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
7	APARTMAN 1 40,09 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
8		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
9		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
10		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
11		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
12		BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
UKUPNO:								80,18

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,09
	APARTMAN 2	40,09
	ukupno	80,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		98,00

VISINSKI AKCENAT - KULA								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 13,42 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	12,08	4,74
2		BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	11,80	8,68
3	APARTMAN 2 13,42 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	12,08	4,74
4		BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	11,80	8,68
UKUPNO:								26,84

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	13,42
	APARTMAN 2	13,42
	ukupno	26,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		35,39

### **06. ZBIRNI ISKAZ POVRŠINA:**

#### NETO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	80,14	80,14	80,14	80,14	320,56
SPRAT	80,18	80,18	80,18	80,18	320,72
KULA	26,84	26,84	26,84	26,84	107,36
ukupno	187,16	187,16	187,16	187,16	748,64

#### BRUTO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	102,50	102,50	102,50	102,50	410,00
SPRAT	98,00	98,00	98,00	98,00	392,00
KULA	35,39	35,39	35,39	35,39	141,56
ukupno	235,89	235,89	235,89	235,89	943,56

### **07. KONSTRUKCIJA**

Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju.

Konstruktivni sistem je masivni i sastoji se od fasadnih i unutrašnjih zidova od Ytong debljine 10 i 20cm sa ojačanjima u vidu horizontalnih i vertikalnih serklaža obloženih termoizolacijom.

Tavanica iznad prizemlja je monolitna AB ploča, iznad sprata (izuzev u površini kule) i kule rađena u suvomontažnom sistemu – gipskartonskim pločama na čeličnoj pocinkovanoj konstrukciji.

Dužina oslanjanja nadvrtnika i natprozornika na zidove iznosi minimalno 20 cm sa svake strane otvora, tako da njihova ukupna dužina iznosi  $L=L_0+40$  cm. Širina nadvrtnika i natprozornika zavisi od debljine zida, a visina iznosi minimalno  $d=20$ cm.

Kota poda prizemlja je izdignuta 30cm mereno od kote zaštitnog trotoara oko objekta.

Zidovi su zidani Ytong blokom (debljina zidova  $d=20$  i 10cm) u lepku i ukrućeni vertikalnim i horizontalnim AB serklažima.

U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža.

Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine  $d=10$ cm.

Visina nadzotka u podkrovnom delu objekta iznosi 1.80m.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao monolitna AB konstrukcija.

Krovnna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase.

Krovnni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni.

## **08. MATERIJALIZACIJA**

### **Spoljašna obrada objekta**

Fasada je demit završna obrada preko termoizolacionog sloja od 10cm. Dekorisana je profilima od peskiranog ekstrudiranog polistirena, finalno bojena fasadnom bojom.

Svi otvori na fasadi su obrubljeni dekorativnom profilacijom izrađenom od ekstrudiranog polistirena.

### **Fasadna stolarija**

Predviđa se PVC šestokomorna stolarija u dezenu drveta, sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata energetske efikasnosti.

Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

### **Krov**

Krov je kosi, dvodan, sa nagibom krovnih ravni 38°.

Krovnna konstrukcija je drvena, izrađena od zdrave čamove građe II klase, postavljena na nosive elemente – zidove i grede, sa završnim krovnim pokrivačem izrađenim od biber crepa u krunskom slogu.

### **Limarski radovi**

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima. Solbanke i opšave prozorskih banaka, zabatnih zidova kao i sve vidljive opšave izvesti plastificiranim pocinkovanim limom d=0.55mm.

Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima.

### **Termoizolacija**

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje kontaktne fasade - termoizolacije od stiropora d=10 cm, u svemu prema važećim pravilnicima.

### **Hidroizolacija**

Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči i zidovima prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Oko objekata je predviđena izrada zaštitnog trotoara u minimalnoj širini 40cm, sa pravilno usmerenim padom - od objekta.

Sva slobodna površina je oplemenjena odgovarajućim zelenilom.

## **9. OBRADA ENTERIJERA**

U zavisnosti od namene prostorije, predviđeni su adekvatni materijali kao završna podna, zidna i plafonska obloga. Podovi u holu, kuhinji, restoranu, sanitarnim čvorovima, ostavama, hodnicima i stepeništu su obloženi keramičkim pločicama. Podna obloga u sobama je tarket. Keramika na podu restorana, hodnika i stepeništa se postavlja u slogu po projektu enterijera koji nije predmet ovog projekta.

Zidovi se malterišu tankoslojnim malterom, gletuju i moluju disperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Zidovi u sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru Investitora, a deo kuhinjskog zida u restoranu belim keramičkim pločicama lepljenjem u slogu "fuga na fugu".

Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama do visine h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama do plafona.

AB plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i finalno obrađuju poludisperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Plafon sprata, podkrovlja i visinskog akcenta (kule) je izrađen od gips kartonskih ploča na pocinkovanoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom potkonstrukcijom, furnirana, duplopšperovana, bajcovana i lakirana, štokovi od drveta. Okov vrata standardan sa bravom za unutrašnja vrata a ulazna u apartmane i mehanizmom za kartični način otvaranja.

## **10. FASADE**

Fasade objekata, uključujući vertikalni i horizontalni gabarit, proporcije, ornamentiku kao i primenjene boje su usklađene sa vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa paličke arhitekture.

U oblikovanju fasade korišteni su elementi primarne i sekundarne plastike.

Primarni elementi oblikovanja su balkonska ograda, streha, nadstrešnice i odnos punih i praznih površina a sekundarni arhitektonska plastika primenjena kao dekoracija oko prozora i na uglovima u vidu profilacije kao i horizontalne kanelure u nivou prizemlja.

Vertikalni akcenat je postignut kulom lociranom u centralnom delu objekta.

## **11. SAOBRAĆAJNO I NIVELACIONO REŠENJE**

Kolski pristup je planiran sa javne saobraćajnice koja se nalazi na KP 1602/4 K.O. Palić.

Interna dvosmerna saobraćajnica širine 6,0m i trotoari će biti popločani ArhiBet behatomom

modernog izgleda sa adekvatnim ivičnjacima.

Trotoari oko objekta i saobraćajnice imaju poprečni pad od objekata od 0,5%.

Parkiranje putničkih vozila obezbeđuje se na parceli, izvan javnih površina i realizuje se istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli.

Ukupno je planirano 11 parking mesta za putničke automobile.

Sva parking mesta se nalaze na lokaciji na kojoj je omogućeno manevrisanje putničkim automobilima.

Pešački pristup širine 1.5m je predviđen sa K.P. 11037 K.O. Palić.

## **12. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA**

Uređenjem zelenih površina formirana je određena prostorna kompozicija u kompleksu.

Projektom rešenjem u delu lociranja objekta i saobraćajnih površina maksimalno je sačuvano postojeće višegodišnje rastinje.

Dekoratívna vegetacija se koristi pri ozelenjavanju ograde ka susednim parcelama. U okviru pojedinih sadržaja, zelene površine su iskorištene za prostorno odvajanje objekata i karaktera površina i objekata, uz uslov estetskog hortikulturnog oblikovanja.

Izbor biljnih vrsta će biti određen prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija kao i prema njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Zelena površina će biti opremljena travnjakom, dekorativnim listopadnim sadnicama.

Po obodu parcele predviđeno je postavljanje „žive” ograde.

Na kolskom ulazu u kompleks predviđeno je postavljanje dvokrilne klizne kapije, dok je na pešačkim ulazima predviđeno postavljanje kapije širine 1,1m.

Na predmetnoj parceli predviđeno je postavljanje kontejnera za odlaganje komunalnog otpada.

## **13. KOMUNALNI OTPAD**

Odlaganje komunalnog otpada će se vršiti na predmetnoj parceli, na mestu određenom za tu namenu, u kontejnerima za odlaganje otpada. Predviđeno je da se plato za odlaganje komunalnog otpada, radi olakšanog pristupa, smesti uz javnu saobraćajnicu.

## **14. INSTALACIJE**

Objekti su opremljeni instalacijama vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje kao i termotehničkim instalacijama, u svemu prema tehnologiji funkcionisanja prostora a u skladu sa uslovima JP.

### ***Instalacija gasa***

Planira se ugradnja merno regulacionog seta (MRS) G6, kapaciteta po 10m<sup>3</sup>/h. Unutar objekata se planira ugradnja 4 pojedinačna gasna kotla za potrebe zagrevanja objekata.

### ***Instalacija sanitarne i hidrantske vode***

Za predmetnu parcelu je planiran priključak na gradski sistem vodosnabdevanja priključnom cevi nazivnog prečnika DN110 kojom bi se objekti napajali hidrantskom i sanitarnom vodom. U priključnom šahtu na parceli se planira ugradnja 5 vodomera od kojih 4 za potrebe svakog objekta pojedinačno i petog za potrebe merenja hidrantske vode.

Zahtev pojedinačnog objekta za vodom iznosi 5 l/s, odnosno 20 l/s (1,12 l/s) za sva četiri objekta.

Za potrebe zaštite objekata od požara, planira se izgradnja 2 spoljašnja hidranta sa ukupnim kapacitetom od 10 l/s.

### ***Instalacija fekalne i kanalizacione instalacije***

Za potrebe odvođenja upotrebljene vode iz objekata se planira povezivanje na gradski sistem fekalne kanalizacije priključnom cevi nazivnog prečnika DN160. Ukoliko ne postoji izrađena gradska kanalizaciona mreža, kao prelazno rešenje do izgradnje iste, planira se izrada vodonepropusne septičke jame kapaciteta dovoljnog da zadovolji potrebe objekata u vremenskom periodu od 30 dana

Atmosferska voda se tretira i kao uslovno čista odvodi do zelenih površina u okviru predmetne parcele.

### ***Instalacija električne energije***

Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 26362040 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje, koje se poništava.

Projektom se predviđa:

Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 77.28 kW.

Predviđa se faktor jednovremenosti 0,4.

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: P<sub>m</sub> = 30.91 kW.

Vrsta priključka: Trajni

Vrsta mernog uređaja: direktna NN brojila u ormanima mernih mesta

Potrebni energetske kapaciteti:

Namena	Kom.	Snaga(kW)	Osigurači (A)	Vrsta Brojila	Broj tarifa
Apartman	4	13.80	3x20	TB	2
Ukupno	4				

Zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga(kW)	Osigurači (A)	Vrsta Brojila	Broj tarifa
GSH	1	17,25	3x25	TB	1
Punjač el. vozila	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	2				

ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa
GSH	Vikend naselje 11, Palić	17,25	3x25	TB	2

Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira

### **15. POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU**

Na predmetnoj parceli se nalaze ruinirani prizemni objekti površine 309+9m<sup>2</sup> (ukupno 318m<sup>2</sup>) koji će biti uklonjeni.

### **16. OPIS MERA ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT**

Mere kojima se obezbeđuje da objekti budu pogodni za upotrebu su sledeće:

Mehanička otpornost i stabilnost objekata treba da obezbede da uticaji kojima će objekat biti izložen prilikom gradnje i upotrebe, ne prouzrokuju na postojećima i predmetnom deformacije ili druga oštećenja.

Odvoz šuta nastalog u toku gradnje je obezbeđen prethodnim odlaganjem u gradilišnom krugu koji za te potrebe daje dovoljno prostora i sa koga će se isti odvesti na gradsku deponiju, a početkom upotrebe objekta će za odnošenje komunalnog otpada biti zadužena nadležna komunalna služba.

Bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe objekta treba da obezbede da prilikom upotrebe ne dođe do povrede korisnika. Pešački i kolski pristup je obezbeđen sa istočne strane u ravni sa postojećim objektom i okolnim terenom, pa nisu potrebna dodatna obezbeđenja prostora.

Zaštita od buke:

Obzirom na namenu objekta ne očekuje se buka, pa nisu ni predviđene druge mere zaštite sem standardnih.

Održivo korišćenje prirodnih resursa se omogućuje da se prirodni resursi koriste na održiv način.

Projektom je predviđena upotreba građevinskih materijala koji objektu obezbeđuju trajnost.

### **17. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI**

Obaveza je pridržavanja svih pravila zaštite i unapređenja životne sredine i prirode (na osnovu planova višeg reda i Zakona o zaštiti životne sredine - „Službeni glasnik RS”, br. 135/04 i br. izmena 36/09), za područje obuhvata projekta kako tokom izgradnje, tako i u periodu trajne namene koja će uslediti posle izgradnje.

U cilju zaštite životne sredine potrebno je urbanističkim i građevinsko-tehničkim merama eliminisati ili svesti na minimalnu meru prisutne štetne uticaje.

Sav višak materijala, otpad i sl. nastao tokom izgradnje odmah uklanjati sa lokacije. Deponovanje otpada se mora obaviti pod uslovima nadležne komunalne službe.

Za odlaganje komunalnog otpada planirani su kontejneri u okviru posebnog prostora na predmetnoj parceli.

Parking prostori oivičeni su zelenilom koje delimično štiti od buke i aerozagađenja.

*Zaštita zemljišta, vazduha i vode*

Potrebno je obezbediti zaštitu zemljišta izgradnjom sekundarne zatvorene kanalske mreže. Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima. Jedna od mera zaštite zemljišta jeste i sprečavanje odlaganja otpada na mesta koja nisu namenjena za tu namenu. U skladu sa važećim propisima, prilikom izvođenja radova, investitor je dužan da zajedno sa izvođačima radova preduzme sve mere da ne dođe do narušavanja slojevite strukture zemljišta, kao i da vodi računa o geotehničkim karakteristikama tla.

Zaštita voda biće ostvarena poštovanjem propisa.

*Zaštita od buke*

Najviši nivoi dozvoljene buke utvrđeni su Pravilnikom o metodologiji za određivanje akustičnih zona („Sl.glasnik RS“ br.72/10). Na području se ne očekuje povećan nivo buke.

Prilikom eksploatacije objekata, ne očekuju se nepovoljni uticaji na životnu sredinu.

Sakupljanje i odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Odlaganje otpada će se vršiti na mestu određenom za tu namenu u kontejnerima za odlaganje otpada, smeštenim na predviđenom platou. Predviđeno je da se plato za odlaganje komunalnog otpada, radi olakšanog pristupa, smesti uz planiranu internu saobraćajnicu. Pod platoa je predviđen od armiranog betona sa odgovarajućom završnom obradom.

### **18. ZAŠTITA OD POŽARA**

Predviđene su sve propisane mere zaštite od požara koje se tiču:

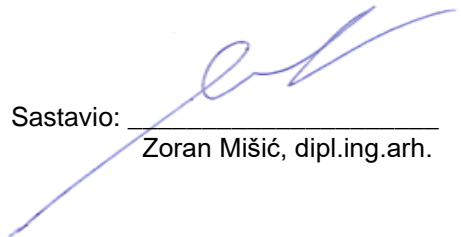
- stepena otpornosti na požar objekta;
- puteva za evakuaciju;
- primene vatrootpornih materijala i premaza;
- sigurnosnih instalacija i
- obeležavanje puteva za evakuaciju iz objekta,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima i standardima kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

### **19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA**

Prilikom projektovanja objekta, saobraćajnih i pešačkih površina primenjen je Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

Bačka Topola, decembar 2024.

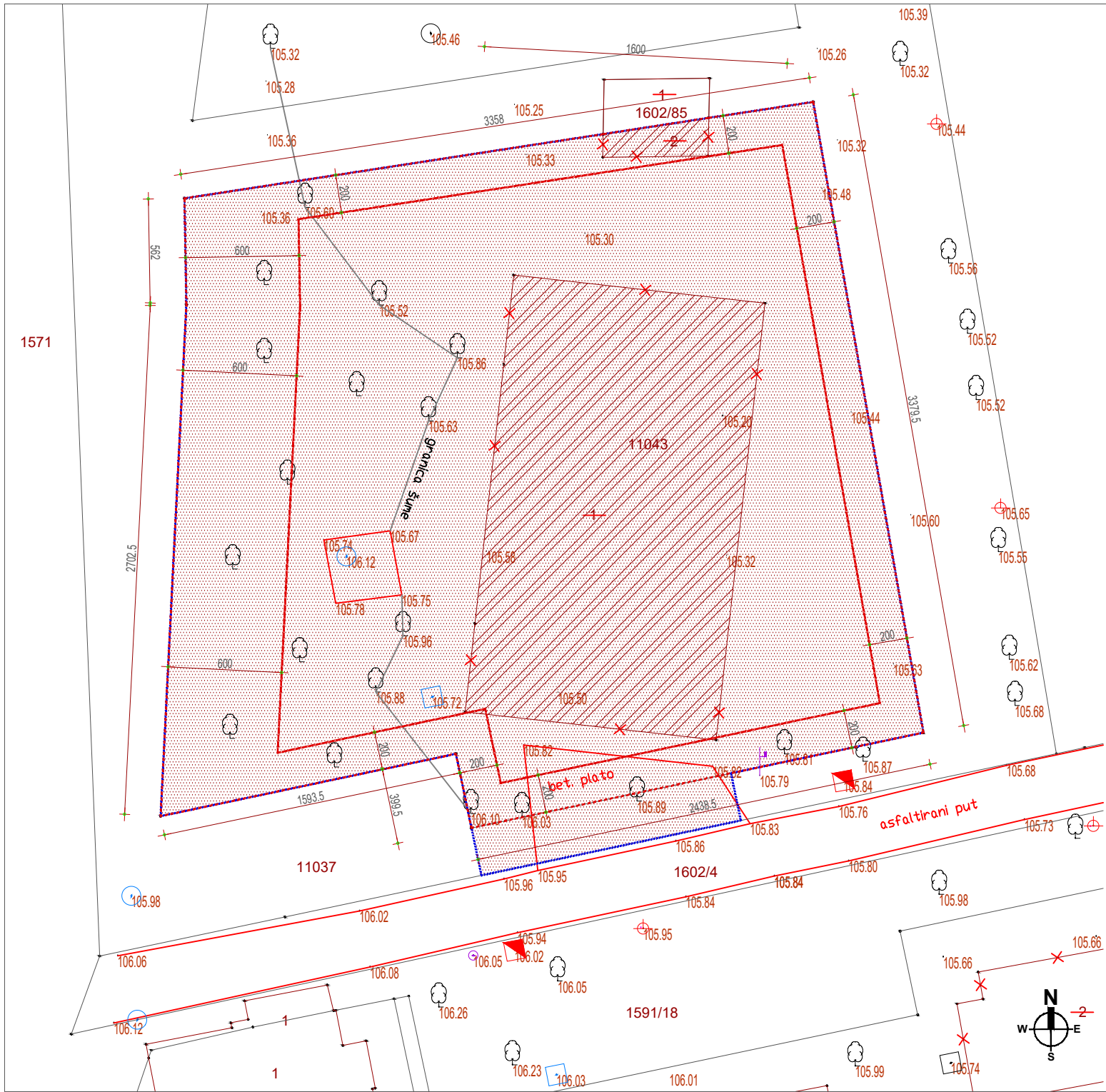
Sastavio:   
Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

## 0.9. PREGLED DOBIJENIH SAGLASNOSTI

Izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti
Overeni katastarsko topografski plan geodetski biro „Geogon M&J“ doo Subotica
Potvrda međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica broj 793-2/19 od 18.09.2024. godine
Rešenje o uslovima zaštite prirode, pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad broj 020-3316/4 od 15.11.2024.
Mišljenje pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, Novi Sad broj 020-4097/2 od 24.12.2024.
Mišljenje Sekretarijata za poljoprivredu i zaštitu životne sredine, Služba za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, broj IV-08/I-501-135/2024 od 12.11.2024
Uslovi za izradu tehničke dokumentacije Javnog preduzeća za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica, broj II-06-344-385/2024 od 06.11.2024.
Tehnički uslovi Elektrodistribucija Srbije doo, Beograd, ogranak "Elektrodistribucija Subotica"; broj 2541200 – D.07.09. – 492414 – 24 od 28.02.2025. godine
Tehnički uslovi Elektrodistribucija Srbije doo, Beograd, ogranak "Elektrodistribucija Subotica"; broj 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 od 27.02.2025. godine
Uslovi za izradu urbanističkog projekta, Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-175/2024 od dana 22.10.2024.godine
Tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 29-18-1/24 izdati od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine
Saglasnost za priključenje broj 29-18-2/24 izdata od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine
Rešenje o odobrenju za priključenje broj 29-18-3/24 izdato od strane Javnog komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, dana 04.11.2024. godine



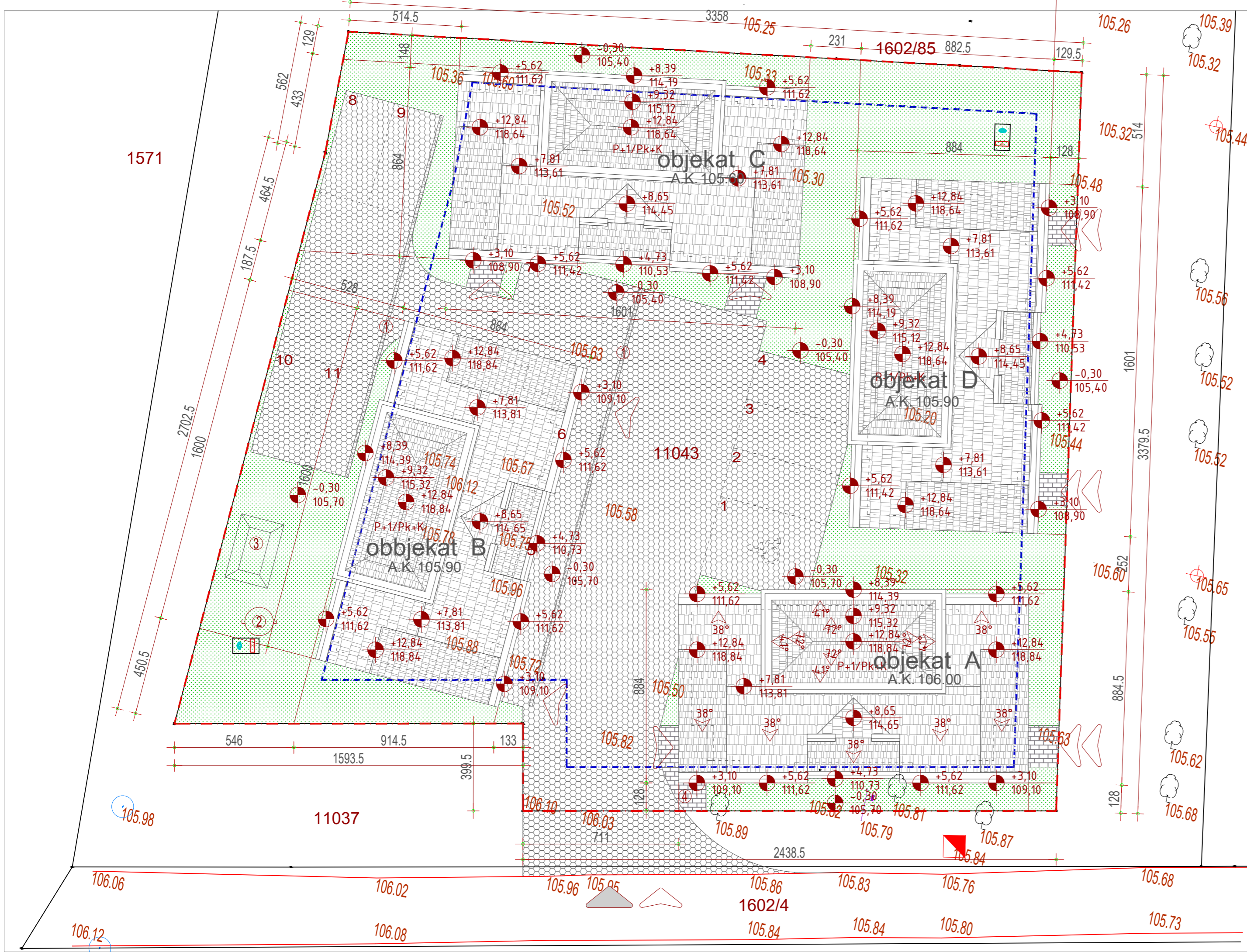
## **0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



