



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

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

**299-25/23**

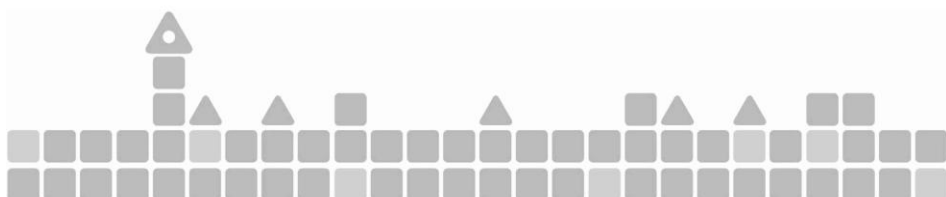
## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици

Директор:

**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг.инж.грађ.**

Суботица, октобар 2024. године



PIB:  
МАТИЧНИ БРОЈ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО –  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.БР.  
1935, 1936, 1937 И 1938 К.О. СТАРИ ГРАД У СУБОТИЦИ

НАРУЧИЛАЦ: Весна НИКОЛИЋ  
Немања НИКОЛИЋ

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-25/23

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

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

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: „GeoEXPERT“ доо,  
ул. Адолфа Сингера 11, Суботица



8000072491838

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистреЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Број  
Дана 23. MAR 2022. ГОД.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

Мађарски  
БуњевачкиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i  
stanovanje Subotica  
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési  
Közvállalat, Szabadka  
Javno preduzeće za upravljanje putovima,  
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

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

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
<b>Претежна делатност</b>		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
<b>Текући рачуни</b>	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220103029-68 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
<b>Контакт подаци</b>		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2021

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

<b>Назорни одбор</b>		
<b>Председник надзорног одбора</b>		
	Име	Предраг
	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058
<b>Чланови надзорног одбора</b>		
1.	Име	Гордана
	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023

2. Име

Бранка

Презиме Голијан

ЈМБГ

0606988825021

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Пословно име Grad Subotica

Регистарски /  
Матични број 08070695

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

##### Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар  
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ	датум	
Уплаћен: 41.645,75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41.597,65 RSD		
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

### Забележбе

1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.

Регистратор, Миладин Маглов





На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

## РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици, именује се:

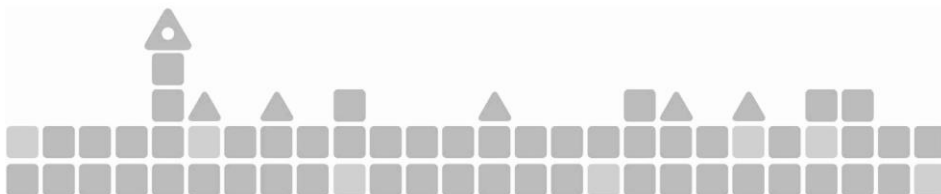
-за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.  
Бр.лиценце: 200 0984 0

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконских аката донетих на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом ширег подручја - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).

Директор:

Огњен Голубовић, маг.инж.грађ.

Суботица, октобар 2024. године





## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом ширег подручја - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).

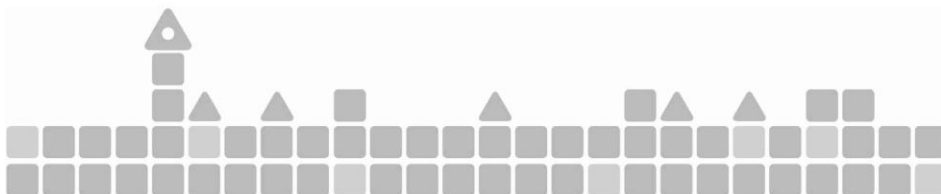
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-25/2023

Место и датум: Суботица, октобар 2024. године







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Карољ К. Тертели**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0984 07**



У Београду,  
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-13840  
Београд, 17.06.2024. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0984 07**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

# С А Д Р Ж А Ј

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод о регистрацији привредног субјекта
- решење о именовању одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО ВИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА У СУБОТИЦИ.....	2
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ.....	10
4.1. Концепција уређења и изградње простора	
4.2. Намена и технички опис планираног вишепородичног објекта	
4.3. Регулационо и нивелационо решење	
4.4. Приступ локацији	
4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење	
4.6. Остали услови	
4.7. Евакуација отпада	
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	16
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА .....	18
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	18
7.1. Електроенергетска мрежа и објекти	
7.2. Телекомуникациона мрежа	
7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа	
7.4. Водоводна мрежа	
7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода	
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	22
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА.....	23
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	23
10.1. Мере заштите животне средине	

10.2. Мере заштите од пожара	
10.3. Заштита непокретних културних добара	
10.4 Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом	
10.5. Заштита од земљотреса	
10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова	
11. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	25
12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ.....	26

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО ВИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА У СУБОТИЦИ („Сл. лист града Суботице“ бр. 17/2022 и 23/2023).
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:500
- 3.a ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ Р=1:250
- 3.b УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СИТУАЦИЈА СА КРОВНИМ РАВНИМА Р=1:250
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500
5. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р=1:500

### **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

# 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Весне Николић и Немање Николић, а на основу уговора бр. 299-25/23 у „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици.

## Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 76 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/19);
- у складу са Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023).

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и део к.п. бр. 5339 К.О. Стари град (Плитвичка улица) са које је обезбеђен саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Граница обухвата урбанистичког пројекта приказана је на графичким прилозима и обухвата простор од 31а 28м<sup>2</sup>.

Подаци о предметним парцелама:

К.п. бр. **1935 К.О. Стари град**, уписана је у Извод из листа непокретности број 9453 као приватна својина, у власништву Весне Николић 1/2 и Немање Николић 1/2 у наведеним односима.

Подаци о земљишту:

- 1 земљиште под зградом и другим објектом, површине 172м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
- 2 земљиште под зградом и другим објектом, површине 58м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
- 3 земљиште под зградом и другим објектом, површине 44м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
- 4 земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м<sup>2</sup> – градско грађевинско земљиште
- 5 виноград 2. класе, површине 27 – градско грађевинско земљиште

Укупна површина парцеле износи 08а 01м<sup>2</sup>

К.п. бр. **1936 К.О. Стари град**, уписана је у Извод из листа непокретности број 9453 као приватна својина, у власништву Весне Николић 1/2 и Немање Николић 1/2 у наведеним односима.

Подаци о земљишту:

- 1 виноград 2. класе, површине 566м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште

Укупна површина парцеле износи 05а 66м<sup>2</sup>

К.п. бр. **1937 К.О. Стари град**, уписана је у Извод из листа непокретности број 23202 као приватна својина, у власништву Весне Николић 1/1.

Подаци о земљишту:

- 1 земљиште под зградом и другим објектом, површине 181м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
  - 2 земљиште под зградом и другим објектом, површине 29м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
  - 3 земљиште под зградом и другим објектом, површине 9м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
  - 4 земљиште под зградом и другим објектом, површине 282м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
- Укупна површина парцеле износи 05а 01м<sup>2</sup>

К.п. бр. **1938 К.О. Стари град**, уписана је у Извод из листа непокретности број 23202 као приватна својина, у власништву Весне Николић 1/1.

Подаци о земљишту:

- 1 виноград 2. класе, површине 509м<sup>2</sup> –градско грађевинско земљиште
- Укупна површина парцеле износи 05а 09м<sup>2</sup>

Након препарцелације 1935, 1936, 1937и 1938 К.О. Стари град, новоформирана парцела планирана за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ће имати површину од 14а 49м<sup>2</sup>. Урбанистички параметри рачунаће се за површину парцеле од 14а 49м<sup>2</sup>.

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела формирањем парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, парцеле планиране за улицу (проширење Плитвичке улице), парцеле планиране за заједничку блоковску површину и парцеле планирану за трафо станицу, а најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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

Предметне парцеле се према Плану детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита у Суботици („Сл. лист града Суботице“ бр.17/2022 и 23/2023) налазе у блоку 18а- зони за изградњу објеката вишепородичног становања и делом у блоку 18б који је намењен за јавну блоковску површину. За предметни простор важе следећа урбанистичка правила:

#### ***ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА***

***Карактер простора, сложеност изградње, положај у градском језгру, определили су за поједине локације обавезу разраде кроз Урбанистички пројекат:***

*- Планом детаљне регулације дефинисане су локације планиране за изградњу објеката и уређење површина јавне намене за које је обавезна детаљнија разрада, односно за које је обавезно спровођење кроз урбанистички пројекат: за јавне површине и објекте у блоковима*