- Legenda :**
- Granica obuhvata
  - Granice postojećih parcela
  - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Površina predmetne parcele
  - Objekti koji su upisani u RGZ
- 3090/8 Broj parcele
- 105.70 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

### SITUACIONI PLAN postojeće stanje

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/775-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P=0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palič, Palič	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
	IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA	
<i>SITUACIONI PLAN - postojeće stanje</i> R=1:200		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 01
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



**Legenda :**

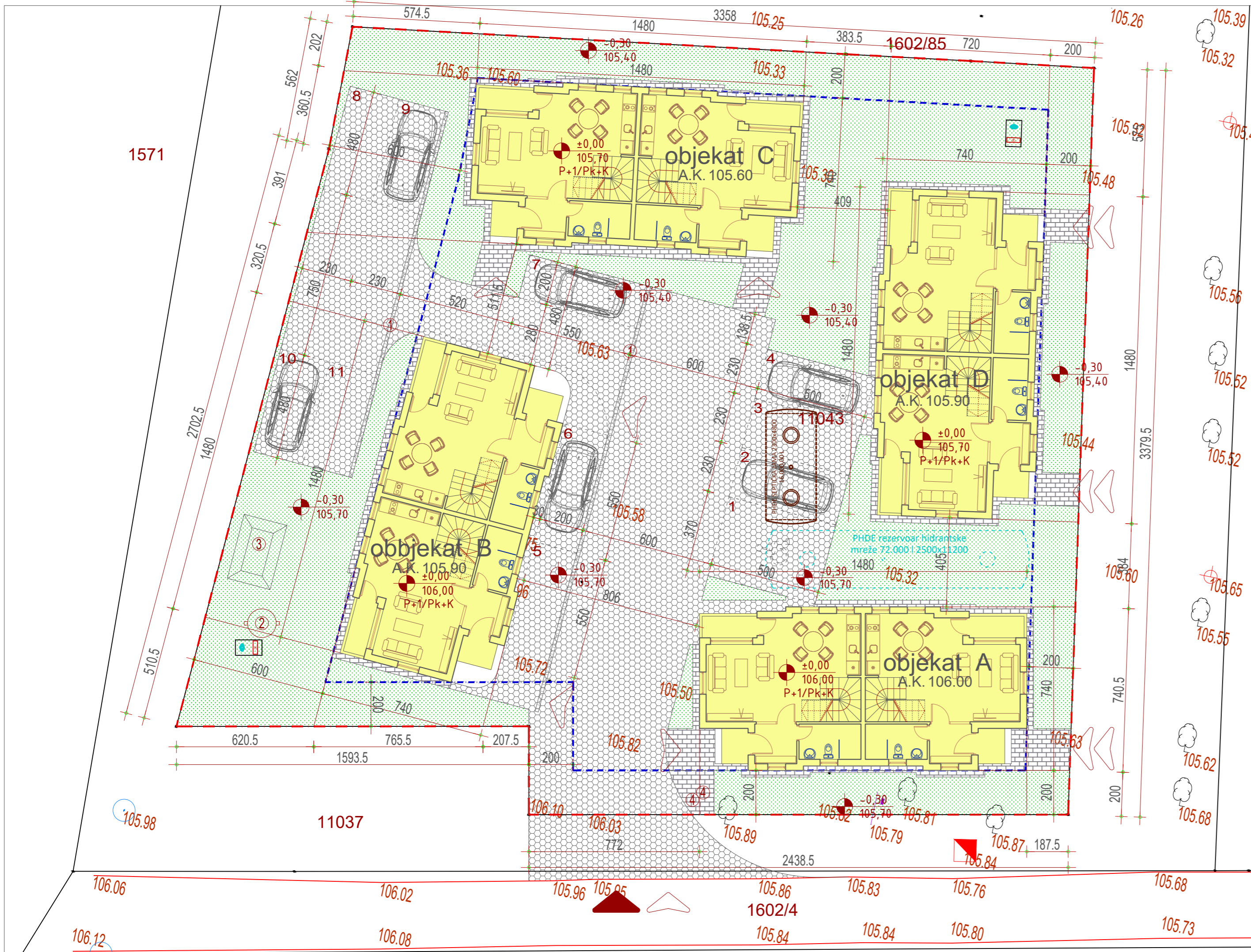
- Granice postojećih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- 3090/8** Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- Spratnost planiranog objekta
- smer i nagib krovne površine
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunalnog otpada
- Parking mesto (4 kom)
- Parking mesto za osobe sa invaliditetom (1 kom)

**POLOŽAJ OBJEKATA / APARTMANA**



**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA POGLEDOM NA KROV**

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN                  SA POGLEDOM NA KROV</b>		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 02
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



**Legenda :**

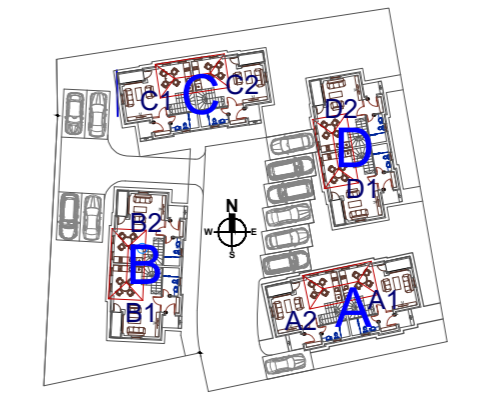
- Granice postojećih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- 3090/8** Broj parcele
- Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekti
- Spratnost planiranog objekta
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Parking mesto (4 kom)
- Parking mesto za osobe sa invaliditetom (1 kom)

**APSOLUTNE KOTE**  
R.K. prizemlja 0.00 = A.K.

objekat A	A.K. 106.00
objekat B	A.K. 105.90
objekat C	A.K. 105.60
objekat D	A.K. 105.90

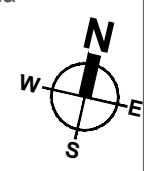
- Podzemna vodonepropusna septička jama
- Podzmi rezervoar za hidrantsku vodu

**POLOŽAJ**  
**OBJEKATA / APARTMANA**

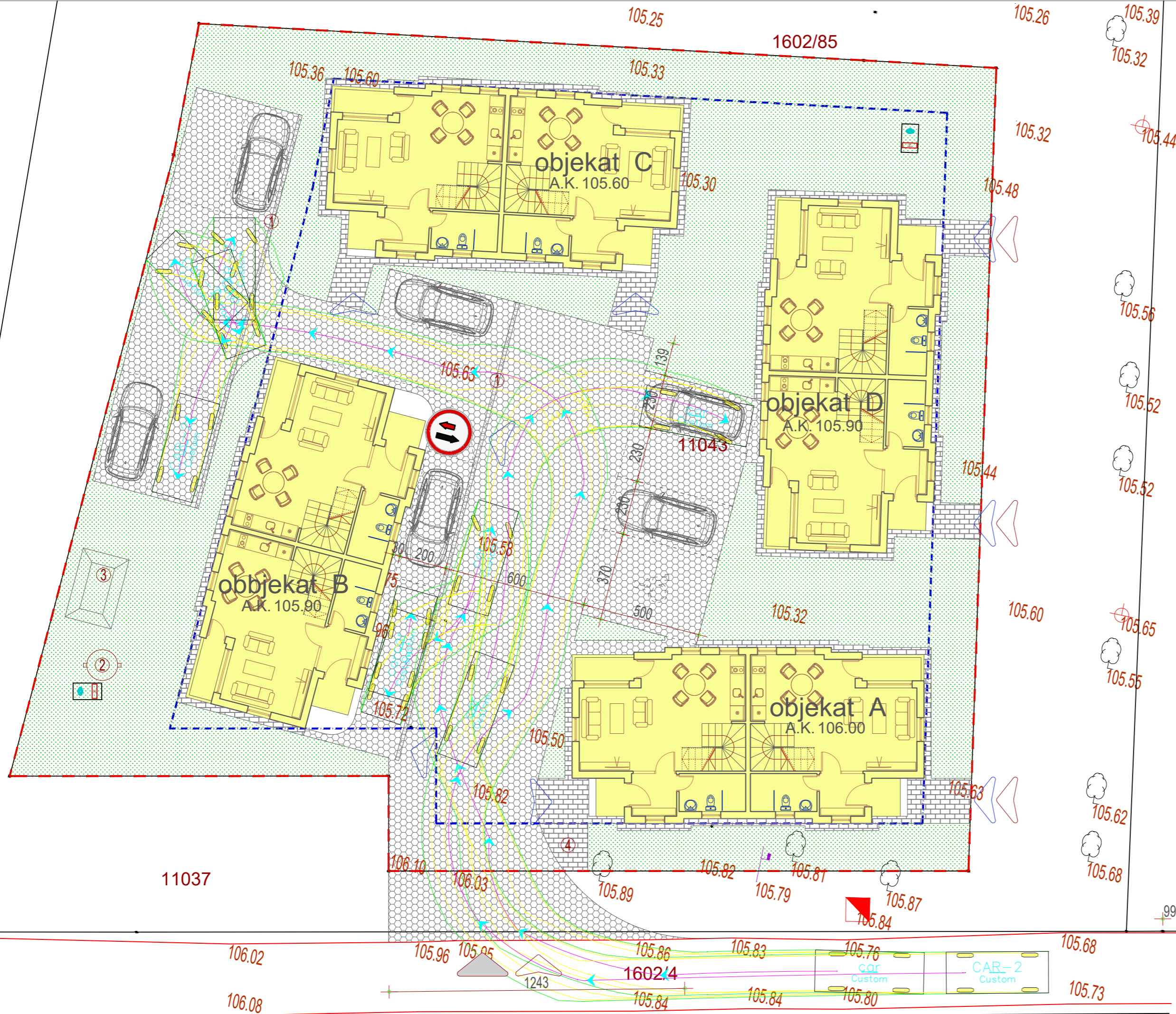


**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN**  
**SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

	projektni biro
	Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN</b> <b>SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>	
R=1:200	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 03
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	



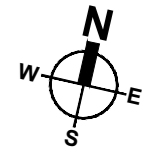
1571




Legenda :

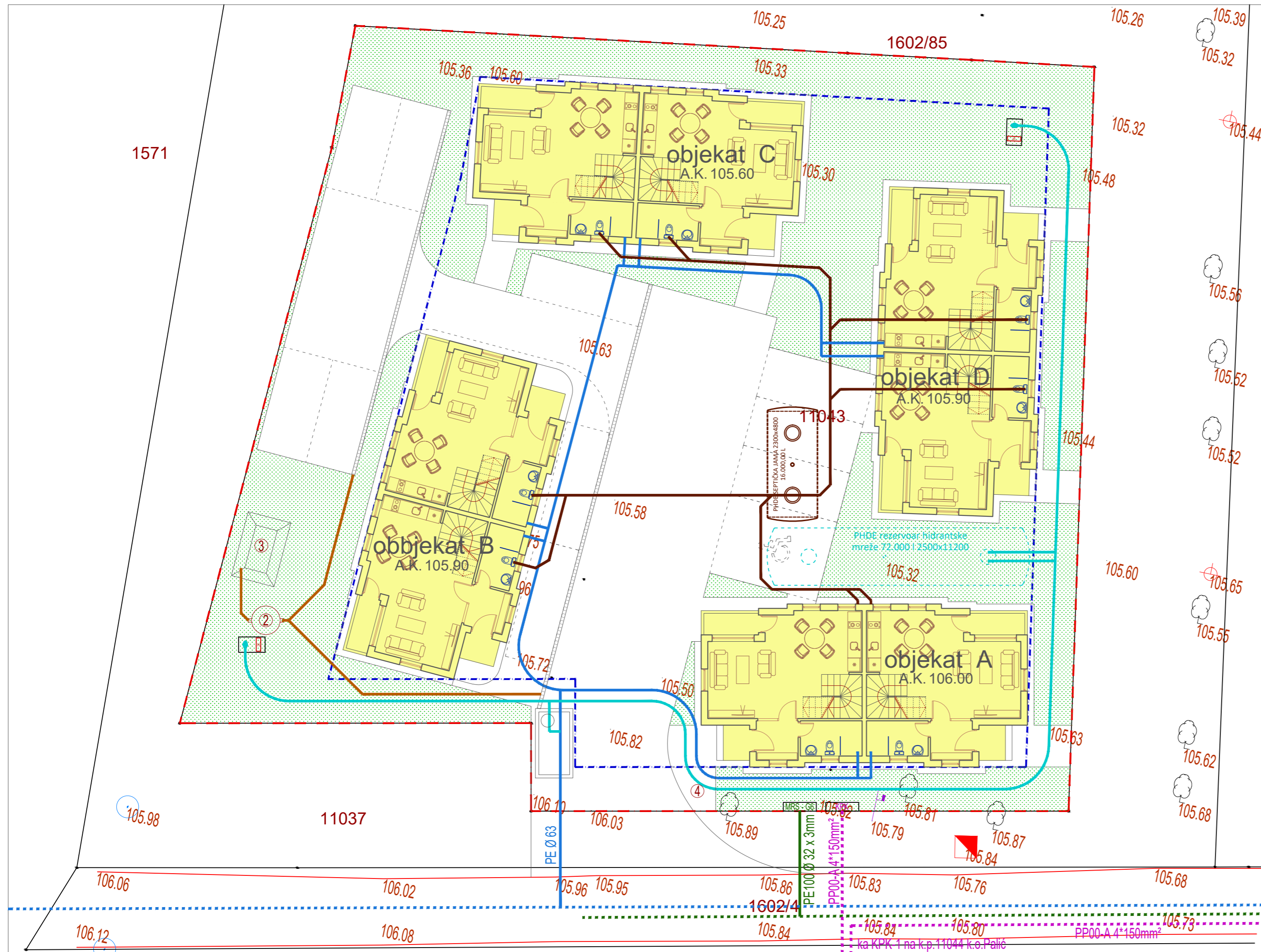
- Granice postojećih parcela
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Građevinska linija
- ▬▬▬▬▬▬▬ Potporni zid ka susednim parcelama
- 3090/8 Broj parcele
- 105.70 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- P+1/Pk+K Spratnost planiranog objekta
- 1° Smer i nagib površina pod atmosferskom vodom
- ±0.00 / 106.00 Visinske kote (relativne/apsolutne)
- ↔ Smer kretanja saobraćaja
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- ▽ Ulaz u objekat
- ▽ Pešački prilaz parceli
- ▽ Kolski prilaz parceli
- ▣ Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- ⊕ Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- ⊙ Separator ulja i nafte
- ⊞ Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- ⊙ Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- ⊞ Saobraćajni znak za prvenstvo prolaza

POLOŽAJ OBJEKATA / APARTMANA



SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN  
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA		
		
R=1:200		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 04
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



**Legenda :**

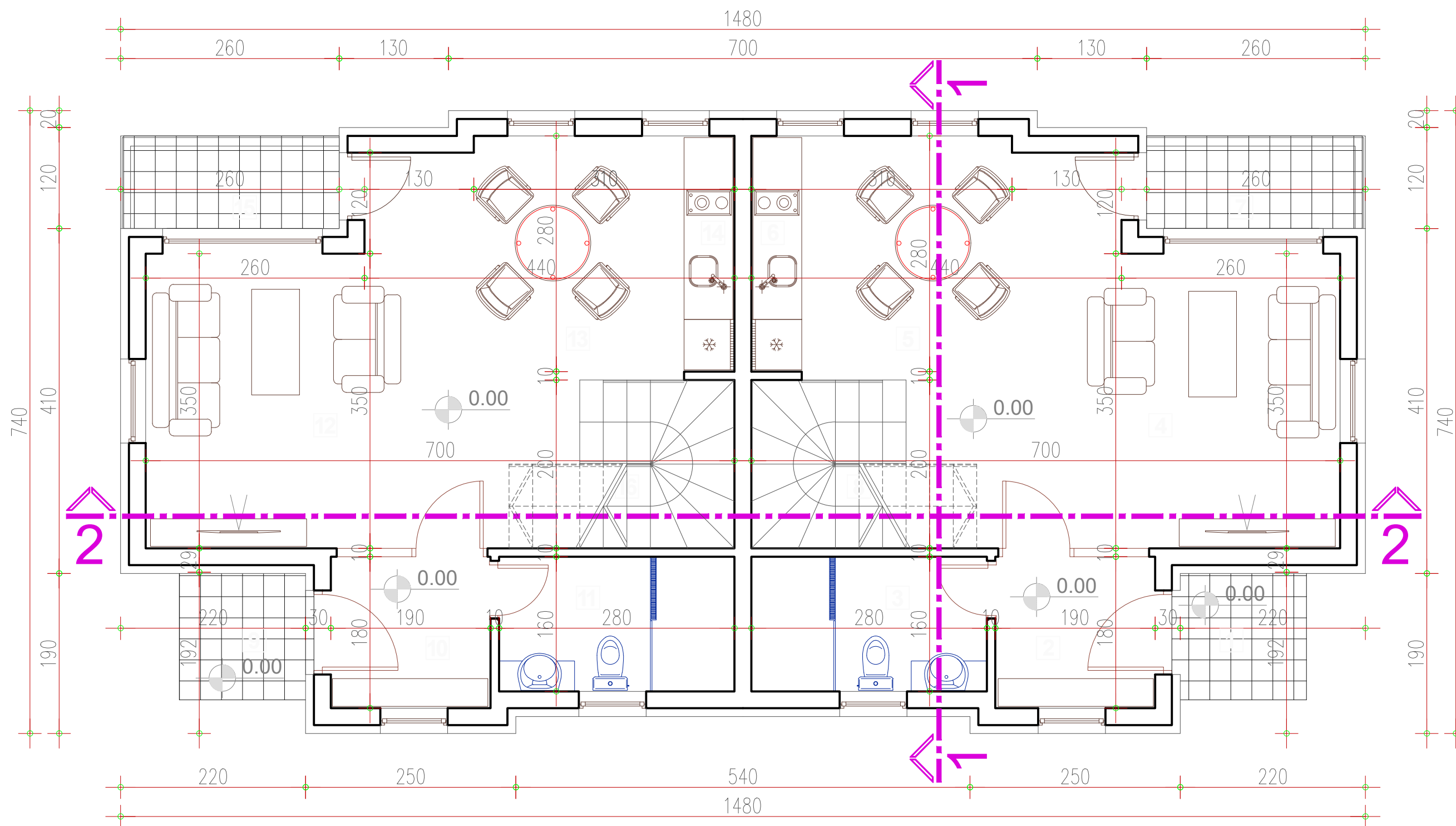
- Granice postojećih parcela
- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija
- 3090/8 Broj parcele
- 105.70 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- P+1/Pk+K Spratnost planiranog objekta
- ±0.00 / 106.00 Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Linija gradskog vodovoda
- Linija planiranog priključnog vodovoda
- Planirani hidrantski vod
- Linija gradskog voda gasa
- Planirani priključni vod gasa
- MRS-G6 Planirana merno regulaciona stanica
- Linija fekalne kanalizacije
- Linija atmosferske kanalizacije
- KPK Kablovska priključna kutija elektrovida
- Linija električne instalacije
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauzjene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Šaht vodomera
- PHDE SEPTIČKA JAMA 2300x4800 16.000,00 L Podzemna vodonepropusna septička jama
- PHDE rezervoar hidrantske mreže 72.000 l 2500x11200
- Podzmeni rezervoar za hidrantsku vodu

**POLOŽAJ OBJEKATA / APARTMANA**



**SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA**

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		
R=1:200		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 05
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

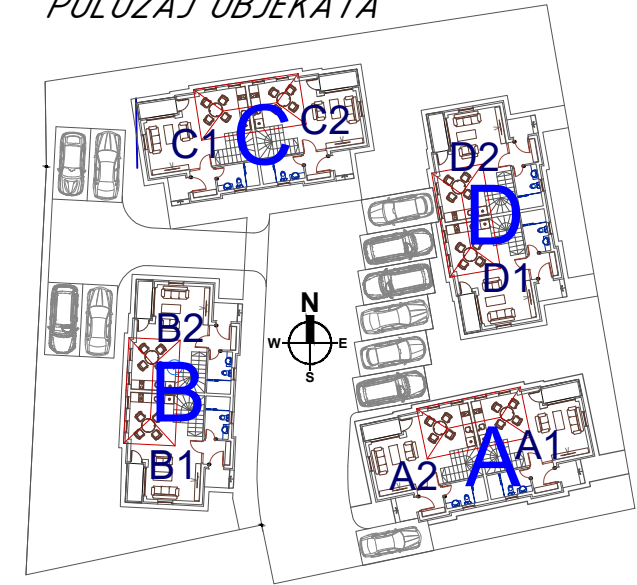


PRIZEMLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
2	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
3	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
4	DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
5	TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
6	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
7	TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
8	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
9	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
10	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
11	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
12	DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
13	TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
14	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
15	TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
16	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
UKUPNO:							80,14

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,07
	APARTMAN 2	40,07
	ukupno	80,14
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		102,50

POLOŽAJ OBJEKATA



OSNOVA PRIZEMLJA

**BOKI** projektni biro  
 Baška Tonina  
 Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02

INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija  
 ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica

OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0  
 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K

LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić

GLAVNI PROJEKTANT:  
 Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04

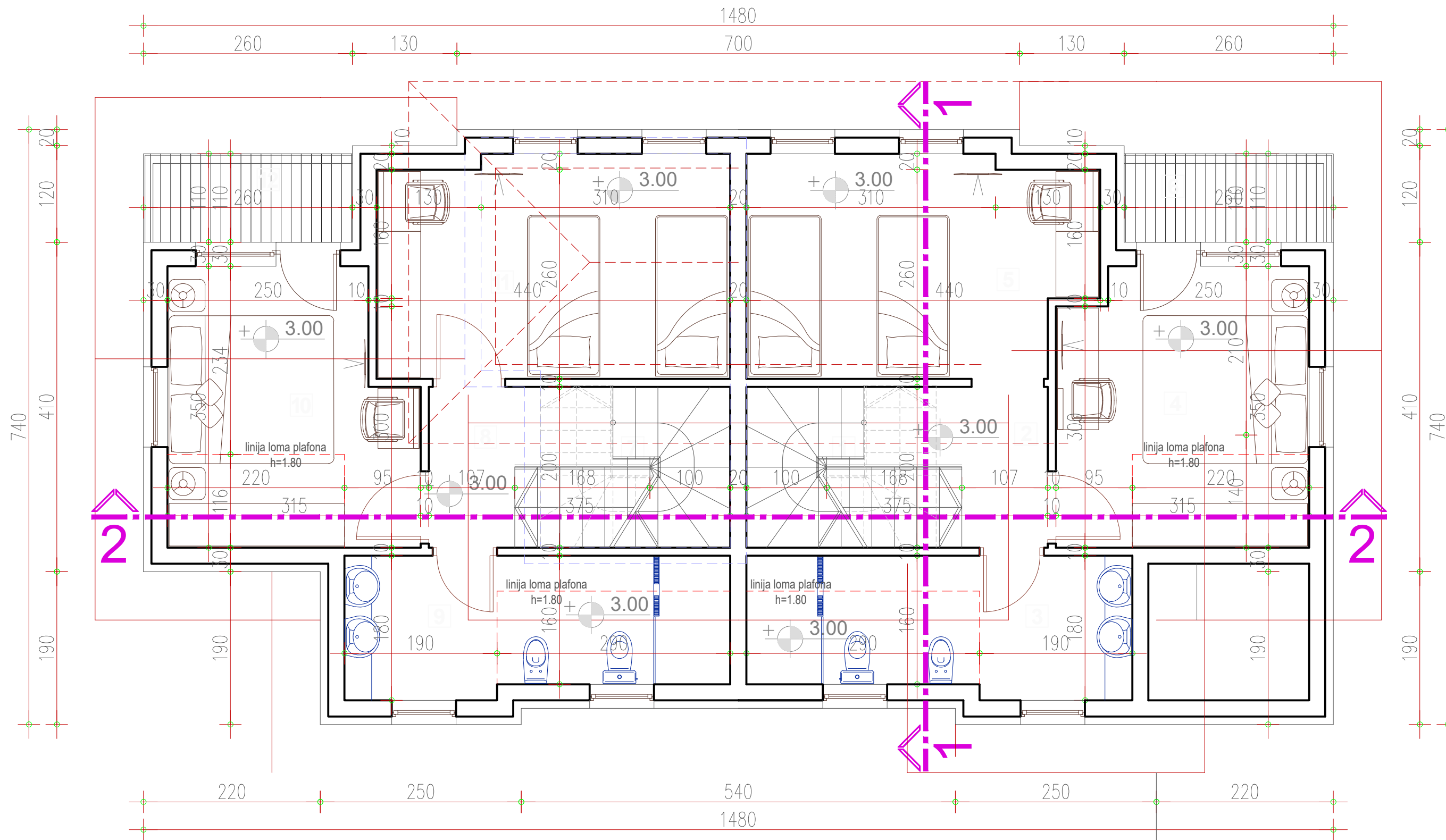
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:  
 Zoran Mišić, dipl.ing.arh.  
 300 9626 04

IDR - Idejno rešenje  
 GLAVNA SVESKA  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

R=1:50

EV.BROJ: IDR-128/2024-GS decembar 2024 list: 06

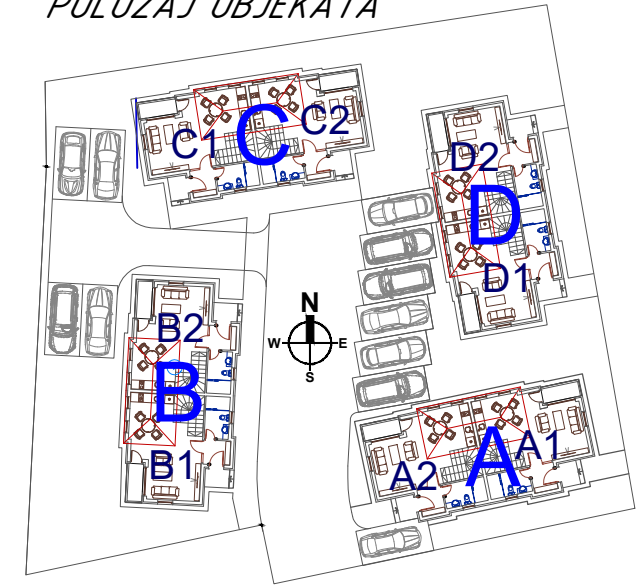
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen



SPRAT/PODKROVLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
2	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
3	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
4	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
5	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
6	BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
7	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
8	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
9	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
10	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
11	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
12	BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
UKUPNO:							80,18

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,09
	APARTMAN 2	40,09
	ukupno	80,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		98,00

POLOŽAJ OBJEKATA



OSNOVA SPRATA / PODKROVLJA

**BOPT** projektni biro  
 Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola; tel: 024/715-355, 060/075-75-02

INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija  
 ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica

OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0  
 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K

LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić

GLAVNI PROJEKTANT:  
 Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04

ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:  
 Zoran Mišić, dipl.ing.arh.  
 300 9626 04

IDR - Idejno rešenje  
 GLAVNA SVESKA

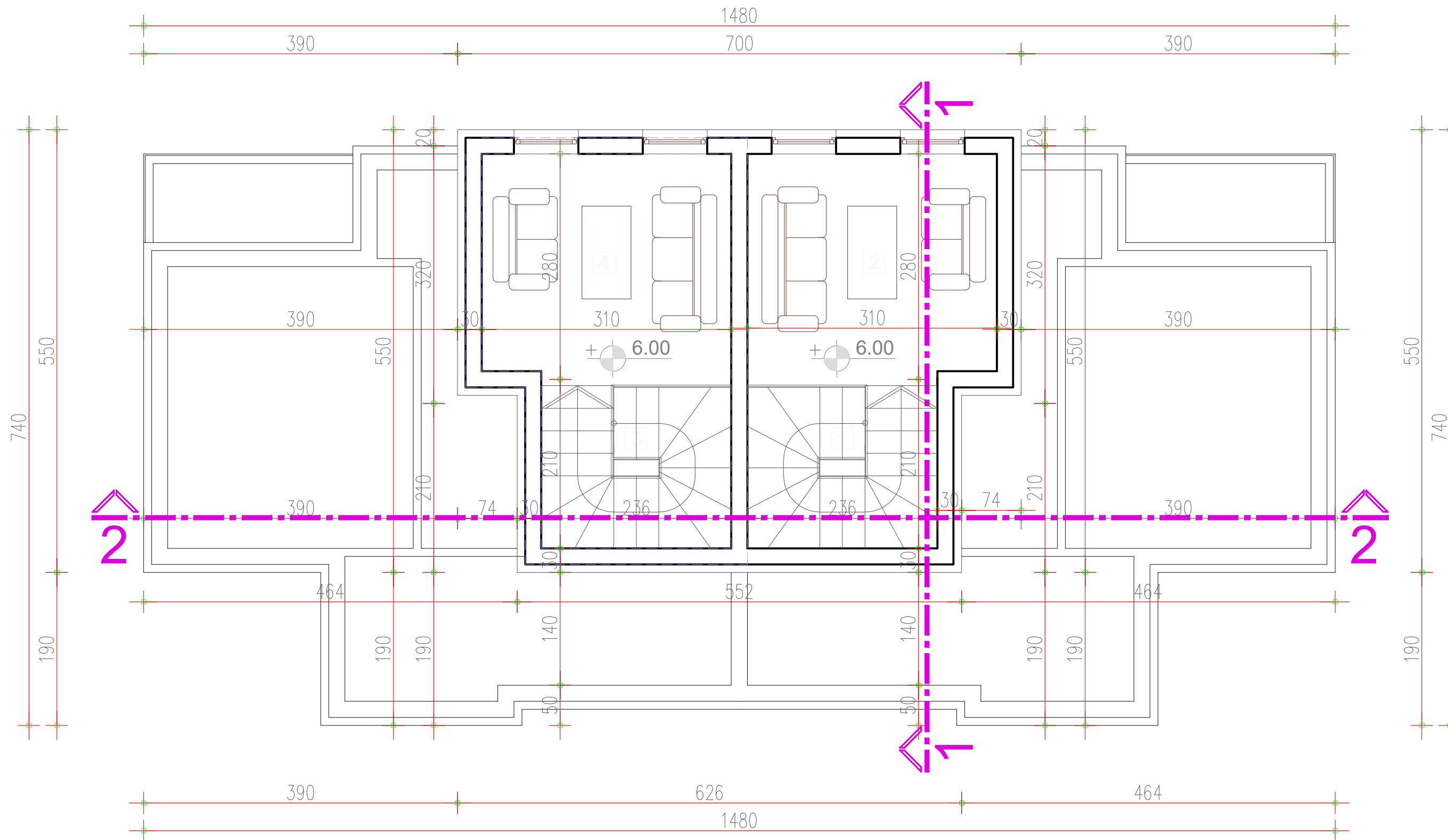
**OSNOVA SPRATA**

R=1:50

EV.BROJ: IDR-128/2024-GS decembar 2024 list: 07

Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen





VISINSKI AKCENAT - KULA								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	12,08	4,74
2	13,42 m <sup>2</sup>	BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	11,80	8,68
3	APARTMAN 2	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	12,08	4,74
4	13,42 m <sup>2</sup>	BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	11,80	8,68
UKUPNO:								26,84

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	13,42
	APARTMAN 2	13,42
	ukupno	26,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		35,39

### REKAPITULACIJA POVRŠINA

#### NETO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	80,14	80,14	80,14	80,14	320,56
SPRAT/PODKROVLJE	80,18	80,18	80,18	80,18	320,72
KULA	26,84	26,84	26,84	26,84	107,36
ukupno	187,16	187,16	187,16	187,16	748,64

#### BRUTO

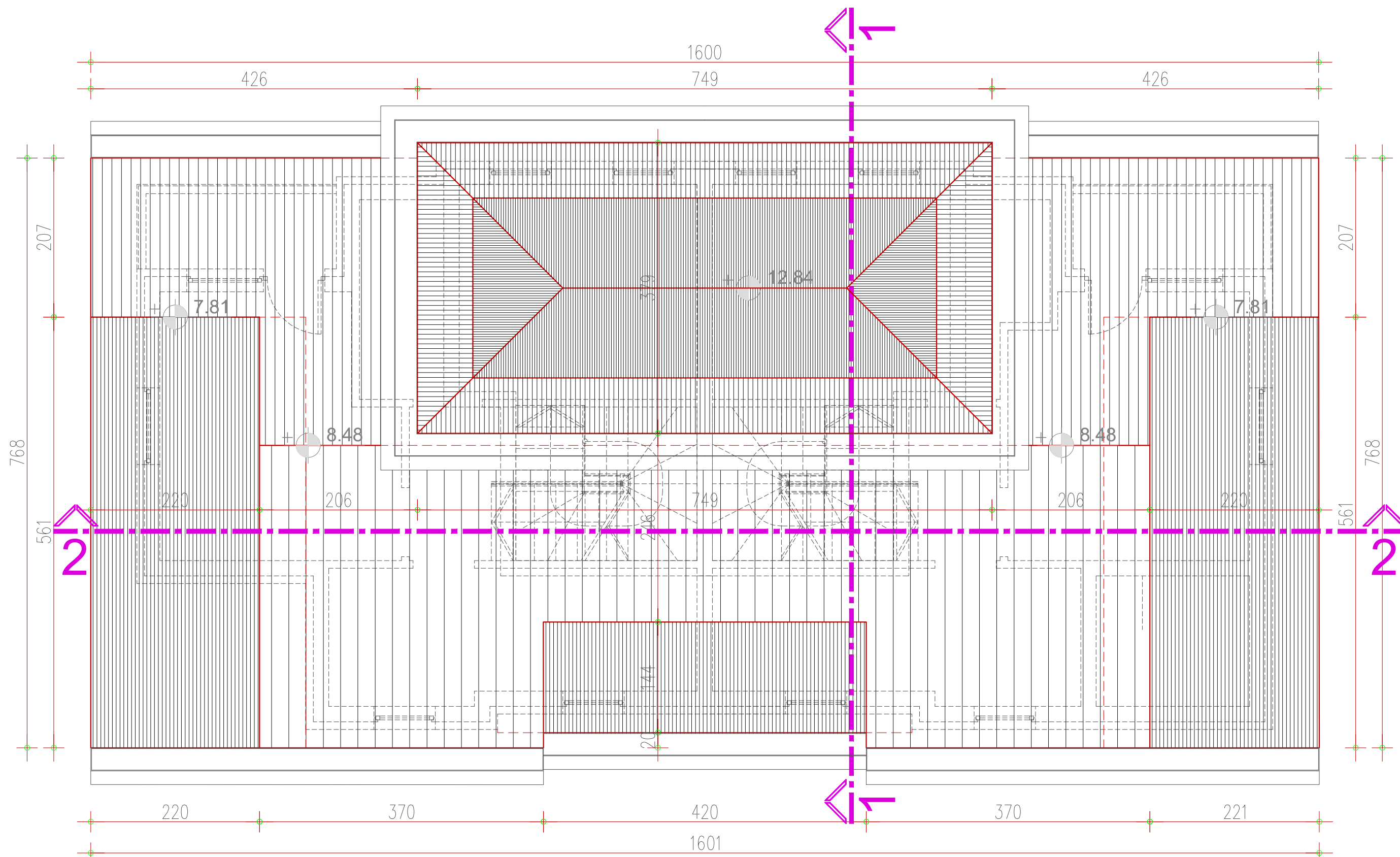
etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	102,50	102,50	102,50	102,50	410,00
SPRAT/PODKROVLJE	98,00	98,00	98,00	98,00	392,00
KULA	35,39	35,39	35,39	35,39	141,56
ukupno	235,89	235,89	235,89	235,89	943,56

### POLOŽAJ OBJEKATA



### OSNOVA KULE

<b>BOKI POPT</b> Baška Topola	projektirni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola; tel: 024/715-355, 060/075-75-02
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>OSNOVA KULE</b>	
R=1:50	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 08
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	

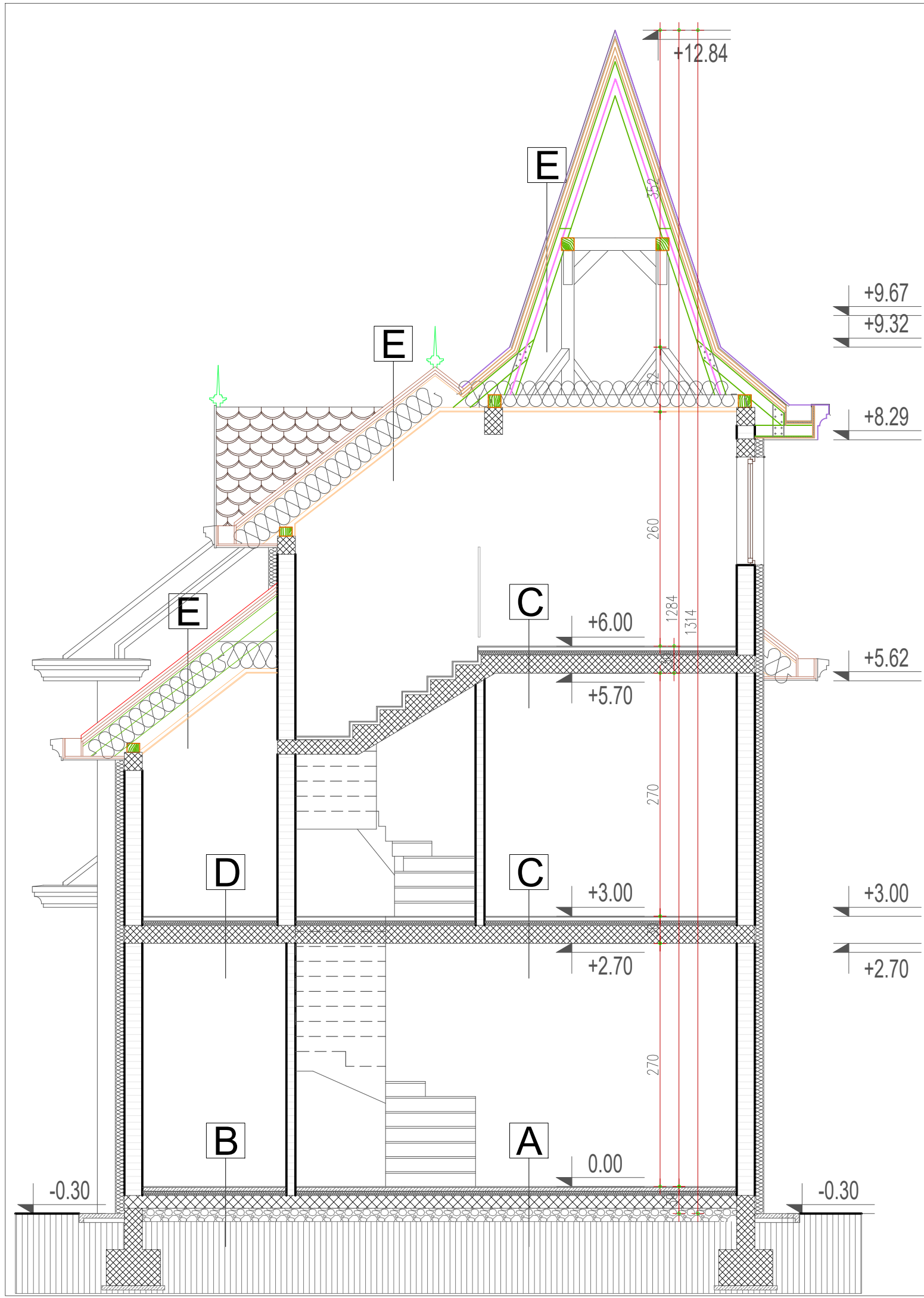


POLOŽAJ OBJEKATA



POGLED NA KROV

	
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>POGLED NA KROV</b>	
R=1:50	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 09
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	



**A** POD PRIZEMLJA -ker.pl.

keramičke ploče	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

**B** POD PRIZEMLJA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

**C** POD SPRATA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**D** POD SPRATA -ker.pl.

keramičke ploče	1cm
hidroizolacioni premaz	
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**E** PLAFON/KROV

biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovna folija	
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

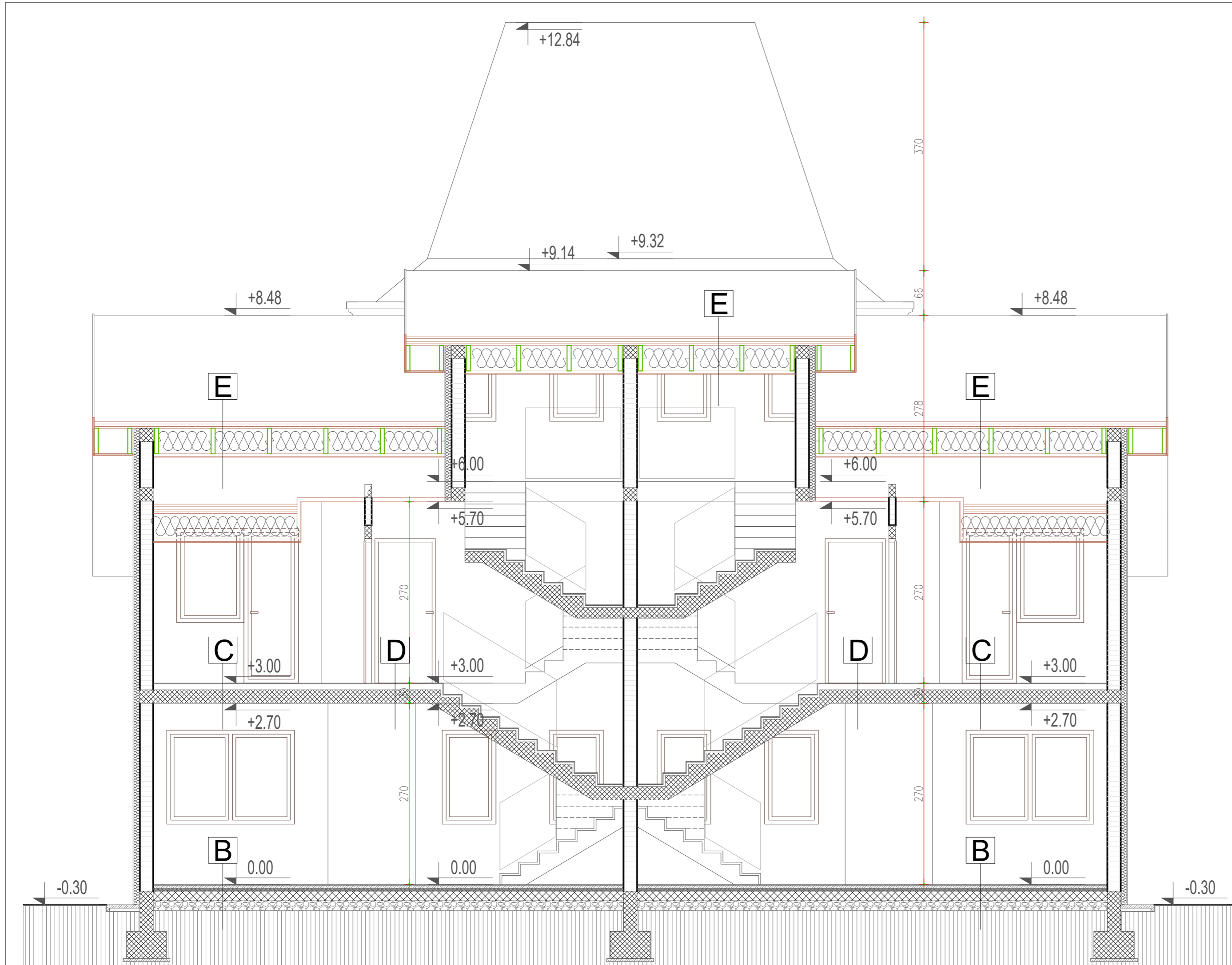
**LEGENDA:**

- ARMIRANI BETON
- LAKOARMIRANA PLOČA
- SENDVIČ ZID - OPEKA
- DEMIT 10cm
- KAMENA VUNA 25cm
- ESTRIH 4cm
- NABIJENI BETON
- NOSIVO TLO

- +9.67
- +9.32
- +8.29
- +5.62
- +3.00
- +2.70
- +5.62
- +3.00
- +2.70

**PRESEK 1-1**

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>PRESEK 1-1</b>	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 10
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	



B POD PRIZEMLJA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
lakoarmirana AB ploča	6cm
šjunak	15cm
nosivo tlo	

C POD SPRATA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

D POD SPRATA -ker.pl.	
keramičke pločice	1cm
hidroizolacioni premaz	4cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