5а, (корекција граница постојећег комплекса О.Ш. „Кизур Иштван” -проширење садржаја, 5б и 13б (Уп за формирање и уређење јавне зелене површине парковског карактера), 7б (јавна гаража),

- појединачне интервенције у изграђеном комплексу О.Ш. „Кизур Иштван” вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искоришћености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката,
- за блокове и делове блокова намењених пословању – комерцијали (10б, 11б, 14, 15б, 21ц, 22, 25 и 33б) и блоку 2б намењеном производњи,
- за евентуалну изградњу стамбено пословних садржаја у блоку 25,
- **за уређење јавних блоковских површина (јавне зелене површине) и изградњу гаража у блоковима 18б, 19а, 19ц, 19д и 20б,**
- за уређење јавне зелене површине парковског карактера у блоку 27а,
- за изградњу саобраћајнице, паркинга или гаража у низу на јавној блоковској површини у блоку 1,
- за изградњу вишепородичних стамбених објеката уз планирани булевар у делу блока 19 може се радити један УП или више с тим што се УП ради минимално за 1 вишепородични стамбени објекат са потребним бројем паркинга на делу заједничке блоковске површине.
- **за изградњу објеката чија развијена површина 2000 м<sup>2</sup> и више**
- Зонама вишепородичног и мешовитог становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.

### **УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ**

Постојеће парцеле породичног становања у већини случајева не одговарају величином и обликом планираној намени тј. изградњи објеката у зони вишепородичног становања.

**Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800м<sup>2</sup>.** Максимална површина грађевинске парцеле може износити читаву површину блока ако је намењен вишепородичном становању или максималну површину дела блока који је одређен за ту намену.

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

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

**Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м, а у зони мешовитог становања 15,0 м, док је препоручена ширина за обе зоне 30,0 м.**

У случајевима када је планским решењем нови објекат планиран за грађење на делу постојеће улице (нпр. Мале улице у блоку 18) која се планским решењем укида, тј пренамењује се у остало грађевинско земљиште, тај део парцеле ће се у циљу реализације планираног решења додељивати суседним парцелама на основу непосредне погодбе у складу са Законом о планирању и изградњи

*јер поступак, услове, начин давања у закуп осталог неизграђеног земљишта у државној својини уређује општина - град).*

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

### **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ**

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

*- ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти Вишепородични стамбени као и стамбено-пословни објекат садржи минимално 4 стамбене јединице. Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до 40%.*

*- ПОСЛОВНИ објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели) Пословни објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу, и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања. У зони вишепородичног становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.*

*- ДРУГИ објекти на парцели*

*У зони вишепородичног становања на парцели заједничке блоковске јавне површине или заједничком дворишту станара се искључиво могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то: паркиралишта, гараже, дечија игралишта, садржаји спорта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице...) и сл.*

### **НАЧИНИ ПОСТАВЉАЊА ОБЈЕКТА**

*Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на улицу по принципу ивичне изградње. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, у непрекинутом или прекинутом низу (како је дефинисано на графичким прилозима) са циљем да се унутар блокова оформе унутрашња дворишта, уређена у функцији приступа објектима, простора за паркирање и гаражирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.*

*На графичким прилозима утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.*

*Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбенопословних, пословних објеката) се најчешће поклапа са регулационом линијом, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидних монотоних фасадних платана дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на регулациону линију до 2,0 m с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска*



линија се трансляторно помера за 2,0 m - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу.

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

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

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

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18 m од уличних ГЛ како је то назначено на графичком прилогу за сваки појединачни блок. Дворишна крила се не планирају.

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

За зону вишепородичног становања утврђују се следећи урбанистички параметри:

Табела бр. 8.

	ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ	СРЕДИШЊЕ ПАРЦЕЛЕ	УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50%	70%

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

Пословање као алтернативна намена на нивоу зоне вишепородичног становања може бити заступљено највише 40%.

**Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи, ни зелени кровови).**

Све већи пораст популације и изграђених површина у урбаним срединама створио је мању комфорност живљења, лошији квалитет живота становника у градовима, а на већој размери утицао је и на климатске промене. Као један од начина за превазилажење ових проблема са којим се бори савремено друштво, а у широком корпусу самог одрживог развоја, створио се и савремени концепт зелене градње која се по многим начелима разликује од претходног тренда градње који је био присутан годинама уназад. Један од сегмената зелене градње представљају зелени кровови које је развила данашња архитектура при налажењу одрживих решења за савремену градњу.