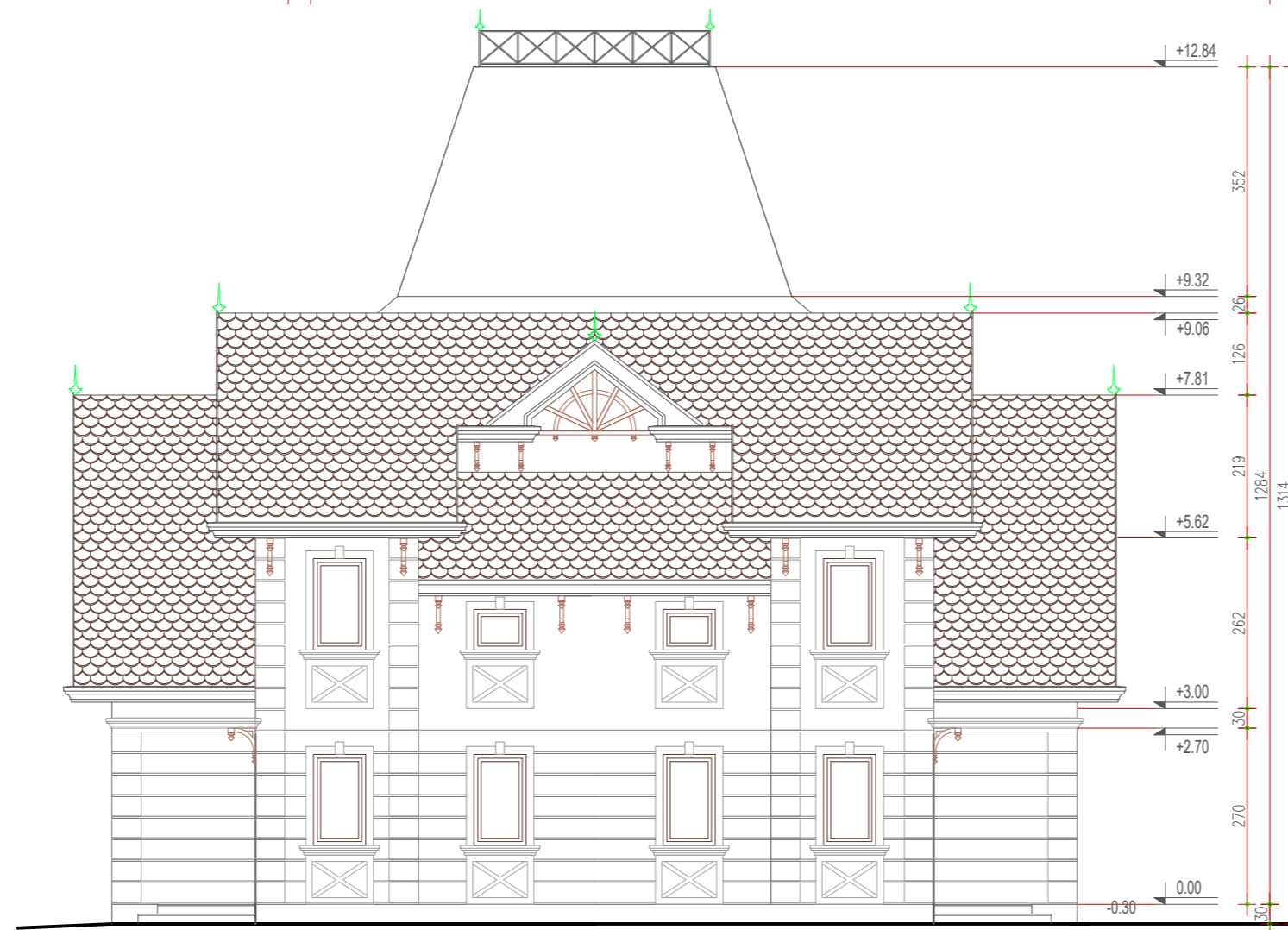
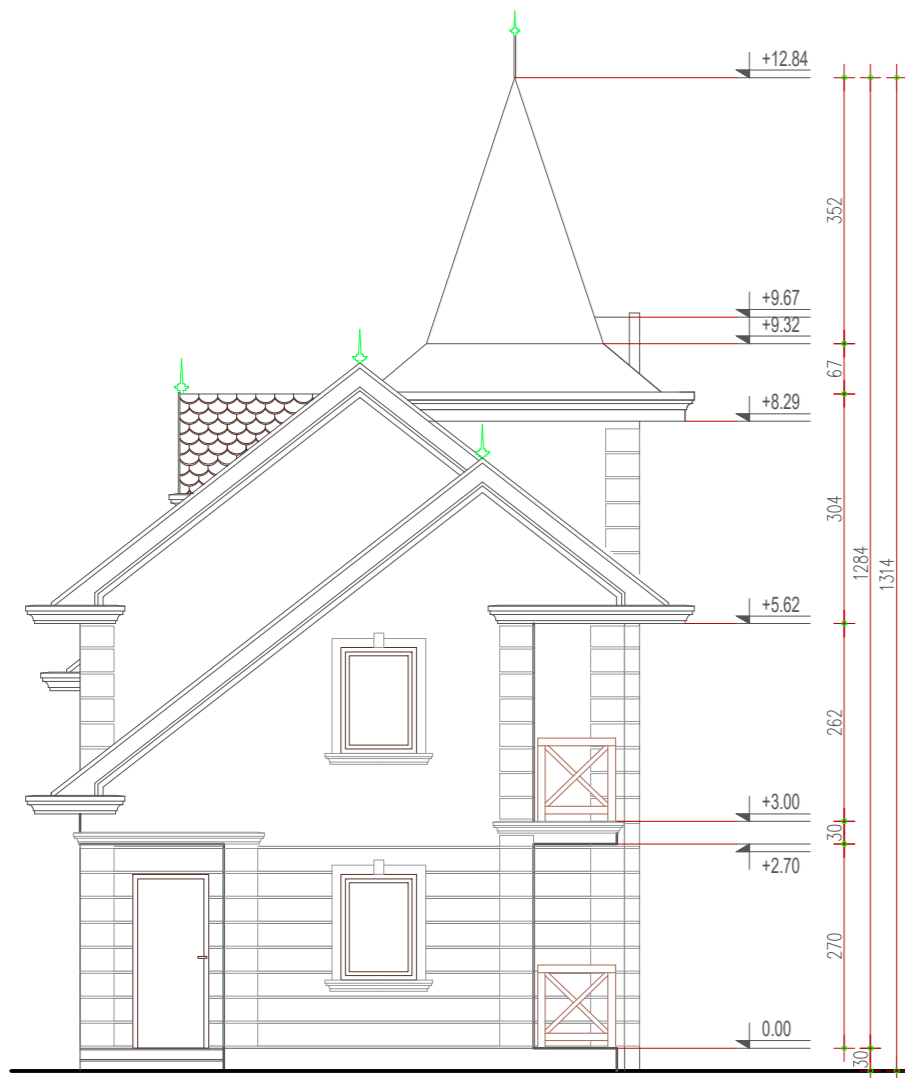
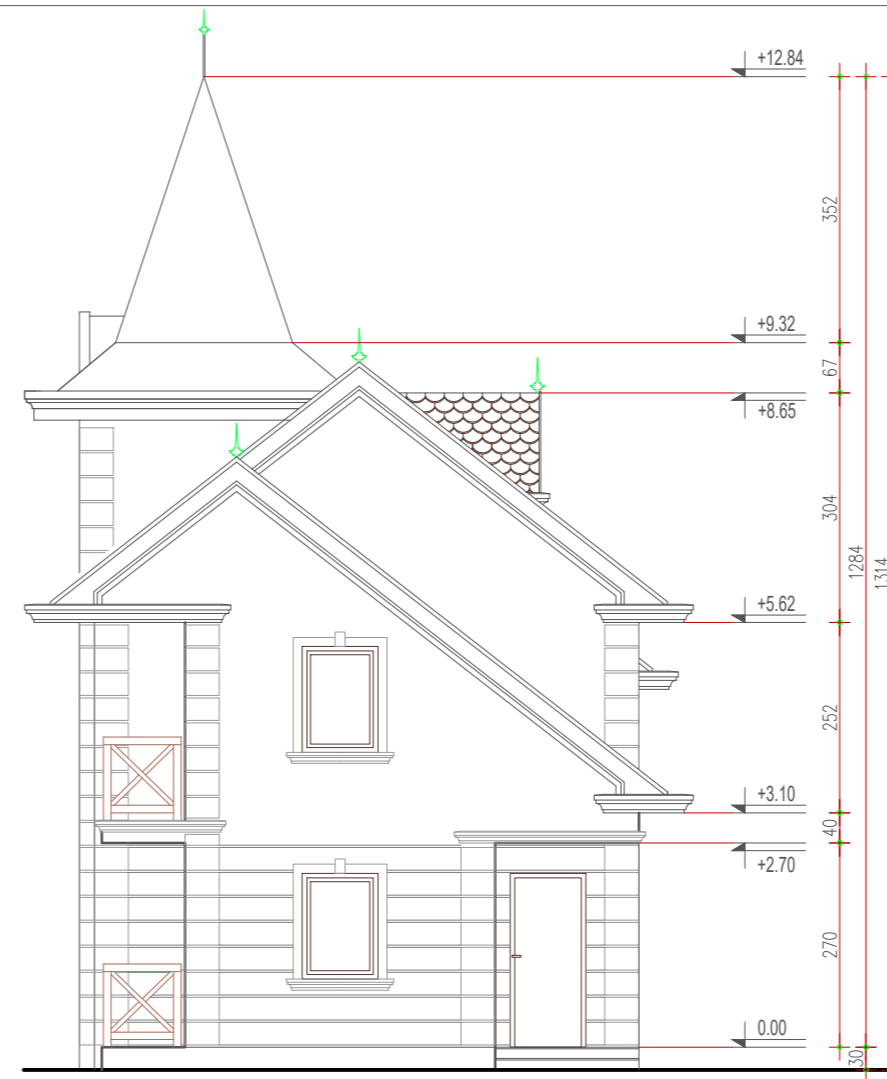
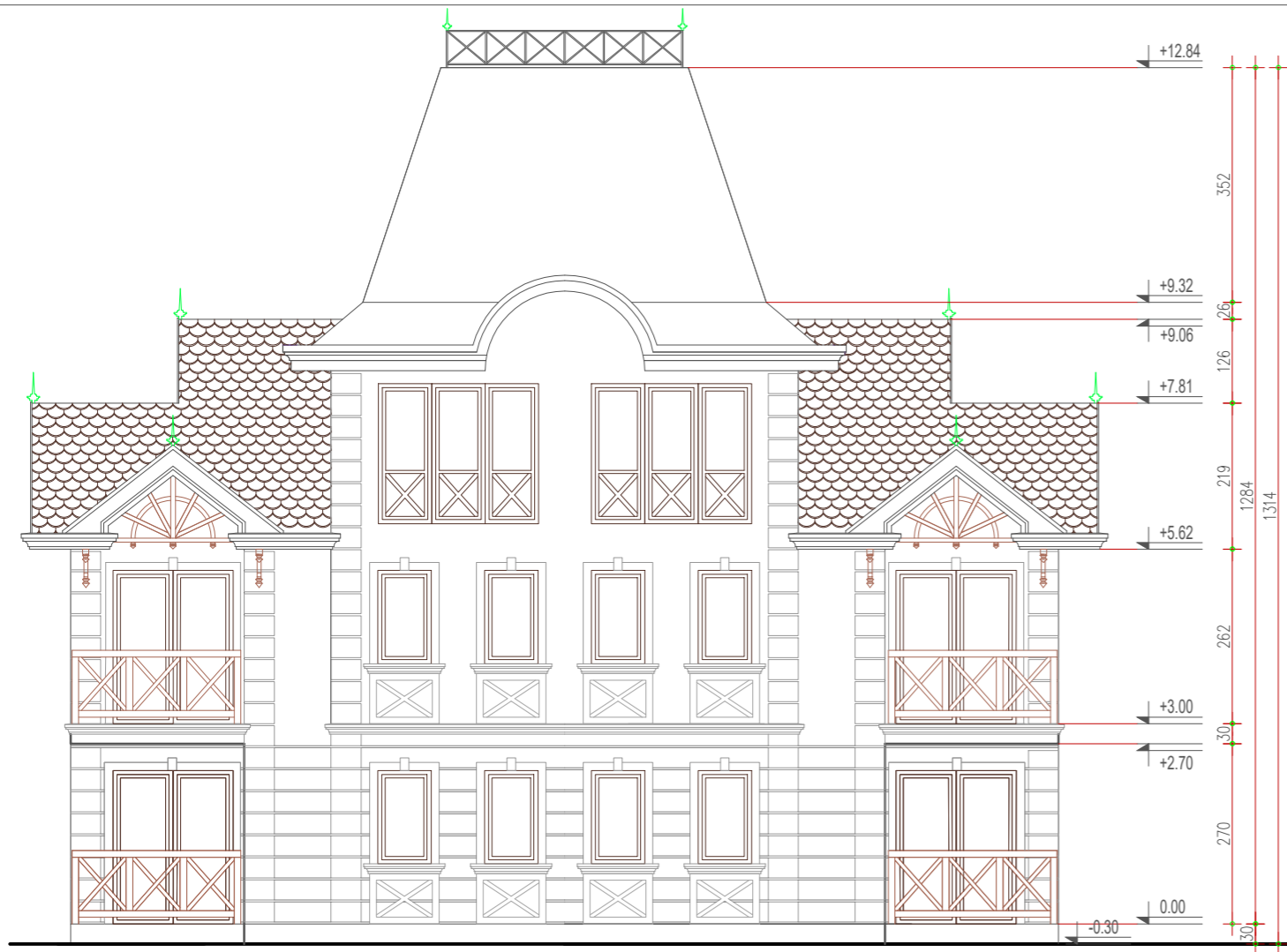
E PLAFON/KROV	
biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovna folija	
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

**LEGENDA:**


- ARMIRANI BETON
- LAKOARMIRANA PLOČA
- SENDVIČ ZID - OPEKA
- DEMIT 10cm
- KAMENA VUNA 25cm
- ESTRIH 4cm
- NABIJENI BETON
- NOSIVO TLO

**PRESEK 2-2**

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Baška Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA <b>PRESEK 2-2</b>		
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 11
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



## FASADE

	projektni biro Maršala Tita br.34, 24300 Baška Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
R=1:100	IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA FASADE	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 12
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

## 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

**NENAD ALEKSIĆ**

ul.Topole br. 1, Kelebija

**ĐORĐE MRKIĆ**

ul.Ive Andrića br. 28, Subotica

Lokacija:

**Katastarska parcela broj 11043 K.O. Palić**

Objekat:

**TURISTIČKI OBJEKTI P+1/Pk+K**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDR – IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova:

**UKLANJE POSTOJEĆEG I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA**

Projektant:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola

Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice projektanta:

Radmila Ahmeti Pilja

Potpis:



Odgovorni projektant:

Zoran Mišić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 9626 04

Potpis:



**IDR-128/2024-A**

Bačka Topola, decembar 2024. godine

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	<b>Naslovna strana projekta arhitekture</b>
1.2.	<b>Sadržaj projekta arhitekture</b>
2.3.	<b>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture</b>
1.4.	<b>Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture</b>
1.5.	<b>Tekstualna dokumentacija</b>
1.5.1.	Tehnički opis
1.6.	<b>Numerička dokumentacija</b>
1.6.1.	Tabelarni prikaz površina
1.6.2.	Potrebni komunalni kapaciteti
1.7.	<b>Grafička dokumentacija</b>
1.7.1.	Situacioni plan, R=1:200
1.7.2.	Osnova prizemlja R=1:50
1.7.3.	Osnova 1. sprata / podkrovlja R=1:50
1.7.4.	Osnova kule R=1:50
1.7.5.	Pogled na krov R=1:50
1.7.6.	Presek 1-1 R=1:50
1.7.7.	Presek 2-2 R=1:50
1.7.8.	Fasade R=1:100

### 1.3. 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 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini i načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za uklanjanje postojećeg i izgradnju turističkih objekata P+1/Pk+K na Paliću, na katastarskoj parceli broj 11043 K.O. Palić, određuje se:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh..... 300 9626 04

Projektant:

„GPI PORT“ DOO  
Maršala Tita 34 Bačka Topola  
Radmila Ahmeti Pilja

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**IDR-128/2024-A**  
Bačka Topola, decembar 2024. godine



#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za uklanjanje postojećeg i izgradnju turističkih objekata P+1/Pk+K na Paliću, na katastarskoj parceli broj 11043 K.O. Palić, ja,

**Zoran Mišić, dipl.ing.arh**

#### IZJAVLJUJEM

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

Projektant: „GPI PORT“ DOO  
Maršala Tita 34 Bačka Topola  
Odgovorno lice/zastupnik: Radmila Ahmeti Pilja

Potpis:



Odgovorni projektant IDR: Zoran Mišić, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 9626 04

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-128/2024-A**  
Mesto i datum: Bačka Topola, decembar 2024. godine

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS

#### 01. UVOD

Na osnovu permanentnih razgovora sa Investitorom, u skladu sa Planom detaljne regulacije za „Vikend naselje” (27-91/10) na Paliću, izrađeno je idejno rešenje za UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA I IZGRADNJU TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+kula (objekti sa sobama za izdavanje) spratnosti P+1+Pk/K lociranih na Paliću, na K.P. 11043 K.O. Palić.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv		Klasifikacioni broj	Kategorija	%
Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega	do 400m2 i P+2	121111	B	100%

Predmet projektne dokumentacije je rušenje postojećih prizemnih objekata 309+9m2 (ukupne površine 318 m2) i izgradnja turističkih objekata P+1/Pk+K sa pansionima za noćenje gostiju.

#### 02. LOKACIJA

Projektovani objekti će se nalaziti na katastarskoj parceli broj 11043 K.O. Palić. Parcela je nepravilnog oblika. Sa severne, istočne i južne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom a zapadnom susednim parcelama. Kompleks čine po dva apartmana smeštena u 4 identična slobodnostojeća objekta spratnosti P+1/Pk+K sa po tri nadzemne etaže od kojih je jedna visinski akcenat – kula.

U okviru parcele su planirani uređeni parking prostor sa ukupno 11 parking mesta i zelena površina.

#### 03. URBANISTIČKO REŠENJE

Objekti su locirani u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora „Vikend naselje”, u bloku B1.2 koji je namenjen za izgradnju objekata turističko-ugostiteljskih sadržaja.

Kolski pristup parceli je sa južne strane, projektovan tako da omogućava dolazak gostiju automobilom preko parkinga. Pešački pristup je sa severne preko pešačke staze.

Za predmetni kompleks je obezbeđen uslov iz PDR-a – jedno parking mesto na 70m2 korisne površine objekta.

#### 04. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele je
- Zauzetost: max 35% (=max. 431,20m2)
- Saobraćajnice, trotoari
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele 70%
- Procenat učešća zelenila min 30% (=min 369,60)
- Udaljenost građevinske od regulacione linije
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta

**1.232m2.**  
**po projektu: 410,00m2 (33,28%)**  
**po projektu: 438,44m2**  
**po projektu: 848,44m2 (68,86%)**  
**po projektu: 383,56m2 (31,13%)**  
**prema PDR-u**  
**P+1/Pk+kula (visinski akcenat)**

#### PODKROVLJE:

min 20% etaže: 20% x 80,18m2 (neto etaže)=min.16,03 m2

**(po projektu 36,22m2 = 45,17%)**  
(zbir površina podkrovnih prostorija)

#### KULA:

max 15% objekta= 15% x 187,16m2=28,07 m2

**(po projektu 26,84m2 = 14,34%)**

#### PRORAČUN POTREBNOG BROJA PARKING MESTA

Po PDR-u potrebno je 1PM/70m2 korisnog prostora.  
748,64 (neto) - 3% = 726,18m2 (korisni prostor) : 70 = 10,37 PM,

**USVOJENO 11pm**

#### 05. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Ovim projektom je definisana dispozicija 4 identična slobodnostojeća objekta spratnosti P+1/Pk+kula, na međusoboj udaljenosti od minimalno 4,00m. Svaki objekat se sastoji od po dva apartmana dispoziciono rešena na tri nivoa.

Relativna kota poda prizemlja (0.00) objekata odgovara apsolutnoj koti za:

Objekat A: 106,00  
Objekat B: 105,80  
Objekat C: 105,50

Objekat D: 105,90

Vertikalna komunikacija je izvedena armirano betonskim stepeništima.

Objekti su po nameni turistički 100%, po zvaničnoj klasifikaciji i kategorizaciji „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega”. Komplex je projektovan prema projektnom zadatku, u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Spratnosti je P+1/Pk+kula, u osnovi paviinog pravougaonog oblika.

Ukupna neto površina objekata je 748,64m<sup>2</sup>, ukupna bruto površina 943,56m<sup>2</sup>.

Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi, sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep u krunskom slogu.

Svetla stambena visina prizemlja i sprata je 2,7m, kule 2,6m.

Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda.

Horizontalni gabarit objekta je nepravilnog oblika, dimenzija 14.80x7.40m.

## **06. KONSTRUKCIJA OBJEKTA**

Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm. Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju.

Konstruktivni sistem je masivni i sastoji se od fasadnih i unutrašnjih zidova od Ytong debljine 10 i 20cm sa ojačanjima u vidu horizontalnih i vertikalnih serklaža obloženih termoizolacijom.

Tavanica iznad prizemlja je monolitna AB ploča, iznad sprata (izuzev u površini kule) i kule rađena u suvomontažnom sistemu – gipskartonskim pločama na čeličnoj pocinkovanoj konstrukciji.

Dužina oslanjanja nadvratnika i natprozornika na zidove iznosi minimalno 20 cm sa svake strane otvora, tako da njihova ukupna dužina iznosi  $L=L_0+40$  cm. Širina nadvratnika i natprozornika zavisi od debljine zida, a visina iznosi minimalno  $d=20$ cm.

Kota poda prizemlja je izdignuta 30cm mereno od kote zaštitnog trotoara oko objekta.

Zidovi su zidani Ytong blokom (debljina zidova  $d=20$  i 10cm) u lepku i ukrućeni vertikalnim i horizontalnim AB serklažima.

U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža.

Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine  $d=10$ cm.

Visina nadzotka u podkrovnom delu objekta iznosi 1.80m.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao monolitna AB konstrukcija.

Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase.

Krovni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni.

## **07. MATERIJALIZACIJA**

### ***Spoljašna obrada objekta***

Fasada je demit završna obrada preko termoizolacionog sloja od 10cm. Dekorirana je profilima od peskiranog ekstrudiranog polistirena, finalno bojena fasadnom bojom.

Svi otvori na fasadi su obrubljeni dekorativnom profilacijom izrađenom od ekstrudiranog polistirena.

### ***Fasadna stolarija***

Predviđa se PVC šestokomorna stolarija u dezenu drveta, sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata energetske efikasnosti.

Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

### ***Krov***

Krov je kosi, dvodan, sa nagibom krovnih ravni 38°.

Krovna konstrukcija je drvena, izrađena od zdrave čamove građe II klase, postavljena na nosive elemente – zidove i grede, sa završnim krovnim pokrivačem izrađenim od biber crepa u krunskom slogu.

### ***Limarski radovi***

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima. Solbanke i opšave prozorskih banaka, zabatnih zidova kao i sve vidljive opšave izvesti plastificiranim pocinkovanim limom  $d=0.55$ mm.

Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima.

### ***Termoizolacija***

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje kontaktne fasade - termoizolacije od stiropora  $d=10$  cm, u svemu prema važećim pravilnicima.

### ***Hidroizolacija***

Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči i zidovima prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Oko objekata je predviđena izrada zaštitnog trotoara u minimalnoj širini 40cm, sa pravilno usmerenim padom - od objekta.

Sva slobodna površina je oplemenjena odgovarajućim zelenilom.

## **8. OBRADA ENTERIJERA**

U zavisnosti od namene prostorije, predviđeni su adekvatni materijali kao završna podna, zidna i plafonska obloga. Podovi u holu, kuhinji, restoranu, sanitarnim čvorovima, ostavama, hodnicima i stepeništu su obloženi keramičkim pločicama. Podna obloga u sobama je tarket. Keramika na podu restorana, hodnika i stepeništa se postavlja u slogu po projektu enterijera koji nije predmet ovog projekta.

Zidovi se malterišu tankoslojnim malterom, gletuju i moluju disperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Zidovi u sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru Investitora, a deo kuhinjskog zida u restoranu belim keramičkim pločicama lepljenjem u slogu "fuga na fugu".

Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama do visine h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama do plafona.

AB plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i finalno obrađuju poludisperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Plafon sprata, podkrovlja i visinskog akcenta (kule) je izrađen od gips kartonskih ploča na pocinkovanoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom potkonstrukcijom, furnirana, duplošperovana, bajcovana i lakirana, štokovi od drveta. Okov vrata standardan sa bravom za unutrašnja vrata a ulazna u apartmane i mehanizmom za kartični način otvaranja.

## **9. FASADE**

Fasade objekata, uključujući vertikalni i horizontalni gabarit, proporcije, ornamentiku kao i primenjene boje su usklađene sa vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa paličke arhitekture.

U oblikovanju fasade korišteni su elementi primarne i sekundarne plastike.

Primarni elementi oblikovanja su balkonska ograda, streha, nadstrešnice i odnos punih i praznih površina a sekundarni arhitektonska plastika primenjena kao dekoracija oko prozora i na uglovima u vidu profilacije kao i horizontalne kanelure u nivou prizemlja.

Vertikalni akcenat je postignut kulom lociranom u centralnom delu objekta.

## **10. SAOBRAĆAJNO I NIVELACIONO REŠENJE**

Kolski pristup je planiran sa javne saobraćajnice koja se nalazi na KP 1602/4 K.O. Palić.

Interna dvosmerna saobraćajnica širine 6,0m i trotoari će biti popločani ArhiBet behatomom modernog izgleda sa adekvatnim ivičnjacima.

Trotoari oko objekta i saobraćajnice imaju poprečni pad od objekata od 0,5%.

Parkiranje putničkih vozila obezbeđuje se na parceli, izvan javnih površina i realizuje se istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli.

Ukupno je planirano 11 parking mesta za putničke automobile.

Sva parking mesta se nalaze na lokaciji na kojoj je omogućeno manevrisanje putničkim automobilima.

Pešački pristup širine 1.5m je predviđen sa K.P. 11037 K.O. Palić.

## **11. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA**

Uređenjem zelenih površina formirana je određena prostorna kompozicija u kompleksu.

Projektnim rešenjem u delu lociranja objekta i saobraćajnih površina maksimalno je sačuvano postojeće višegodišnje rastinje.

Dekorativna vegetacija se koristi pri ozelenjavanju ograde ka susednim parcelama. U okviru pojedinih sadržaja, zelene površine su iskorištene za prostorno odvajanje objekata i karaktera površina i objekata, uz uslov estetskog hortikulturnog oblikovanja.

Izbor biljnih vrsta će biti određen prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija kao i prema njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Zelena površina će biti opremljena travnjakom, dekorativnim listopadnim sadnicama.