Зелени кровови не улазе у проценат зеленила на парцели.

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:

50 % под објектима,  
30 % саобраћајне површине и  
20 % зеленило блока.

У вишепородичној изградњи предлаже се следећа структура станова:

- гарсоњере и једнособни станови 24%
- двособни станови 60%
- трособни станови 12%
- четири и вишесобни станови 4%

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 m<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60 m<sup>2</sup>, док је ГУП-ом утврђена од 70 m<sup>2</sup>.

Минималне површине стана према структури стана дефинисане су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Стамбене зграде и станове пројектовати и градити у свему са важећим подзаконским актима .

### **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА**

У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овим Планом је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између урбанистичких зона између којих се предметни простор налази центра града са јужне, и вишепородичне стамбене изградње са западне стране, породичне стамбене изградње са северне и источне стране.

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 4.4 и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

Спратност вишепородичних објеката је од П+2+ПК(ПС) до П+5.

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

На графичком прилогу 4.4. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката.

Најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану треба да износи 260 см осим у случају поткровља.

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

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

## **НАМЕНА ЕТАЖА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ И СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТАТА**

*Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:*

**Подрум и сутерен** - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, оставе за огрев, станарске оставе, вешерница, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

**Приземље** - за стамбене, пословне просторије и гараже

*У приземљу стамбених објеката дуж саобраћајница, поред стамбених просторија могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гараже и техничке просторије ка дворишту.*

**Високо приземље** - за стамбене или пословне просторије

**Спрат** - за стамбене, изузетно административно-пословне

**Поткровље** - за стамбене, или помоћне заједничке просторије станара (оставе, вешернице и сл.)

*На свим објектима на којим је планирано поткровље може се градити уместо поткровља повучена етажа.*

**Повучена етажа** – последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5m од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров до 15° са одговарајућим кровним покривачем.

*Намена поткровне етаже: становање, пословање и заједничке просторије станара зграде.*

**Таван** - код постојећих вишепородичних објеката старости 30-50 година у циљу заштите објекта од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје просторни и други услови

*Не дозвољава се примена нестандартних етажа: међуспрат, галерија, (осим у поткровној етажи) мансарда у зависности од начина кориштења, намене и функције објекта.*

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

### **Утврђивање коте приземља**

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

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

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

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

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

Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

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

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

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

Други објекат на парцели:

- гараже
- инфраструктурни објекти
- ограде
- сјенила

## **УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Паркирање возила за кориснике нових објеката по правилу решити на сопственој парцели, док је за постојеће објекте у потпуности окружене јавним површинама планским решењем паркирање обезбедити у регулацијама саобраћајница и на заједничким блоковским површинама према условима дефинисаним Планом.

За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели односно заједничкој блоковској површини потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место

-на 1 стан или

-на 70 т<sup>2</sup> корисног простора за пословне садржаје

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

Број потребних паркинг места утврдит ће се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

У подрумској или приземној етажи могуће је планирати просторију за држање бицикала.

Предлаже се да се површине за паркирање поплочају перфорираним или решеткастим елементима који омогућавају озелењавање, односно затрављење паркинг површине. Ове површине, иако озелењене, не урачунавају се у зелене површине приликом одређивања процента зеленила на парцели.

Минимална удаљеност интерне саобраћајнице од дворишне грађевинске линије објеката је 5,0 м.

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

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 4., већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле. Само уртани пасаж на графичком прилогу бр. 4 су обавезујући у циљу обезбеђења приступа јавним површинама.

За приступ објекту морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица

Као одговор на растући проблем недостатка места за паркирање у урбаним подручјима дозвољено је на заједничким двориштима станара паркирање по високо техноекономском систему паркирања СТС ПАРК прикладном за све типове путничких возила као и другим сл. монтажним системима. Систем СТС ПАРК електро – хидрауликом подиже или спушта платформу тако да се возила могу паркирати у више нивоа. Посебно развијени механизам омогућава да се расположиви простор максимално ефикасно искористи.

Значајна карактеристика система је да омогућава независно паркирање, што предпоставља да сва возила могу изаћи из паркирног система без померања других возила.

Дозвољава се примена система паркирања СТС ПАРК и других и у гаражама нпр. у објекту са дворишне стране.