Po obodu parcele predviđeno je postavljanje „žive” ograde.

Na kolskom ulazu u kompleks predviđeno je postavljanje dvokrilne klizne kapije, dok je na pešačkim ulazima predviđeno postavljanje kapije širine 1,1m.

Na predmetnoj parceli predviđeno je postavljanje kontejnera za odlaganje komunalnog otpada.

## **12. KOMUNALNI OTPAD**

Odlaganje komunalnog otpada će se vršiti na predmetnoj parceli, na mestu određenom za tu namenu, u kontejnerima za odlaganje otpada. Predviđeno je da se plato za odlaganje komunalnog otpada, radi olakšanog pristupa, smesti uz javnu saobraćajnicu.

## **13. INSTALACIJE**

Objekti su opremljeni instalacijama vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje kao i termotehničkim instalacijama (gas), u svemu prema tehnologiji funkcionisanja prostora a u skladu sa uslovima JP.

## **14. POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU**

Na predmetnoj parceli se nalaze ruinirani prizemni objekti površine 309+9m<sup>2</sup> (ukupno 318m<sup>2</sup>) koji će biti uklonjeni.

Bačka Topola,  
decembar 2024.

odgovorni projektant: \_\_\_\_\_

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 40,07 m <sup>2</sup>	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,00	2,25
2		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	7,40	3,42
3		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	8,80	4,48
4		DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	19,60	16,48
5		TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	10,80	7,25
6		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	6,80	1,68
7		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,92	2,42
8		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	9,36	4,52
9	APARTMAN 2 40,07 m <sup>2</sup>	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,00	2,25
10		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	7,40	3,42
11		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	8,80	4,48
12		DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	19,60	16,48
13		TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	10,80	7,25
14		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	6,80	1,68
15		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,92	2,42
16		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	9,36	4,52
UKUPNO:								80,14

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,07
	APARTMAN 2	40,07
	ukupno	80,14
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		102,50

SPRAT/PODKROVLJE								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 40,09 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	9,36	4,52
2		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	7,82	2,98
3		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	13,20	8,06
4		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	13,30	10,70
5		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	14,40	11,41
6		BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,92	2,42
7	APARTMAN 1 40,09 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	9,36	4,52
8		PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	7,82	2,98
9		KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2,70	13,20	8,06
10		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	13,30	10,70
11		SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,70	14,40	11,41
12		BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2,70	6,92	2,42
UKUPNO:								80,18

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,09
	APARTMAN 2	40,09
	ukupno	80,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		98,00

VISINSKI AKCENAT - KULA								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1 13,42 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	12,08	4,74
2		BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	11,80	8,68
3	APARTMAN 2 13,42 m <sup>2</sup>	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	12,08	4,74
4		BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2,60	11,80	8,68
UKUPNO:								26,84

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	13,42
	APARTMAN 2	13,42
	ukupno	26,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		35,39

### **ZBIRNI ISKAZ POVRŠINA:**

#### NETO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	80,14	80,14	80,14	80,14	320,56
SPRAT	80,18	80,18	80,18	80,18	320,72
KULA	26,84	26,84	26,84	26,84	107,36
ukupno	187,16	187,16	187,16	187,16	748,64

#### BRUTO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	102,50	102,50	102,50	102,50	410,00
SPRAT	98,00	98,00	98,00	98,00	392,00
KULA	35,39	35,39	35,39	35,39	141,56
ukupno	235,89	235,89	235,89	235,89	943,56

### 1.6.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

Priključci na postojeću infrastrukturu	Vodovod, fekalna kanalizacija, elektroinstalacije, telekomunikacije, gas
<b><i>priključak na vodovodnu mrežu (sanitarna voda):</i></b>	Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta za 4 turistička objekta na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić na Paliću, javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-175/2024 izdatih dana 23.10.20234. godine: Za snabdevanje objekta sanitarnom vodom, predviđa se priključenje objekta priključnom PE cevi prečnika dn63 na postojeći gradski vod na katastarskoj parceli broj 1602/4 katastarska opština Palić, koji je izrađen od PE cevi nazivnog prečnika 110mm. Ovaj priključak se ujedno planira i za snabdevanje objekta hidrantskom vodom. Priključak se postavlja u podzemni šaht pozicioniran na udaljenosti od 150 cm od regulacione linije ka parceli 1591/18 i izrađuje na način da mu unutrašnja dimenzije bude 1,40*2,85*1,40 m. Unutar šahta se postavlja jedan vodomer. U okviru svakog od objekata se postavlja po dva vodomera prečnika 20 mm, po jedan za svaki apartnam, ukupno 8 komada. Kako je ulični vodovod okarakterisan kao nepouzdan, planira se izgradnja podzemnog rezervoara hidrantske vode kapaciteta 72000l, koji zadovoljava potrebu objekta za hidrantskom vodom u slučaju požara u količini od 10l/s u trajanju od 120 minuta. Sve radove je neophodno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća.

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	<p>Za predmetnu parcelu je planiran priključak na gradski sistem vodosnabdevanja priključnom cevi nazivnog prečnika DN110 kojom bi se objekti napajali hidrantskom i sanitarnom vodom. U priključnom šahtu na parceli se planira ugradnja 5 vodomera od kojih 4 za potrebe svakog objekta pojedinačno i petog za potrebe merenja hidrantske vode.</p> <p>Zahtev pojedinačnog objekta za vodom iznosi 5 IJ, odnosno 20 IJ (1,12 l/s) za sva četiri objekta.</p> <p>Za potrebe zaštite objekata od požara, planira se izgradnja 2 spoljašnja hidranta sa ukupnim kapacitetom od 10 l/s.</p>												
<b>priključak na kanalizacionu mrežu (fekalna kanalizacija):</b>	<p>U okolini predmetne parcele ne postoji instalacija javne fekalne i atmosferske kanalizacije te je svu otpadnu vodu neophodno rešiti u okviru predmetne parcele. Do izvođenja gradske fekalne kanalizacije, planirano je da se fekalne vode iz objekta vode do vodonepropusne septičke jame koja se projektuje u kapacitetu za pražnjenje na minimum 30 dana. Vodonepropusna septička jama se postavlja u prostor ispod parkinga i iznad nje se mora projektovati i zvesti rasteretna ploča dovoljne jačine da preko nje mogu preći putnički automobili i manja dostavna vozila. Kanalizacione cevi od izlaska iz objekta do vodonepropusnih septičkih jama voditi u zelenoj površini. Prečnik projektovane cevi je Ø160.</p>												
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	<p>Za potrebe odvođenja upotrebljene vode iz objekata se planira povezivanje na gradski sistem fekalne kanalizacije priključnom cevi nazivnog prečnika DN160. Ukoliko ne postoji izrađena gradska kanalizaciona mreža, kao prelazno rešenje do izgradnje iste, planira se izrada vodonepropusne septičke jame kapaciteta dovoljnog da zadovolji potrebe objekata u vremenskom periodu od 30 dana.</p>												
<b>atmosferska kanalizacija:</b>	<p>Atmosferska voda se tretira i kao uslovno čista odvodi do zelenih površina u okviru predmetne parcele.</p> <p>Atmosferske vode se projektovanim padom sa površina predviđenih za kretanja motornih vozila skupljaju u rigolu pozicioniranu uz parking prostor i saobraćajnicu na istočnoj strani parcele, a to je ujedno i najniži deo predmetne parcele. Atmosferska voda se od rigole podzemnom cevi vodi do separatora ulja i naftnih derivata, odakle kao uslovno čista voda odlazi do otvorenog kanala koji je postavljen na parceli. Atmosferska voda sa krovova objekta se putem olučnih vertikalna vodi do zelenih površina u okviru parcele.</p>												
<b>priključak na elektroenergetsku mrežu:</b>	<p>Da bi se obezbedilo potrebno napajanje električnom energijom planiranih turističkih objekata potrebno je izraditi kablovsku priključnu kutiju (KPK) na regulacionoj liniji planirane parcele i istu povezati podzemnim vodom kabla PP00-A 4*150mm sa (KPK-1) koja se nalazi na regulaciji katastarske parcele broj 11044 k.o. Palić, čija je izgradnja definisana uslovima 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 izdatih 27.02.2025. u sklopu izrade urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko turističkog objekta na katastarskoj parceli 11044. k.o. Palić. Priključenje vršiti na način definisan uslovima za izradu urbanističkog projekta koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, koje je izdala elektroenergetski distribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektroenergetski distribucija Subotica, pod brojem 2541200 – D.07.09. – 492414 – 24 od 28.02.2025. godine.</p>												
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	<p>Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 26362040 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje, koje se poništava.</p> <p>Projektom se predviđa:</p> <p>Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 77.28 kW.</p> <p>Predviđa se faktor jednovremenosti 0,4.</p> <p>Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 30.91 kW.</p> <p>Vrsta priključka: Trajni</p> <p>Vrsta mernog uređaja: direktna NN brojila u ormanima mernih mesta.</p>												
Ukupan kapacitet:	<p>Potrebni energetski kapaciteti:</p> <table border="1" data-bbox="678 2072 1500 2154"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Apartman</td> <td>4</td> <td>13.80</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	Apartman	4	13.80	3x20	TB	2
Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa								
Apartman	4	13.80	3x20	TB	2								

	Ukupno	4				
	Zajednička potrošnja:					
	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa
	GSH	1	17,25	3x25	TB	1
	Punjač el. vozila	1	22,08	3x32	TB	2
	Ukupno	2				
vrsta priključka:	trajni					
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa
	GSH	Vikend naselje 11. Palić	17,25	3x25	TB	2
	Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira					
<b>priključak na telekomunikacionu mrežu:</b>	Priključenje objekata na TK mrežu izvesti prema uslovima distributera, preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“.					
ukupan kapacitet:	–					
vrsta priključka:	Trajni					
vrsta mernog uređaja:	–					
<b>priključak na gasnu mrežu:</b>	Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju 4 turistička objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11043 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-18-1/24 od 04.11.2024. godine, odobrava se priključenje planiranih objekata na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika $\Phi 32 \times 3,0$ mm, sa radnim pritiskom od 2,5 bara. Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m. Priključenje se može izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika $\Phi 32 \times 3,0$ mm, na dubini od 0,8m. Odobreni maksimalni kapacitet iznosi 10 Sm <sup>3</sup> /h. Merenje isporučenog gasa će se vršiti merilom veličine G-6.					
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Planira se ugradnja merno regulacionog seta (MRS) G6, kapaciteta po 10m <sup>3</sup> /h. Unutar objekata se planira ugradnja 4 pojedinačna gasna kotla za potrebe zagrevanja objekata					

Bačka Topola,  
decembar 2024.

odgovorni projektant: \_\_\_\_\_

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.





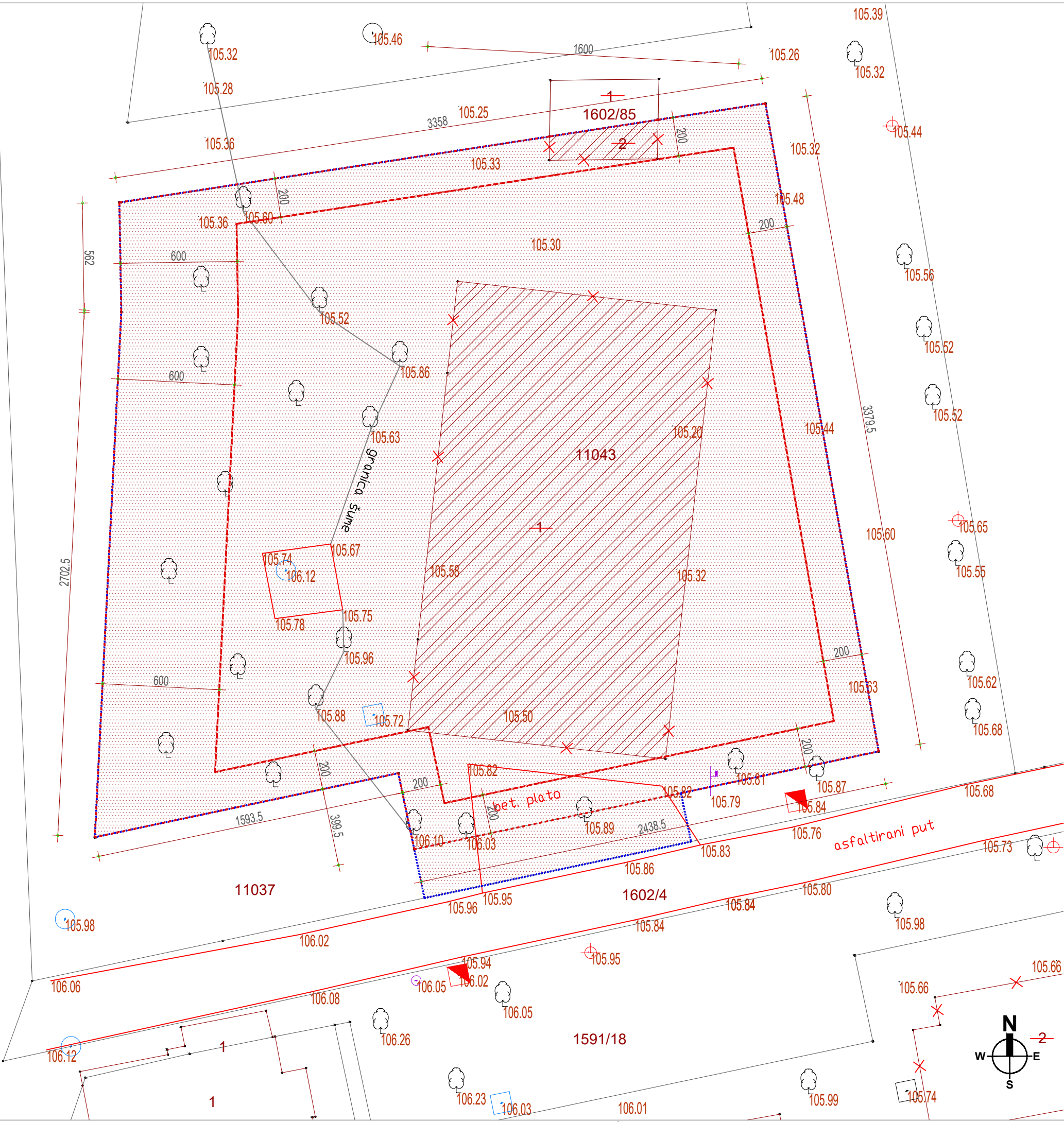
**BOBT  
PORT**  
Бачка Топола

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГПИ ПОРТ" ДОО Б. ТОПОЛА  
Ул. МАРШАЛА ТИТА бр. 34      МАТИЧНИ БРОЈ 20210451  
24300 БАЧКА ТОПОЛА      ПИБ 104656835  
024715669 024715355      Т.Р. 325-9500600036291-11  
e mail: portbt@portbt.rs      ВОЈВОЂАНСКА БАНКА  
e mail: portbt@gmail.com      web: portbt.rs  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА

---

## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

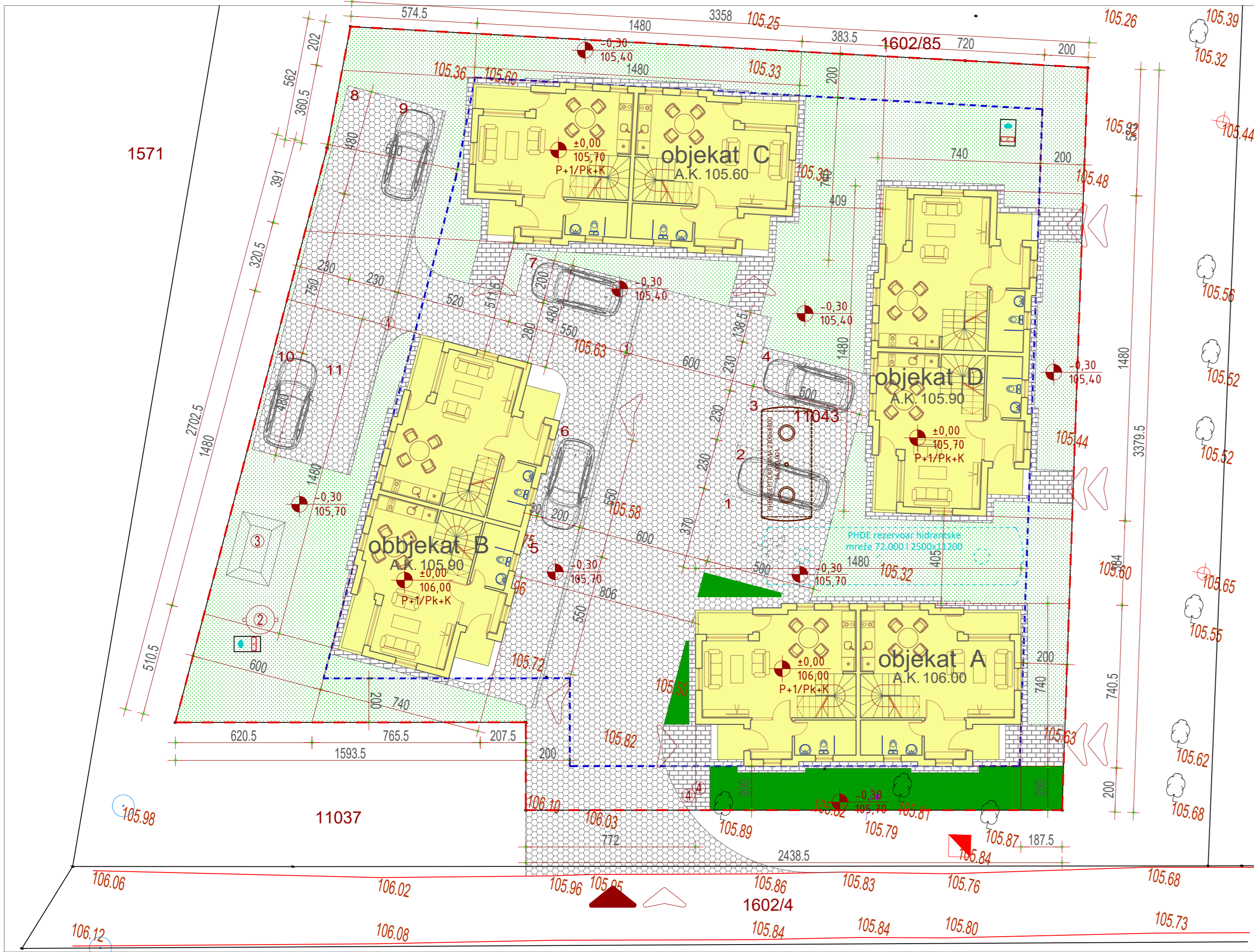
1571



- Legenda :
- - - - - Granica obuhvata
  - Granice postojećih parcela
  - - - - - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - Površina predmetne parcele
  - Objekti koji su upisani u RGZ
- 3090/8 Broj parcele
- 105.70 Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

**SITUACIONI PLAN**  
*postojeće stanje*

	projektni biro	
	Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica	
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
	IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture	
	<b>SITUACIONI PLAN - postojeće stanje</b>	
	R=1:200	
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024	list: 01
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



**Legenda :**

- Granice postojećih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- 3090/8** Broj parcele
- Planirani objekti
- P+1/Pk+K** Spratnost planiranog objekta
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunalnog otpada
- Parking mesto (4 kom)
- Parking mesto za osobe sa invaliditetom (1 kom)
- Podzemna vodonepropusna septička jama
- Podzemni rezervoar za hidrantsku vodu

**APSOLUTNE KOTE**  
R.K. prizemlja 0.00 = A.K.

objekat A	A.K. 106.00
objekat B	A.K. 105.90
objekat C	A.K. 105.60
objekat D	A.K. 105.90

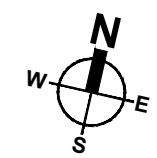
PHDE rezervoar hidrantske mreže 72.000 l 2500x11200

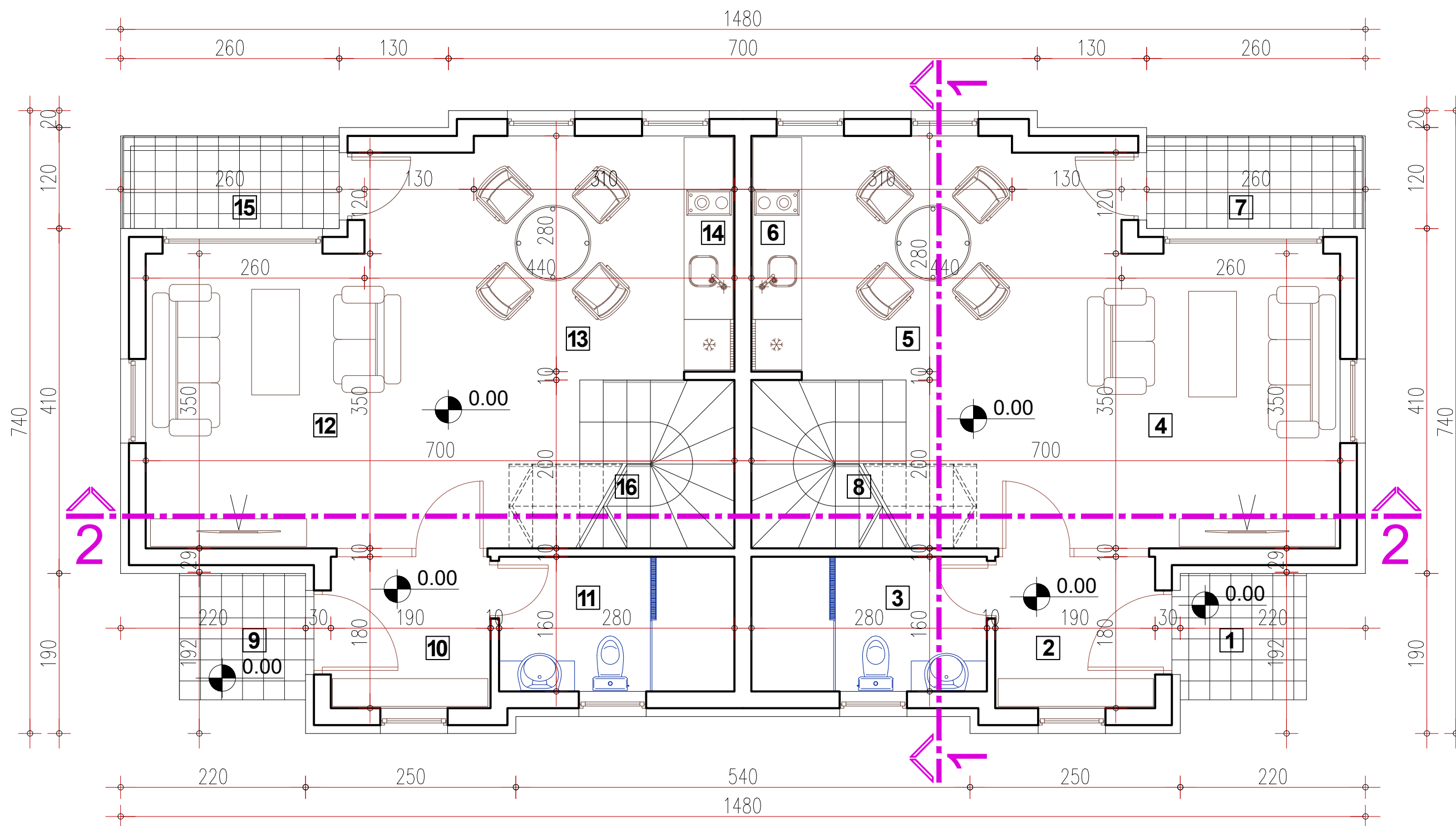
**POLOŽAJ OBJEKATA / APARTMANA**



**SITUACIONI PLAN**

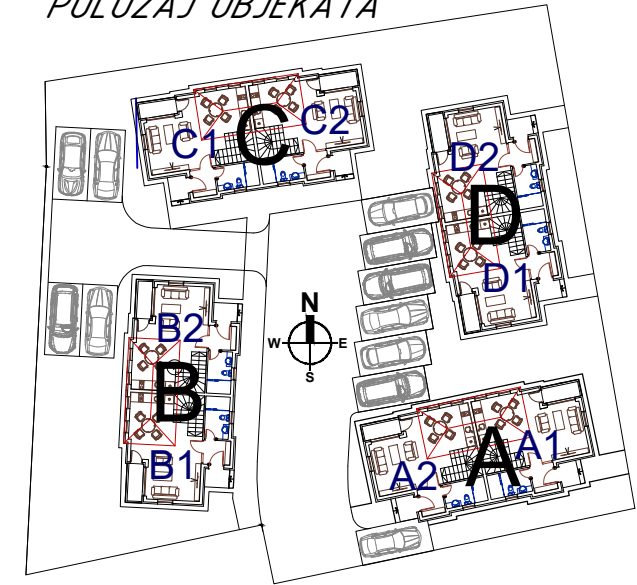
	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture <b>SITUACIONI PLAN</b>	
R=1:200	EV.BROJ: IDR-128/2024-A
decembar 2024 list: 02 Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	






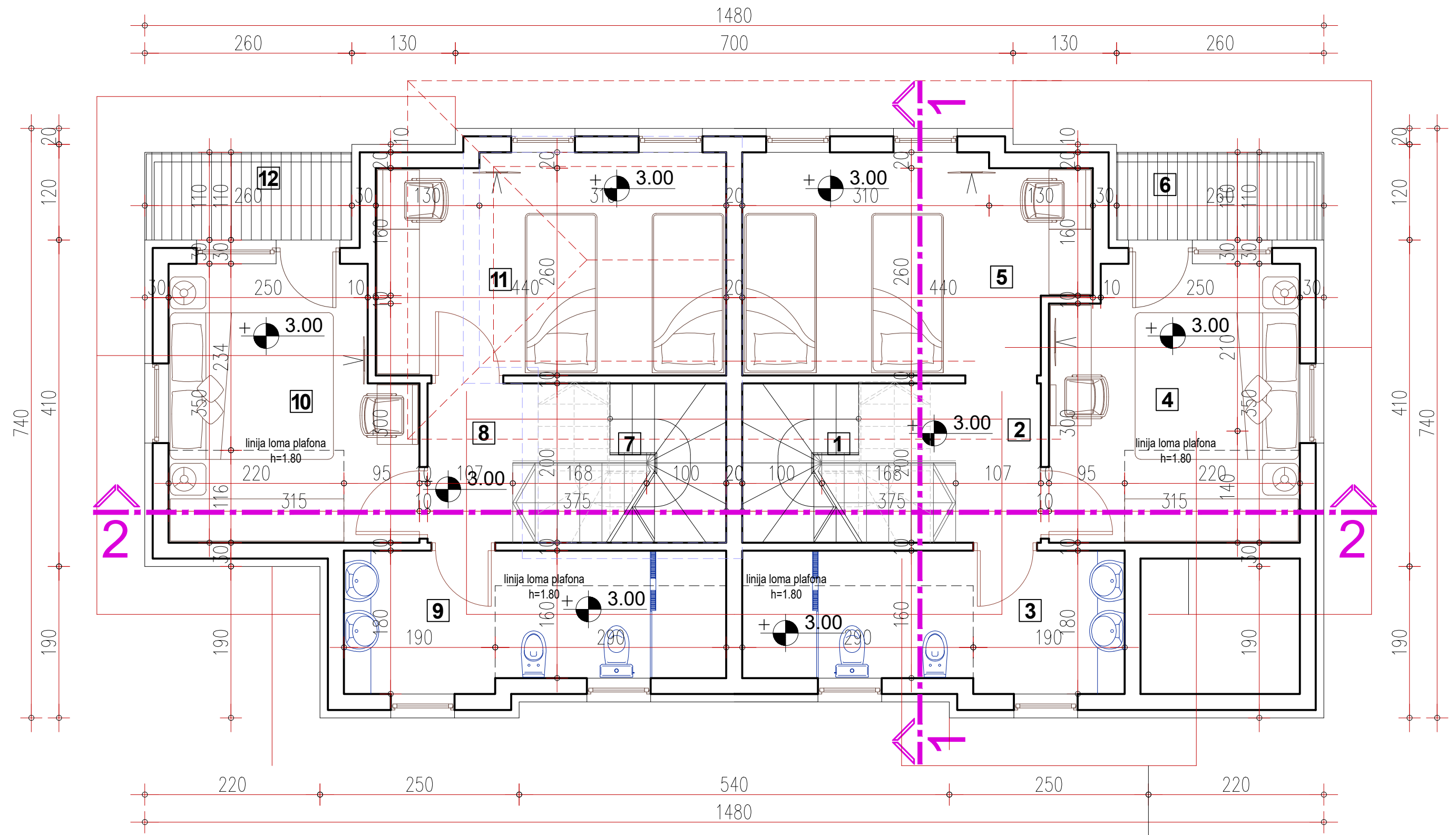
PRIZEMLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
2	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
3	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
4	DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
5	TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
6	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
7	TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
8	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
9	NADKRIVENI ULAZ	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,00	2,25
10	PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,40	3,42
11	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,80	4,48
12	DNEVNI BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	19,60	16,48
13	TRPEZARIJA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	10,80	7,25
14	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	6,80	1,68
15	TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
16	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
UKUPNO:							80,14
NETO POVRŠINA		APARTMAN 1				40,07	
		APARTMAN 2				40,07	
		ukupno				80,14	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA						102,50	

POLOŽAJ OBJEKATA



OSNOVA PRIZEMLJA

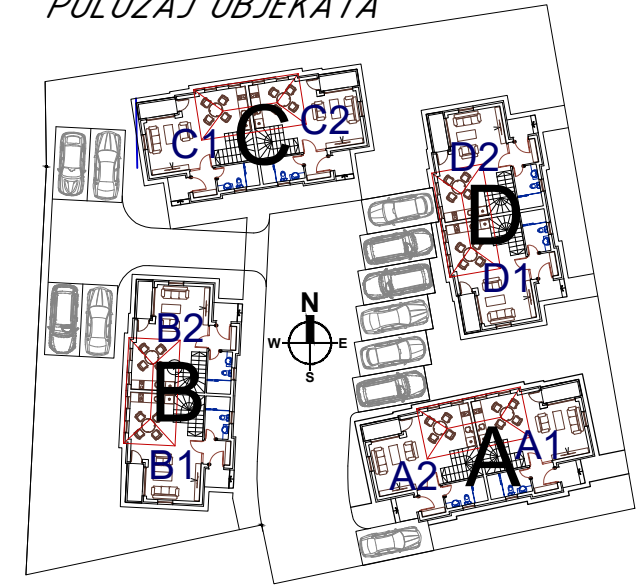
	projektni biro	
	Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola,tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica	
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
	IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture	
	OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024	list: 03
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



SPRAT/PODKROVLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
2	APARTMAN 1 PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
3	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
4	APARTMAN 1 SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
5	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
6	BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
7	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	9,36	4,52
8	APARTMAN 1 PREDSOBLJE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	7,82	2,98
9	KUPATILO	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	13,20	8,06
10	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,30	10,70
11	SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	11,41
12	BALKON	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	FASADNA BOJA	2.70	6,92	2,42
UKUPNO:							80,18

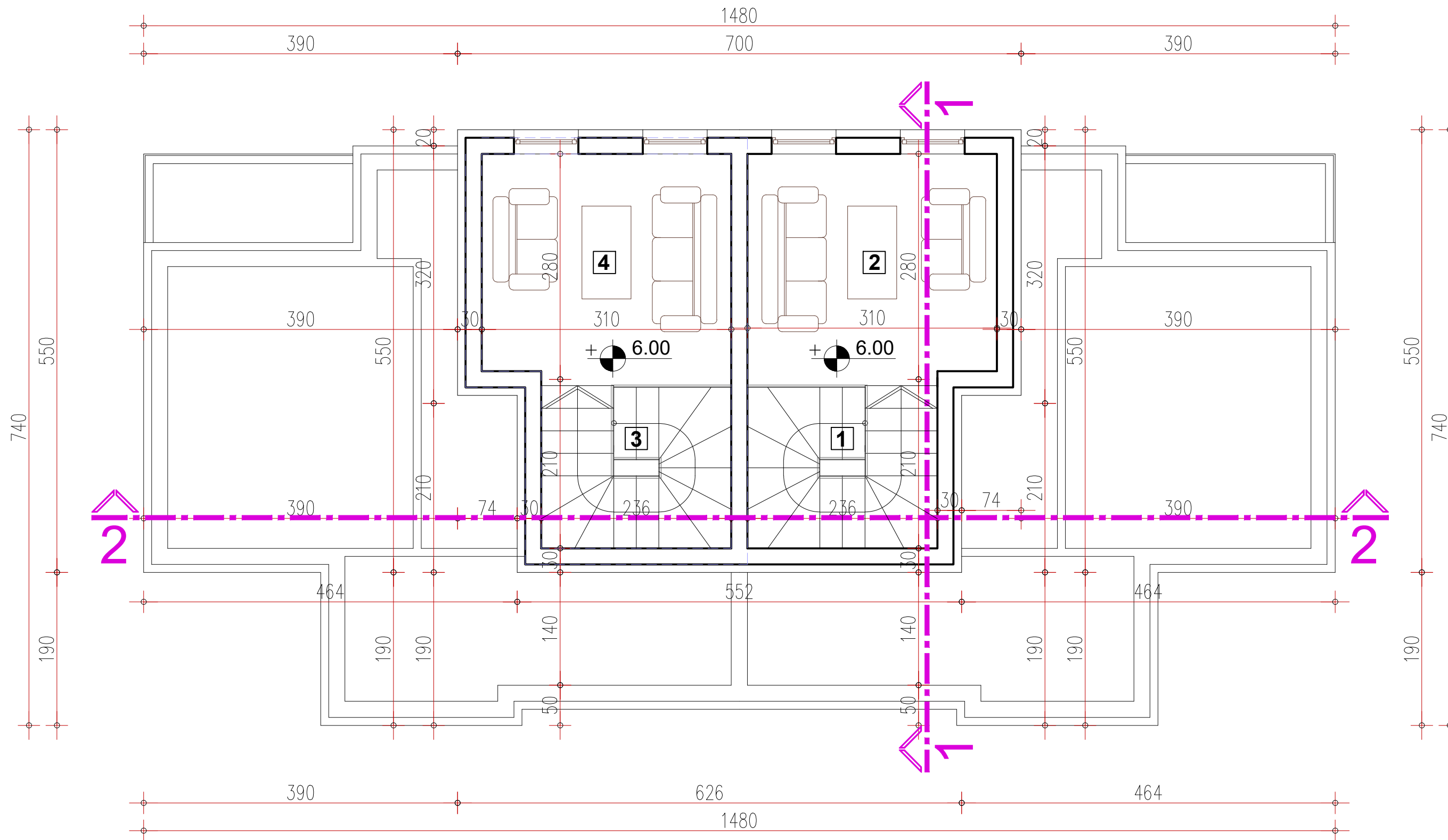
NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	40,09
	APARTMAN 2	40,09
	ukupno	80,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		98,00

POLOŽAJ OBJEKATA



OSNOVA SPRATA / PODKROVLJA

INVESTITORI:	projektirni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola; tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica	
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
	IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture OSNOVA SPRATA	
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024	list: 04
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



VISINSKI AKCENAT - KULA								
Br.	Namena prostorije		Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	12,08	4,74
2	13,42 m <sup>2</sup>	BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	11,80	8,68
3	APARTMAN 2	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	12,08	4,74
4	13,42 m <sup>2</sup>	BORAVAK	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	11,80	8,68
UKUPNO:								26,84

NETO POVRŠINA	APARTMAN 1	13,42
	APARTMAN 2	13,42
	ukupno	26,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		35,39

### REKAPITULACIJA POVRŠINA

#### NETO

etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	80,14	80,14	80,14	80,14	320,56
SPRAT/PODKROVLJE	80,18	80,18	80,18	80,18	320,72
KULA	26,84	26,84	26,84	26,84	107,36
ukupno	187,16	187,16	187,16	187,16	748,64

#### BRUTO

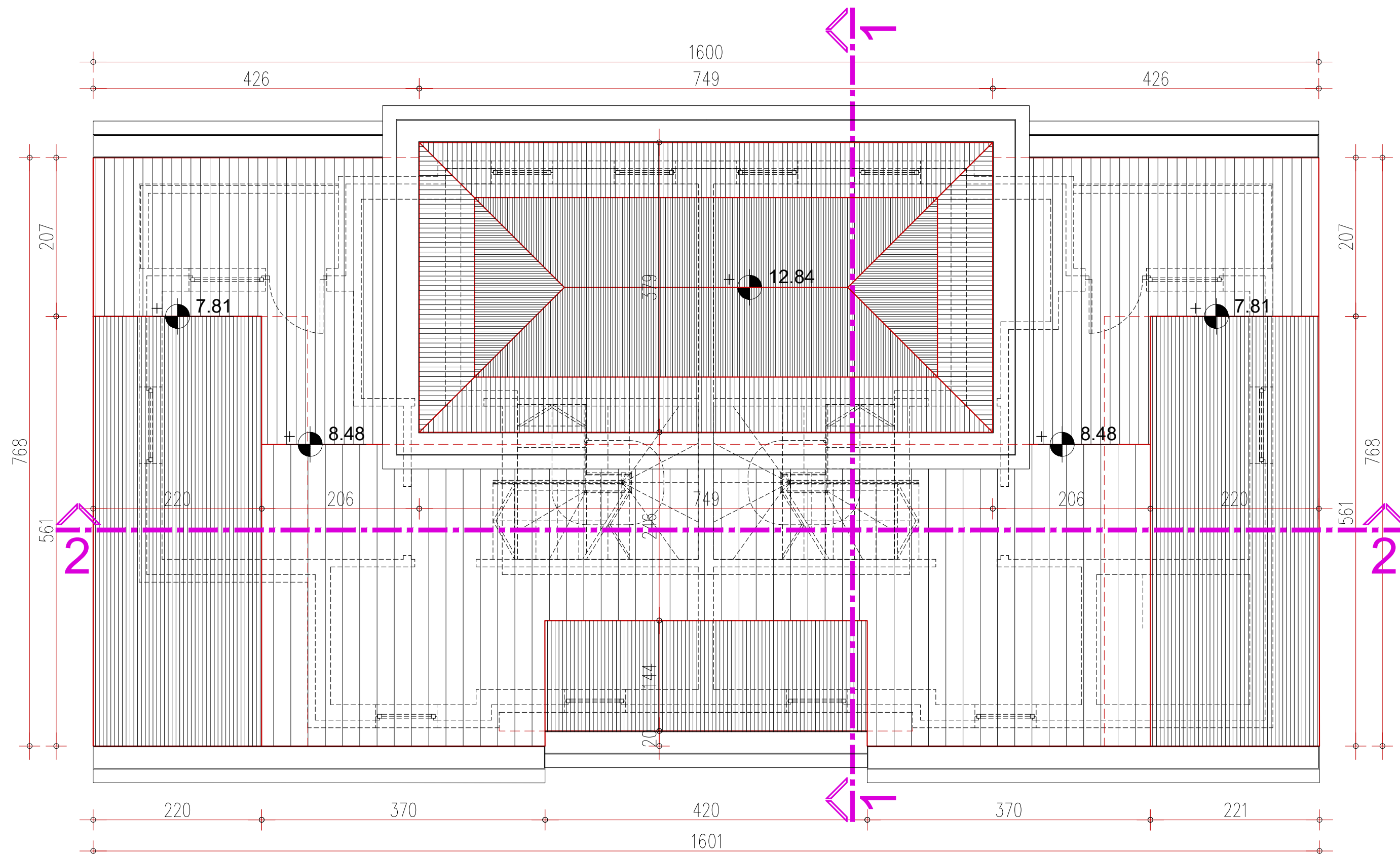
etaža	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
PRIZEMLJE	102,50	102,50	102,50	102,50	410,00
SPRAT/PODKROVLJE	98,00	98,00	98,00	98,00	392,00
KULA	35,39	35,39	35,39	35,39	141,56
ukupno	235,89	235,89	235,89	235,89	943,56

### POLOŽAJ OBJEKATA



### OSNOVA KULE


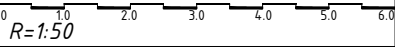
	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
	IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture <b>OSNOVA KULE</b>	
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024	list: 05
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

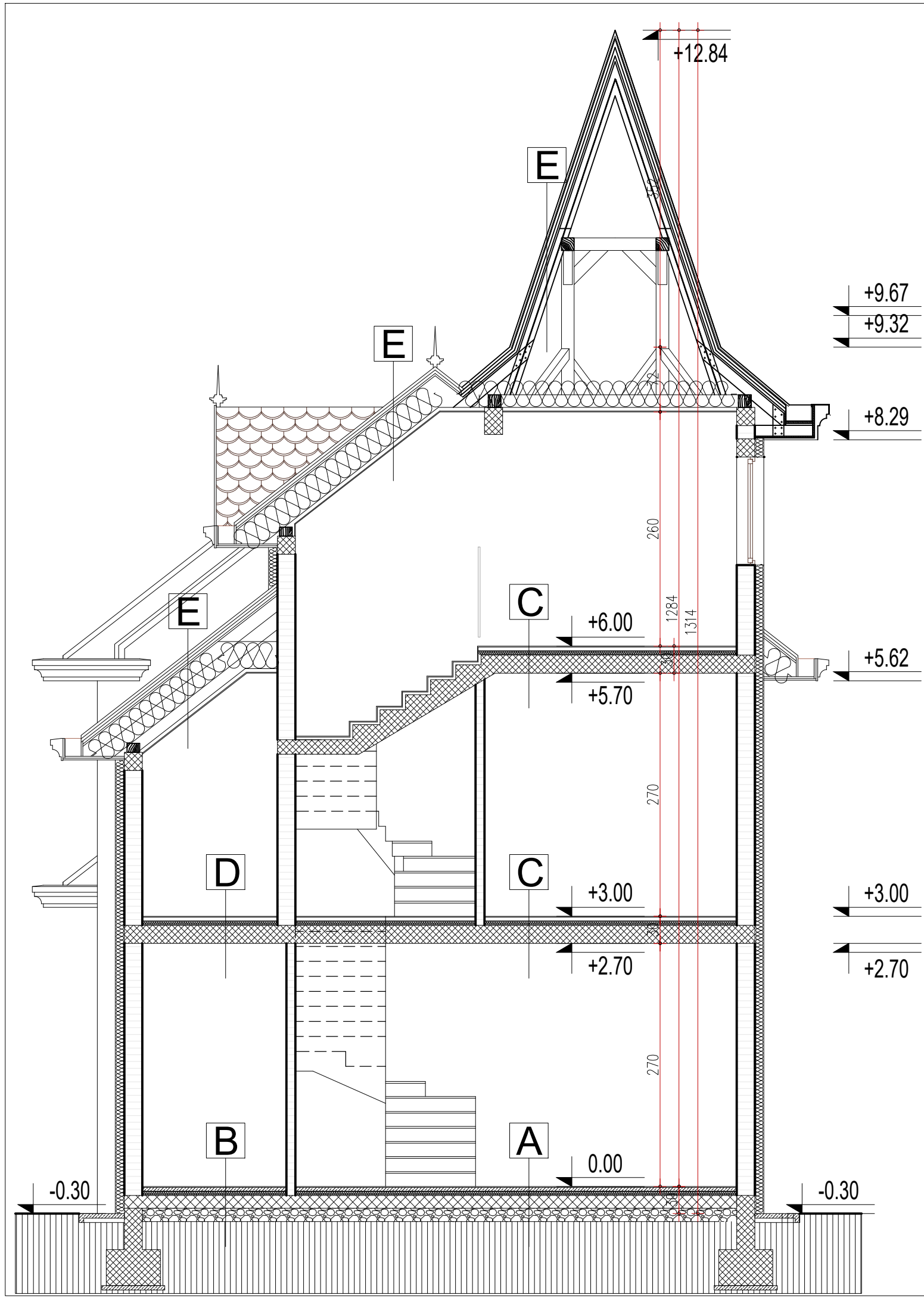


POLOŽAJ OBJEKATA



POGLED NA KROV

	
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture <b>POGLED NA KROV</b>	
	
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024 list: 06
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	



**A** POD PRIZEMLJA -ker.pl.

keramičke ploče	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

**B** POD PRIZEMLJA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

**C** POD SPRATA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**D** POD SPRATA -ker.pl.

keramičke ploče	1cm
hidroizolacioni premaz	
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**E** PLAFON/KROV

biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovnna folija	
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

**LEGENDA:**

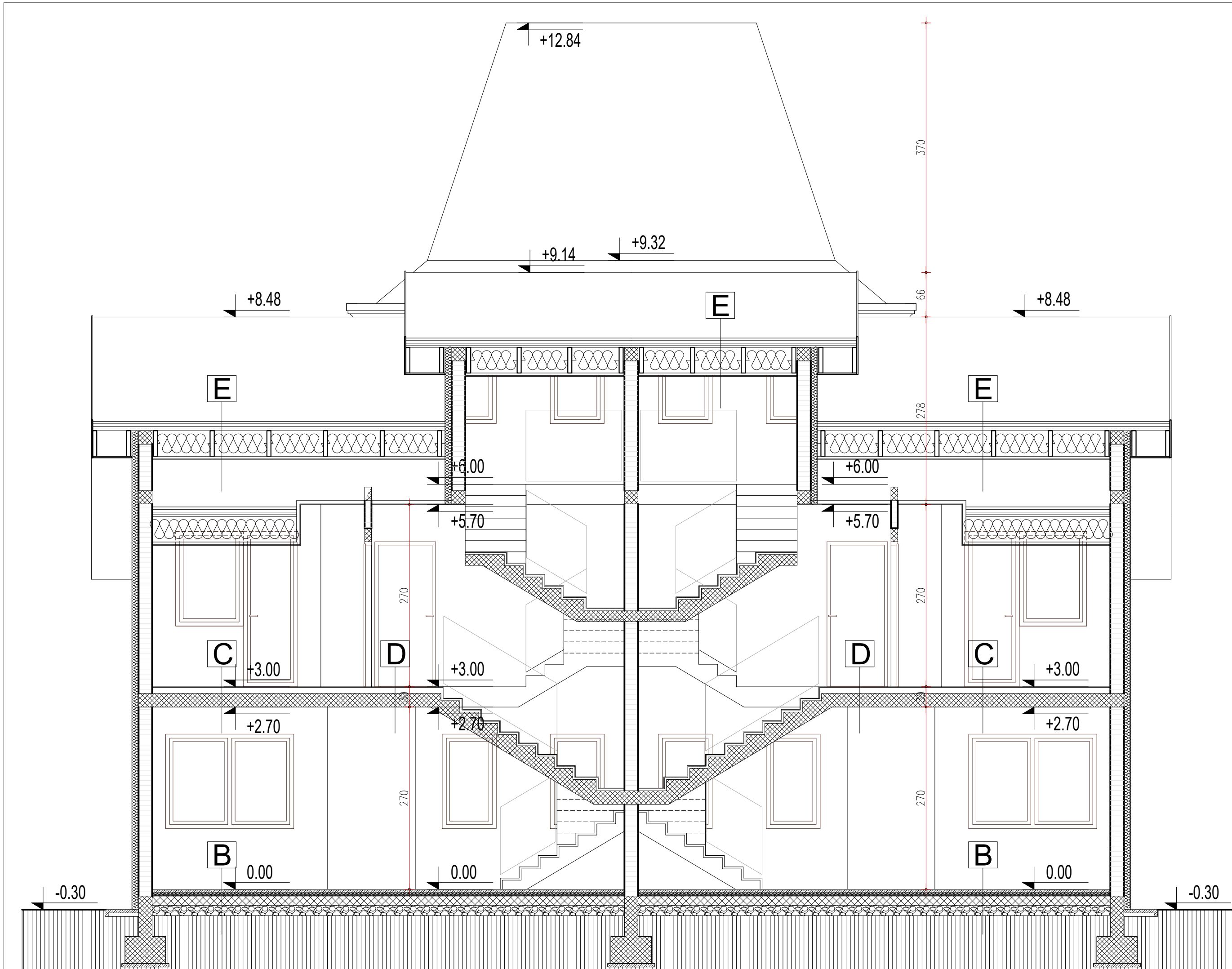
	ARMIRANI BETON	+9.67
	LAKOARMIRANA PLOČA	+9.32
	SENDVIČ ZID - OPEKA	
	DEMIT 10cm	+8.29
	KAMENA VUNA 25cm	
	ESTRIH 4cm	
	NABIJENII BETON	
	NOSIVO TLO	+5.62

+5.62
+3.00
+2.70
+3.00
+2.70

**PRESEK 1-1**

	projektni biro
INVESTITORI:	Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02
	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija
	ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
	IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture
	PRESEK 1-1
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024 list: 07
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	





**B** POD PRIZEMLJA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

**C** POD SPRATA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**D** POD SPRATA -ker.pl.

keramičke pločice	1cm
hidroizolacioni premaz	
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

**E** PLAFON/KROV

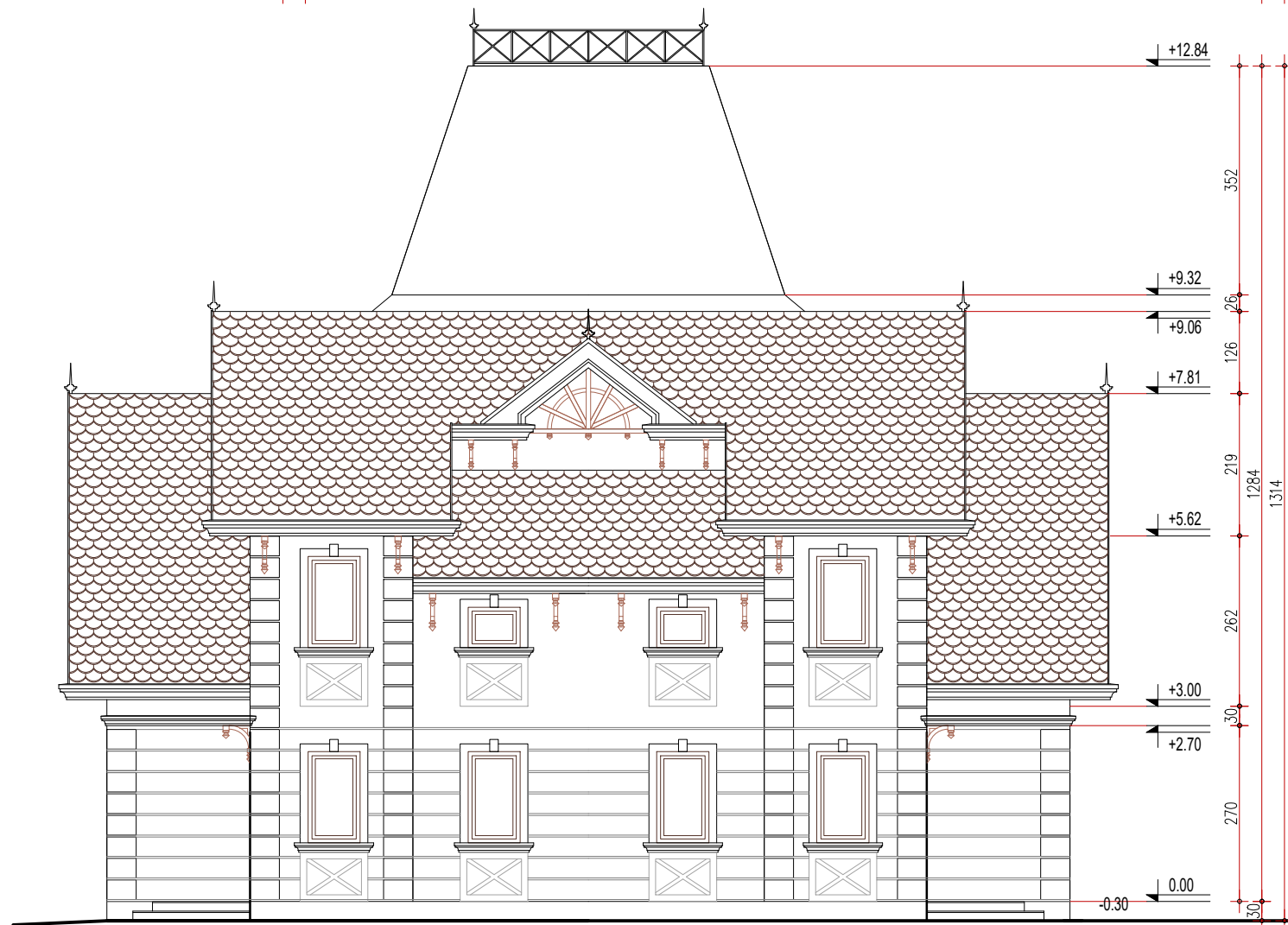
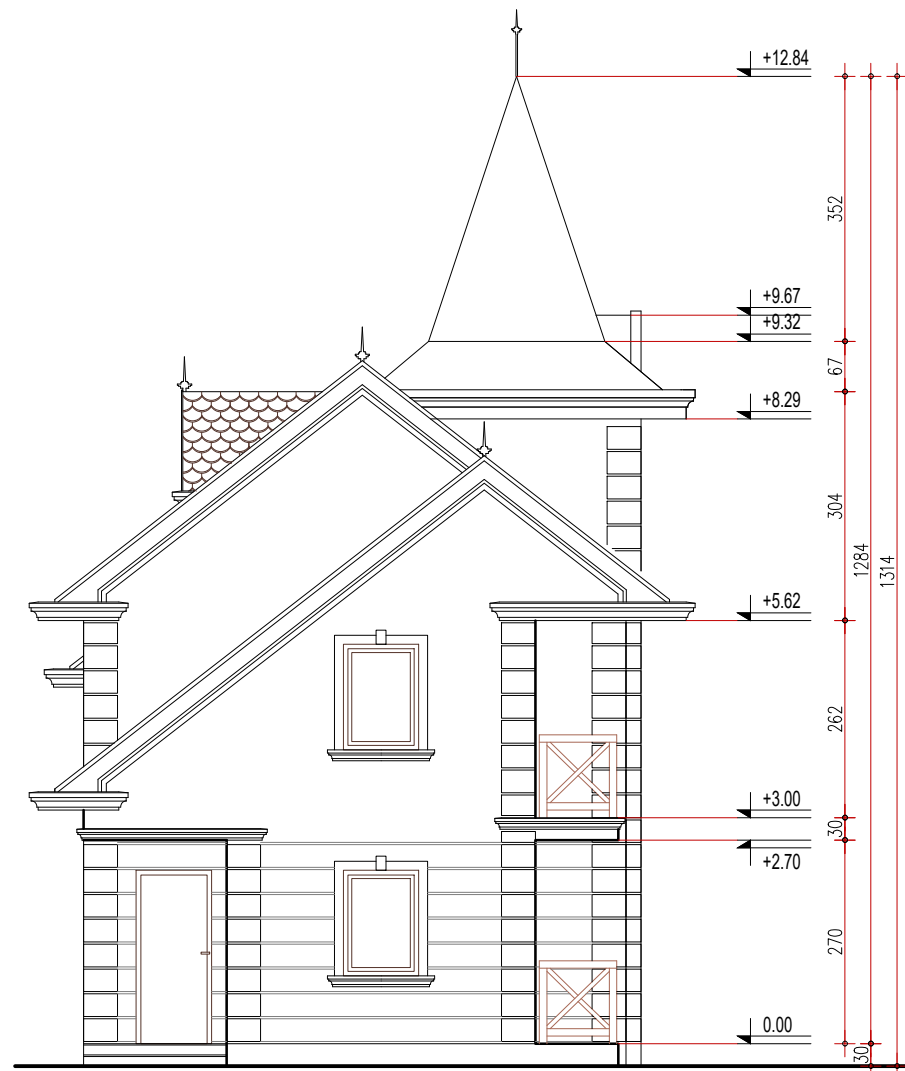
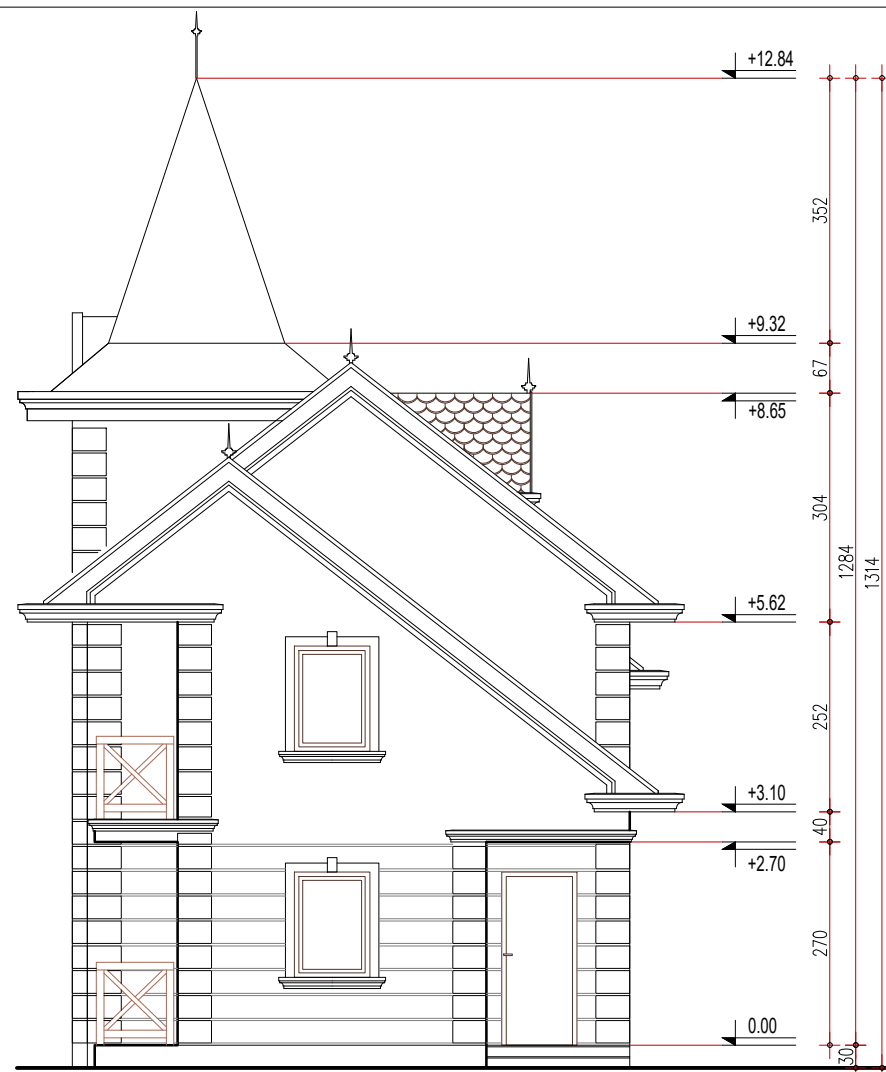
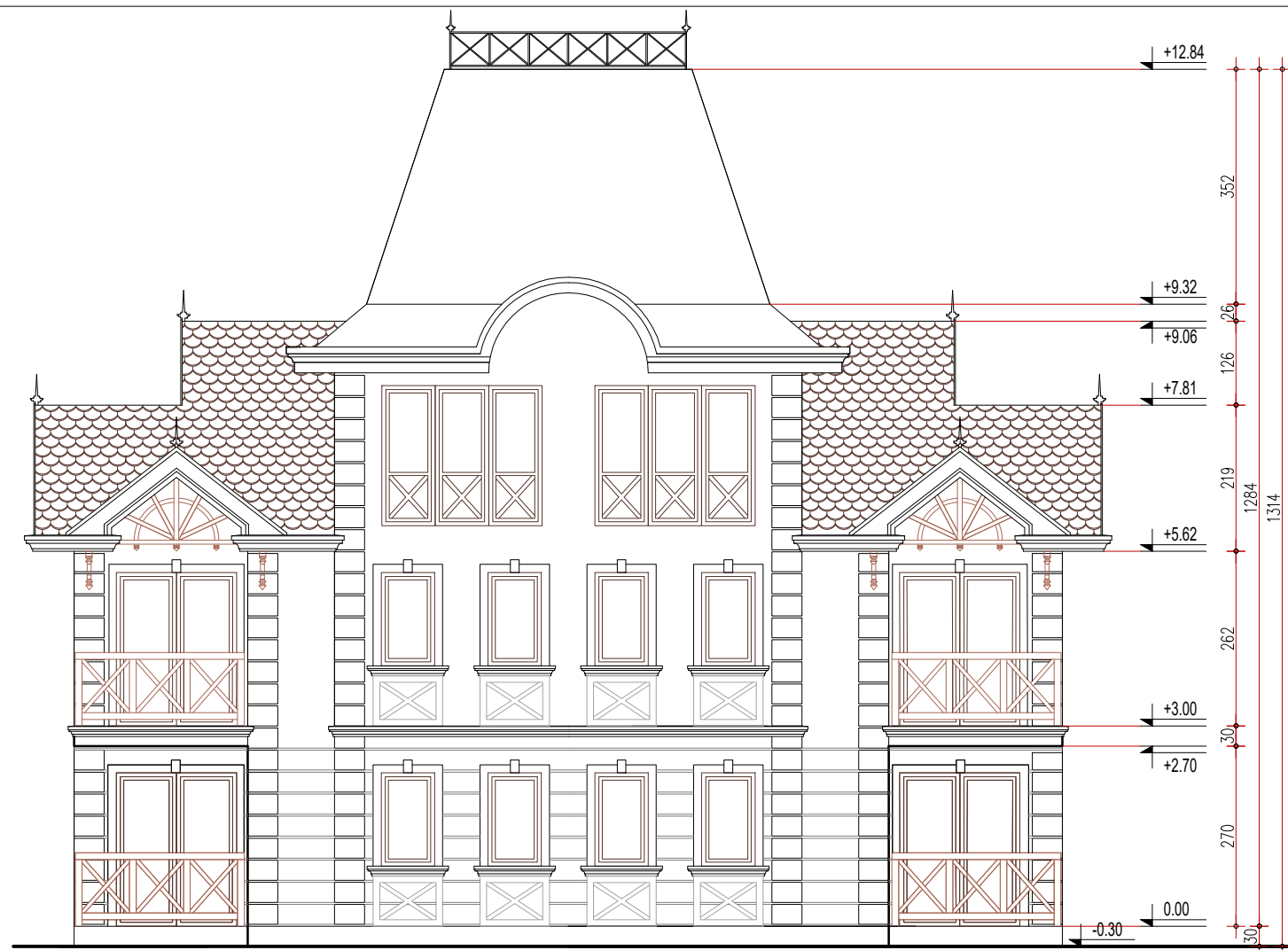
biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovnna folija	
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

**LEGENDA:**

- ARMIRANI BETON
- LAKOARMIRANA PLOČA
- SENDVIČ ZID - OPEKA
- DEMIT 10cm
- KAMENA VUNA 25cm
- ESTRIH 4cm
- NABIJENI BETON
- NOSIVO TLO

**PRESEK 2-2**

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Baška Topola,tel. 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture	PRESEK 2-2	
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024	list: 08
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



## FASADE

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Baška Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORDE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje Projekat Arhitekture <b>FASADE</b>	
R=1:100 	
EV.BROJ: IDR-128/2024-A	decembar 2024   list: 09 Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen

5.0.

DOKUMENTACIONA OSNOVA



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>bcb2327f-d8df-44bd-896a-ed0db7a2bdcd</b>
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804495
Катастарска општина:	ПАЛИЋ
Датум ажурности:	13.12.2024. 13:56
Служба:	СУБОТИЦА
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Број парцеле:	11043
Површина m <sup>2</sup> :	1232
Број извода (*):	14820
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	309
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	21.12.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	23.9.2022.
Трајање терета:	

Опис терета: \*

---

### Забележба парцеле

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

---

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

---

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	309
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

---

### Имаоци права на објекту

---

Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

---

### Терети на објекту - Г лист

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

### Забележба објекта

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>ffb543ae-72e9-41c2-91db-f04fc44cb8ad</b>
<b>Матични број општине:</b>	80438
<b>Општина:</b>	СУБОТИЦА
<b>Матични број катастарске општине:</b>	804495
<b>Катастарска општина:</b>	ПАЛИЋ
<b>Датум ажурности:</b>	13.12.2024. 13:56
<b>Служба:</b>	СУБОТИЦА
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
<b>Потес / Улица:</b>	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
<b>Број парцеле:</b>	11043
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	1232
<b>Број извода (*):</b>	14820
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
<b>Број дела:</b>	2
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	9
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
<b>Назив:</b>	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	3/4
<b>Назив:</b>	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>ДА</b>
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/4
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
<b>Врста терета:</b>	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
<b>Датум уписа:</b>	21.12.2021.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
<b>Датум уписа:</b>	23.9.2022.
<b>Трајање терета:</b>	

Опис терета: \*

---

**Забележба парцеле**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>39ab7c3b-be5e-44a7-ae71-f250f5b61aec</b>
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804495
Катастарска општина:	ПАЛИЋ
Датум ажурности:	13.12.2024. 13:56
Служба:	СУБОТИЦА
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Број парцеле:	11043
Површина м <sup>2</sup> :	1232
Број извода (*):	14820
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м <sup>2</sup> :	914
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	21.12.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	23.9.2022.
Трајање терета:	



Опис терета: \*

---

**Забележба парцеле**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.



Opis : KATASTATSKO-TOPOGRAFSKI PLAN		Datum izrade : 09.12.2024. god.	
Odgovorno lice	Mijatović Judit dipl. inž. geod.		<b>Geogon M&amp;J doo Subotica</b> Matka Vukovića br 8 24000 Subotica
Ovlašćeno lice	Mijatović Judit dipl. inž. geod.		
Investitor	NENAD ALEKSIĆ, Ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ, Ul. Ive Andrića br. 28, Subotica		
Razmera: 1 : 500	<b>K.O. PALIĆ, kp. br. 11043</b>		



Зоран Мишић

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018), 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр. 129/21) и члана 65. Закона о културним добрима ( “Сл. гласник РС” број 71/ 94, 52/2011-др.закони 99/2011-др.закон) поступајући по захтеву бр. 793-1/19 од 19.09.2024, издаје:

### ПОТВРДА

Овим се потврђује да парцеле 11043 и 11044 К.О. Палић, се не налазе у оквиру просторно културно историјског језгра Палић, нису споменици културе и нису добра под предходном заштитом.

Достављено:

- 1.Подносиоцу захтева,
2. Архви Завода





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 15.10.2024. године, Грађевинског предузећа „ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичких објеката на к.п. бр. 11043 КО Палић, Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 15.11.2024. године, под 03 бр. 020-3316/4, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Катастарска парцела бр. 11043 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом, који се израђује за потребе уклањања постојећих објеката и изградњу туристичких објеката 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, у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и припадају 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 „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Уклањање постојећих објеката, као и планирање и изградња туристичких објеката П+1/Пк+К може да се реализује на к.п. бр. 11043 КО Палић у складу са Планом детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011) 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 на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне забрањено је:
    - отварање позајмишта, одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала;
    - извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера (неопходно је прикључивање на јавну канализацију када се за то стекну услови, забрањено је отварање фреатског окна; украсна језерца морају бити хидролошки изолована од подземне воде);
  - 3) Смањити неповољне утицаје на 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. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према 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 и према небу (према ваздушном коридору миграције);
- 4) Уређењем простора око објекта смањити директне негативне утицаје на дивље врсте предметног простора:
- 4.1. Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све недељене стаклене површине веће од  $1\text{m}^2$  које се налазе изнад нивоа приземља обавезно залепити тамну силуету грабљивице;
- 4.2. Обезбедити проходност оgrade за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. водоземци, гмизавци, јеж). Најповољније су оgrade од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код оgrade затворених на доњем делу обезбедити прелазе дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оgrade (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) код свих преломних тачака (углова) оgrade;
- 4.3. Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штетних организама;
- 5) Током изградње применити мере заштите живог света Парка природе и његовог непосредног окружења:
- 5.1. 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  $45^\circ$ ) за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената у њима, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста;
- 5.2. Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет;
- 6) Током планирања очувати и унапредити зеленило бањског простора:
- 6.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких површина;
- 6.2. 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;
- 6.3. 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*);
- 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. Условe за ревитализацију простора тражити од овог Завода;
- 7.4. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде у канализациони систем;
- 8) 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);
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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);
- 12) 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);
- 13) 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;
- 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 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“;

- 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 25130,00 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. и 43/2023 - 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 исходавање 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 без броја од 15.10.2024. године, заведен под бр. 03 бр. 020-3316 дана 17.10.2024. године, упућен од стране Грађевинског предузећа „ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичких објеката П+1/Пк+К на к.п. бр. 11043 КО Палић. Инвеститори су Ненад Алексић, ул. Тополе 1, Келебија и Ђорђе Мркић, Иве Андрић 8, Суботица. Уз захтев је приложена копија уплате ПАТ и следећа потребна документација:

- Идејно решење – Пројекат архитектуре (ИДР-128/2024-А), Бачка Топола, октобар 2024. године;

- Пуномоћ.

Планира се рушење постојећих објеката и изградња четири идентичних слободностојећих објекта, спратности П+1/Пк+Кула (три надземне етажe). Сваки објекат, нето површине 187,16 m<sup>2</sup>, садржи два апартмана. Укупна нето површина објеката је 748,64 m<sup>2</sup>. Кров објеката је коси, планирани кровни покривач је бибер цреп. Приступ је предвиђен са суседне улице. У дворишту су планирана 11 паркинг места, а на слободним површинама подизање украсног зеленила. Планира се повезање објеката на јавне градске инсталације, и то на водоводну, канализациону, гасну и електродистрибутивну мрежу. Топлофикација објеката је путем појединачних гасних котла.

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 обраде Урбанистичког пројекта четири идентичних туристичких објекта на катастарској парцели дефинисаној у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Катастарска парцела бр. 11043 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом 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, по којем уређење простора и изградњу објеката треба вршити у складу са мерама 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 насеља Палић, у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и припадају 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 „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011).

На подручју заштитне зоне ПП „Палић“, између осталог, зобрањује се: извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја; извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера; обављање радова и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, седимента, подземне и површинске воде;

На подручју заштитне зоне ПП „Палић“, између осталог, ограничава се: уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне у Панонском региону; подизање зграда за становање, угоститељство и туризам, на растојање веће од 100 m од обале језера, а изузетно на растојање веће од 50 m од обале, под условом да се објекти прикључују на јавну канализацију или је обезбеђено одвођење и пречишћавање отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода; изградња спортских терена који служе активностима појединаца или малих група, на растојање веће од 20 m од обале, под условом да су визуелно одвојени од обалног појаса вишеспратним зеленилом.



Предметна парцела се граничи са обалним појасом језера, због чега на будућим зеленим површинама овог простора се очекује присуство и строго заштићених и заштићених врста, 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, 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) као хранидбену базу, односно ваздушни коридор предметног простора за миграције у правцу СРП „Лудашко језеро“. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер за бројне врсте 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. Чланом 81. Закона није дозвољено коришћење јаких ветлосних извора усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе ваздушног саобраћаја. 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.

У складу са чланом 14. Закона, „заштита биолошке разноврсности остварује се 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. Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2 – 6. 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 7 – 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 и 95/2018-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 документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/2001); Закон 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 и 95/2018-други закон); Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. Закон и 35/23); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Правилник 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); Правилник 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), Одлука о заштити ПП „Палић" („Сл. лист града Суботице", бр. 15/2013 и 17/2013-исправка); План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице”, број 46/2011).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023 - усклађени дин. изн.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана

од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 450,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Прилог: Положај предметне парцеле у односу на елементе еколошке мреже

Достављено:

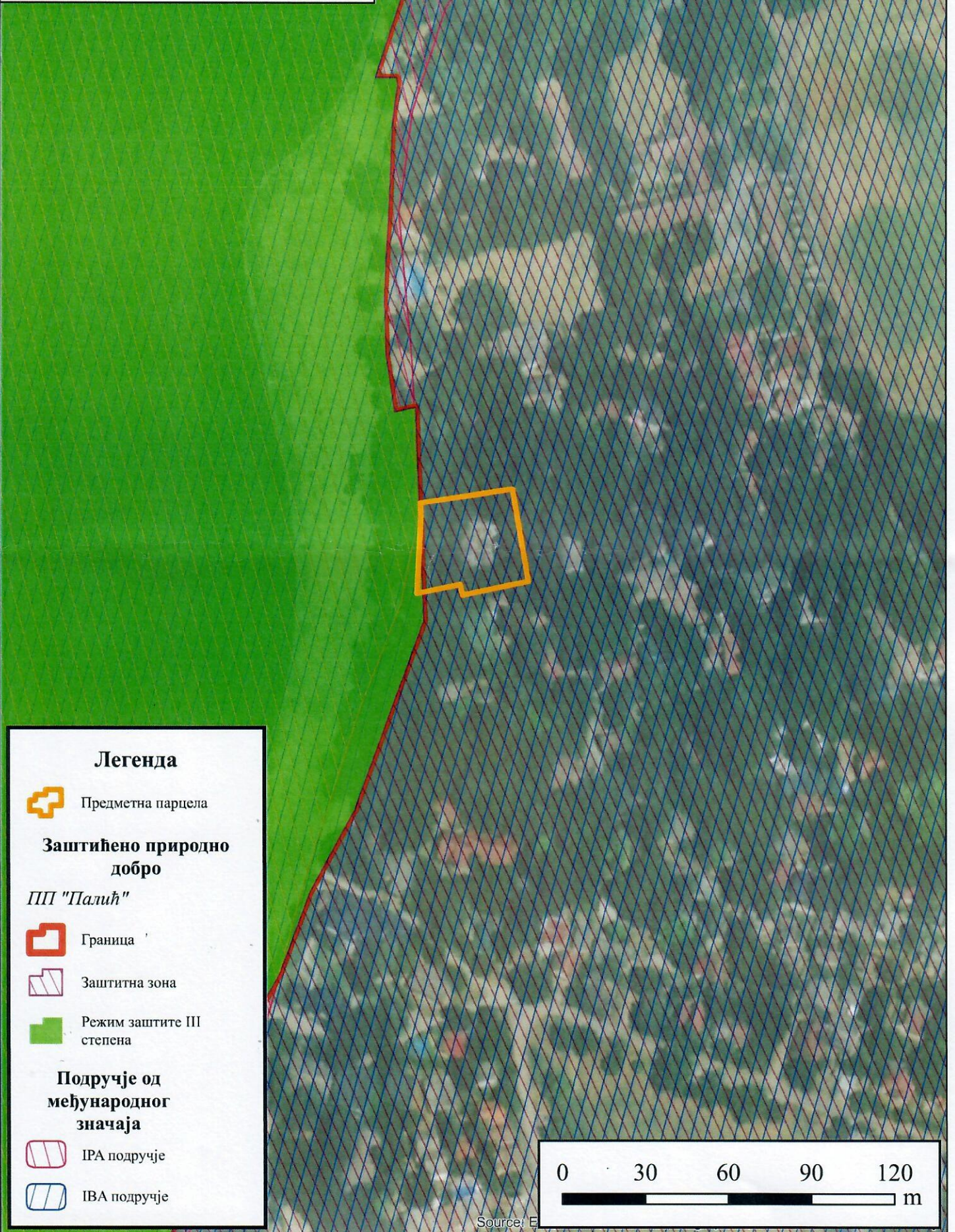
- Подносиоцу захтева
- Архиви



# Положај предметне парцеле у односу на елементе еколошке мреже



Прилог бр. 1



## Легенда



Предметна парцела

### Заштићено природно добро

ПП "Палић"



Граница



Заштитна зона



Режим заштите III степена

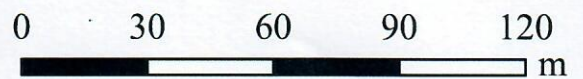
### Подручје од међународног значаја



ИРА подручје



ИВА подручје



Source: E



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) поступајући по захтеву „ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола од 17.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у вези давања сагласности на Урбанистички пројекат за изградњу 4 туристичка објекта спратности П+1+Пк+К на к.п. бр. 11043 КО Палић, дана 24.12.2024. године, под 03 бр. 020- 4097/2, доноси

## МИШЉЕЊЕ

„ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола, поднело је захтев без броја, примљен електронским путем 17.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе за Урбанистички пројекат за изградњу 4 туристичка објекта спратности П+1+Пк+К на катастарској парцели број 11043 катастарска општина Палић. Урбанистички пројекат је достављен електронским путем и заведен под бр. 03020-4097 од 17.12.2024. године.

За израду горе наведеног Урбанистичког пројекта Завод је издао Решење о условима заштите природе бр. 03020-3316/4 од 15.11.2024. године. Увидом у пројекат и идејно решење који је достављен уз наведени захтев, утврђено је да су услови из Решења интегрисани у текстуалне делове (2.8. Уређење слободних и зелених површина, 2.9.2. Прикључење на градски систем водовода и канализације, 2.12. Мере заштите животне средине, 2.13. Мере заштите културних и природних добара), као и у графички део документације.

Полазећи од претходно наведеног, Завод даје позитивно мишљење на сва поглавља урбанистичког пројекта којим су дефинисане мере и услови заштите природе из предметног решења на Урбанистички пројекат за изградњу 4 туристичка објекта спратности П+1+Пк+К на катастарској парцели број 11043 катастарска општина Палић. За остале наводе из Урбанистичког пројекта Завод није надлежан.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- ЈП „Палић-Лудаш“
- Архиви





Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
Градска управа  
Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине  
Служба за заштиту животне средине и одрживи развој  
Број: IV-08/I-501-135/2024  
Датум: 12.11.2024.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1  
Тел: 024/626-789  
СН

**Ненад Алексић**  
Тополе бр. 1, Келебија и  
**Ђорђе Мркић**  
Иве Андрића бр. 28, Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта „ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ П+1/Пк+К“, на катастарској парцели бр. 11043 КО Палић, Суботица

Дана 07.11.2024. године од стране носиоца пројекта Ненада Алексића, ул. Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђета Мркића, ул. Иве Андрића бр. 28, Суботица, овом секретаријату је поднет Захтев за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: „ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКТИ П+1/Пк+К“, на катастарској парцели бр. 11043 КО Палић, Суботица, који је евидентиран у писарници Градске управе под бројем IV-08/I-501-135/2024.

Увидом у приложену техничку документацију (бр. ИДР-128/2024-А, Бачка Топола, 2024. године) и изјаву од стране овлашћеног лица, утврђено је да се предметним пројектом планира изградња 4 идентична туристичка објекта (након рушења постојећих објеката), а сваки од објеката има по два идентична апартмана са по 3 лежаја (1 брачни и 2 појединачна), што износи 6 лежајева по објекту, односно 24 лежаја у 4 објекта.

Предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), **не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.**

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

Доставити:  
1. Наслову  
2. Архиви

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



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица

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

Број: П-06-344-385/2024

Дана: 6.11.2024.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по захтеву „ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола од 30.10.2024. године у име инвеститора НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр. 1, Келебија и ЂОРЂЕ МРКИЋ, Иве Андрића бр. 8, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор) на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

### УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичких објеката на к.п. бр. 11043 К.О. Палић издају се следећи услови:

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Викенд насеље (улица 26. из ПДР-а), са к.п. бр. 1602/4 и 11037 К.О. Палић, али ван планираних паркинга предвиђених планском документацијом
- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задира у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

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

„ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола, је дана 30.10.2024. године поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичких објеката на к.п. бр. 11043 К.О. Палић.

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 слободe 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:

- „ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство

Директор:  
  
Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.







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

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

**ЦЕОП:**

**Наш број:** 2541200-D.07.09.-492414-24

Суботица, 28.02.2025

**АЛЕКСИЋ НЕНАД**

**ТОПОЛА бр. 1**

**24104 КЕЛЕБИЈА**

Одлучујући о Вашем захтеву од 29.10.2024. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 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: Туристичко-угоститељски објекат, класе 121111, ПАЛИЋ, ВИКЕНД НАСЕЉЕ бр. 1 парцела број 11043, 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. IDR-128/2024-A од 10.2024, израђен од стране “ГПИ ПОРТ” из Бачке Тополе, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додиром користити “ТТ” систем ( $U_{d} \leq 50V$ ), уз примену диференцијалне склопке.

**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.

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:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Новоуграђена КПК-1 на линији регулације к.п. бр. 11044 КО Палић на основу услова бр. 2541200-D.07.09.-492387-24.

**Опис прикључка до мерног места:**

- Уградња слободностојећег армирано-бетонског постоља, типа САБП 800, са кабловском прикључном кутијом (КПК), типа “ЕВ-2П”, на локацији на линији регулације к.п. бр. 11043 КО Палић.

- Изградња НН кабловског вода, са кабелом типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја главних осигурача у новој КПК-1 на линији регулације на кп бр. 11044 КО Палић до подножја главних осигурача у новој КПК.

**Опис мерног места:** Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-6, уграђен на бетонско постоље САБП 800, са 6 ком. трофазних директних бројила са прекидачким модулом и

ГПРС/ГСМ модемом и аутоматским осигурачима 4х(3х20А) за апартмане, 3х25А за гсх-уређај и 3х32А за пуњач за ел. возила.

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номинална струја (А)	
1	Апартман	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Пуњач ел. возила	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		6				

**Мерни уређај:** Трофазна 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 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 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

### 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.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25 kW

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	980.072,18	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	108.033,58	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		1.088.105,76	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора 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 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.

Посматрано подручје има решено снабдевање ел. енергијом из МБТС-137 Палић.

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 новоуграђене КПК-1 на линији регулације кп бр. 11043 до новог КПК.

НАПОМЕНА:

1. Пре активирања нових ел. бројила потребно је демонтирати бројило број 2787033, ЕД број 26362040.
2. Реализација ових услова је условљена је реализацијом услова број 2541200-Д.07.09.-492387-24.

Директор огранка



Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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



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:

АЛЕКСИЋ НЕНАД

Наш број: 2541200-D.07.09.-492387-24

ТОПОЛА бр. 1

Суботица, 27.02.2025

24104 КЕЛЕБИЈА

Одлучујући о Вашем захтеву од 29.10.2024. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 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: Угоститељско туристички објекат, класе 121111, ПАЛИЋ, ВИКЕНД НАСЕЉЕ бр. ББ, парцела број 11044, 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. IDR-128/2024-A од 10.2024, израђен од стране “ГПИ ПОРТ” из Бачке Тополе, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додиром користити “ТТ” систем ( $U_{d\leq 50V}$ ), уз примену диференцијалне склопке.

**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.

У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

#### 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у НН блоку МБТС-137 Палић

**Опис прикључка до мерног места:**

- Уградња слободностојећег армирано-бетонског постоља, типа САБП 800, са кабловском прикључном кутијом (КПК-1), типа “ЕВ-2П” са два слога осигурача 3x160 А, на локацији на линији регулације к.п. бр. 11044 КО Палић.

- Уградња слободностојећег армирано-бетонског постоља, типа САБП 600, са кабловском прикључном кутијом (КПК-2), типа “ЕВ-1П”, поред новог САБП 800.

- Изградња НН кабловског вода, са кабелом типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја изводних осигурача у Н.Н. блоку постојеће МБТС-137 Палић до подножја осигурача у новој КПК-1.

- Изградња НН кабловског превеза између КПК-1 и КПК-2, са кабелом типа ПП00-А 4x50мм<sup>2</sup>

### Опис мерног места:

- Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-6, уграђен на бетонско постоље САБП 800, са 5 ком. трофазних директних бројила са прекидачким модулом и ГПРС/ГСМ модемом и аутоматским осигурачима 4х(3х16А) за апартмане и 3х50А за ресторан.

- Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-2/Х, уграђен на бетонско постоље САБП 600, са трофазним директним бројилом са прекидачким модулом и ГПРС/ГСМ модемом и аутоматским осигурачима 3х25А за гсх-уређај.

### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима-лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Апартман	4	11,04	Аутоматски	32	трофазно,2
2	Ресторан	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
3	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		3				

**Мерни уређај:** Трофазна 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 у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 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 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/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.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25 kW

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.167.768,33	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	108.033,58	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		2.275.801,91	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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 пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора 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 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.

Посматрано подручје има решено снабдевање ел. енергијом из МБТС-137 Палић.

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 постојеће МБТС-137 Палић до новоуграђене КПК-1.

НАПОМЕНА: Пре активирања нових ел. бројила потребно је демонтирати бројило број 7306731, ЕД број 2632398436.

М.П.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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





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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-175/2024

Дана:

Грађевинско предузеће „ГПИ ПОРТ“ доо Б. Топола;  
Ул. Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола;  
Емаил: [portbt@portbt.rs](mailto:portbt@portbt.rs) , [portbt@gmail.com](mailto:portbt@gmail.com)

ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичких објеката, на к.п. 11043 к.о. Палић на Палићу, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Грађевинско предузеће „ГПИ ПОРТ“ доо Б. Топола, адреса: Ул. Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола;
- Инвеститори: Ненад Алексић, ул. Тополе број 1, Келебија и Ђорђе Мркић, ул. Иве Андрић бр. 8, Суботица;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

#### УСЛОВЕ

**за израду Урбанистичког пројекта,  
за изградњу туристичких објеката на  
к.п. бр. 11043 к.о. Палић на Палићу**

#### ОБЈЕКАТ:

- 4 туристичких објеката: П+1/Пк+Кула;
- бруто површина објеката: 943,56 м<sup>2</sup>;
- категорија објеката: Б; класификација објеката: 100,00%-121111;

на парцели/лама:

1. 11043 К.О. Палић;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1.232,00 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. Викенд Насеље к.бр. 1, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- 4 туристичких објеката са укупно 8 апартмана.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

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



---

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод АЦ-250 и ПЕ-110, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља – тако да није поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

Испред предметне локације ни јавна канализација за одвођење отпадних вода ни јавна канализација за одвођење атмосферских вода нису изграђени.

Траса јавног водовода је приказана у прилогу 1.

### **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:**

1. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
2. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
3. Постојећи јавни водовод ПЕ-110 и АЦ-250 код предметне локације је окарактерисан као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже објеката. За противпожарне потребе у води за одређене објекте власник/инвеститор објеката је обавезан да обезбеди резервоар са пуним противпожарним капацитетом.
4. За планиране објекте предвидети укупно један водоводни прикључак са једним главним водомером смештена у шахт. Главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе апартмана. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки апартман посебно.
5. Туристичке објекте прикључити на јавни водовод на ПЕ-110 испред предметне локације у улици Викенд Насеље.
6. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине  $7+5=12$  м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за водомер, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахти предвидети рачвање прикључка ка апартманима за санитарно-хигијенске потребе.
7. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 1,4 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
8. За санитарно-хигијенске потребе туристичких објеката предвидети главни водомер називног пречника 25 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 15 цм (5хДН) и други затварач.
9. Шахту за главни водомер предвидети на парцели објеката, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомер предвидети водонепропустан и статички стабилан. За предметне објекте минималне унутрашње димензије шахте су: 1,40х2,85х1,40 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
10. За туристичке објекте посебно за сваки апартман, предвидети индивидуалне водомере (8 ком) за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажном-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).



- 
11. Инвеститор објеката је у обавези да изгради шахт за водомер, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
  12. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи прикључак, врши уградњу главног 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 и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
  13. Накнада за прикључење објеката на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 551.979,71 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
  14. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на 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.
  15. Инвеститор објеката подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
  16. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

### **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ОТПАДНИХ ВОДА И НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:**

1. На местима где није изграђена јавна канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода, одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији:
  - а. “На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.”Јавна канализација се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.
2. У насељу Палић је сепаратни систем јавне канализације те у складу са тим пројектовати и сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојене цевоводе за отпадну и атмосферску воду објеката:
  - а. Отпадну воду спровести до водонепропусне септичке јаме.



---

По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објекта прикључење на јавну канализацију отпадних вода. Отпадне воде се спроводе јавном канализацијом отпадних вода.

- b. 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 тенденцијом урбаног канализација 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.

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

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 објеката 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 - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.граф.инж.



**ЛЕГЕНДА:**

**УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ**  
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ  
2024-12-175 RA

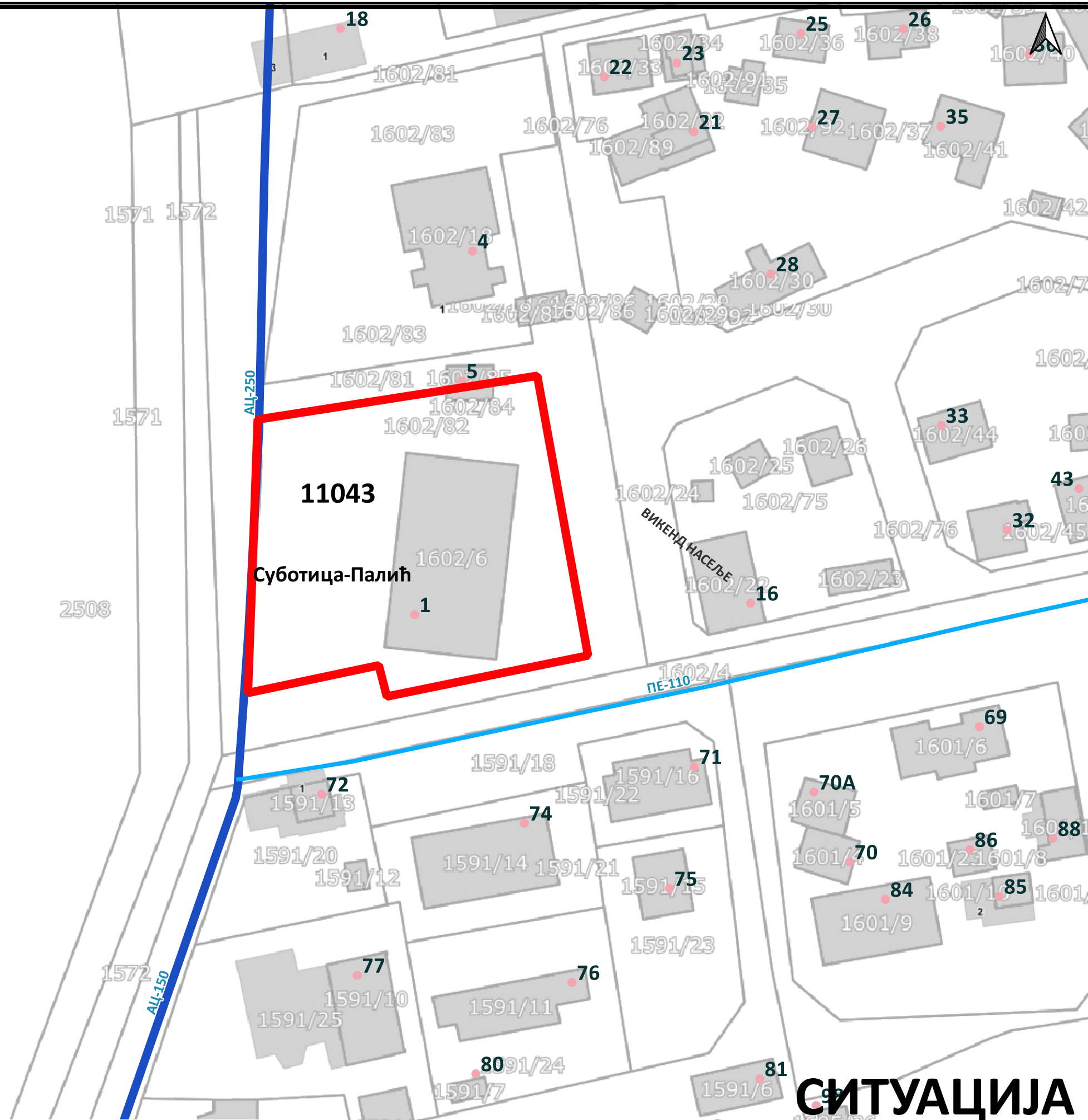
**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

**ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ**  
ВОДОВОД - тип деонице

Магистрална деоница  
Дистрибутивна деоница

**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  
Јавно комунално предузеће «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
Vízművek és Csatornázási Kommunális Kővállalat Szabadka  
Јавно комунално предузеће «Vodovod i kanalizacija» Subotica  
24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486  
Тел.: (024) 55-77-11 · Факс: (024) 55-77-00 · е-mail: uprava@vodovodsu.rs

Предмет: I2-175/2024

Р= 1:50000

Датум: 18-10-2024

Прилог: 1



Ваш допис од: 17.10.2024.

Наш знак: 29-18-1/24

Суботица, 04.11.2024.

**„GPI PORT“ DOO**  
**Војводе Мишића бр. 14**  
**24300 Бачка Топола**

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 рушење постојећих објеката и изградњу четири туристичка објеката са по два апартмана спратности П+1/Пк+К на к.п. 11043 к.о. Палић у насељу Палић, инвеститора Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица:

1. На делу улице Викенд насеље која од аутобуског окретишта излази ка обали језера Палић, а где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø32 x 3,0 мм.

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 шца. 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 објеката 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.**

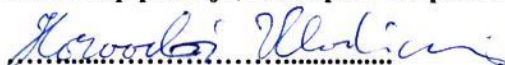
Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Палић.

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

Рачун гласи на: Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица.

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: 29-18-2/24

Суботица, 04.11.2024. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **ГПИ ПОРТ ДОО** 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 четири туристичка објекта са по два апартмана спратности П+1/Пк+К на к.п. 11043 к.о. Палић у насељу Палић, инвеститора Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.

Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објект 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 објект могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетиленa, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Викенд насеље**, 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 укупане 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;

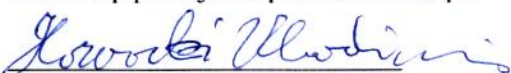
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;

8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **10 Sm<sup>3</sup>/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;

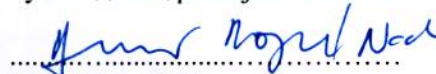
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;

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 Рогич Нада дипл.инж.маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА  
Број: 29-18-3/24  
Суботица, 04.11.2024. година  
Јована Микића 58  
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **ГПИ ПОРТ ДОО** 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 Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица., одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључује се будућа четири туристичка објекта са по два апартмана спратности П+1/Пк+К на к.п. 11043 к.о. Палић 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 **10 Sm<sup>3</sup>/h**;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 29-18-2/24 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат је могуће прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије C5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Викенд насеље**, 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 редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са термокомпензацијом, величине Г- 6 одобреног од стране овлашћених организација.;
7. Типски прикључак на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије C5/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. Трошкови типског прикључка на дистрибутивни систем изведени су према Правилнику о висини трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса усвојеног од стране Управног одбора ЈКП „Суботицагас“ Суботица.
9. 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

Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, поднео је захтев ЈКП “Суботицагас” Суботица, заведен дана 17.10.2024., под бројем 29-18/24 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег четири туристичка објекта са по два апартмана спратности П+1/Пк+К на к.п. 11043 к.о. Палић у насељу Палић.

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

1. Пуномоћ инвеститора издата подносиоцу захтева;
2. локацију објекта на копији катастарског плана;
3. Идејно решење архитектуре будућег објекта.

Увидом у приложеној документацији 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:

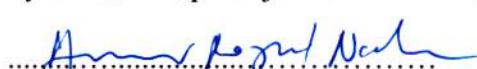
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора



Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.

  
Директор  
  
Тímeа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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