### **Услови за оградавање парцеле**

Заједничке блоковске површине по правилу се не оградају, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

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

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

### 4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град спратности Су+Вп+4+Пс.

Објекат је планиран да се гради на новоформираној парцели након препарцелације к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град (*графички прилог бр. 5. – наслов 11. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ*) и рушења постојећих објеката (*графички прилог бр. 2*). Пројектом препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметног објекта, парцела планирана за трафо станицу, парцела за проширење регулације Плитвичке улице као и парцела намењена за заједничку блоковску површину у складу са Планом детаљне регулације. Напомена: Јавна гаража која је планирана на заједничкој блоковској површини разрађиваће се кроз други урбанистички пројекат како је то и дефинисано у ПДР-у.

Укупна површина новоформиране парцеле за изградњу је 14а 49м<sup>2</sup>.

Колски и пешачки приступ предметном комплексу је планиран из Плитвичке улице, преко унутарблоковске јавне саобраћајнице која је дефинисана ПДР-ом.

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

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) планирани објекат је класификован као стамбена зграда са више од три стана – преко 2000 м<sup>2</sup> класификациона ознака 112222, категорије V.

У вертикалном правцу, објекат је подељен на две просторне целине. Паркирање је лоцирано у нивоу сутерена, док је становање формирано у 6 нивоа, изнад сутерена.

У склопу објекта је планирано 59 стамбених јединица. У сутерену објекта планирано је 16 гаражних места. У дворишту је планирано 26 паркинг места.

Комуникација између просторних целина објекта намењених становању и паркирању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа и путничког лифта. Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном површином је оставена на начин да свака јединица објекта (гаражна места и стамбене јединице) је приступачна особама са инвалидитетом, породицама са бебама, деци и старијим особама.

#### ФУНКЦИЈА:

Планирани објекат заузима средишњу позицију у источном делу блока и планиран је у непрекинутом низу. Улична грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Основа објекта је у облику правоуглог трапеза, а планирана спратност је Су+Вп+4+Пс (Сутерен + Високо приземље + 4 спрата+ Повучен спрат). Бочни зидови објекта додирују границу парцеле са обе стране.

Повучени спрат са источне стране је увучен за 150 цм у односу на уличну грађевинску линију док са северне стране је увучен за 396 цм у односу на границу парцеле. Објекат се дели на две целине: становање, као примарна функција и паркирање. Ове целине су функционално независне једне од друге.

Објекат је издељен на следеће просторне целине:

- комуникација
- техничке и помоћне просторије
- гаража (16 гаражних места)
- стамбене јединице: 59 станова (једноипособни, двособни, трособни и четворособни станови)

### КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта је пројектована као скелетна монолитна армирано бетонска конструкција фундирана на темељној плочи са делимично укопаном етажом, сутереном. Надземни део скелетне конструкције чине стубови пресека 60/60цм и међуспратне плоче дебљине 22цм. На бочним странама објекта су зидна платна дебљине 25цм која заједно са степенишним и лифтовским језгром чине додатно сеизмичко укрућење конструкције. Зидови лифтовског језгра су дебљине 20цм, док су степенишне плоче са подестима дебљине 15цм.

Кровна плоча објекта је дебљине 20цм.

Кров: Кров објекта је двоводни раван кров са нагибом од 1%. За кровно затварање објекта предвиђена је прскана хидроизолација која се наноси на подлогу за пад (1%) од неармираног бетона. Испод слоја за пад је предвиђена термоизолација одређене дебљине и парна брана. Наведени слојеви се постављају на кровну армирано бетонску плочу. На завршецима зидова атике са горње стране постављају се лимене окапнице.

Фасада: за нетранспарентно фасадно затварање објекта предвиђен је систем контактне фасаде. Фасадни зидови од климаблока дебљине 20 цм су обложени термоизолацијом дебљине 10 цм, преко којег се наноси лепак са арматурном мрежицом од стаклених влакана и финално се обрађују минералним фасадним малтером, а са унутрашње стране су финално малтерисани продужним малтером дебљине 1,5цм. За транспарентно затварање фасаде предвиђени су алуминијумски портали и врата, као и ПВЦ прозори и врата.

Преградни зидови: преградни зидови између станова изводе се од аку блока дебљине 25 цм, обострано се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом.

Према централном ходнику су предвиђени композитни зидови од климаблока дебљине 25 цм и камене вуне дебљине 5 цм, преко које се монтирају гипс картонске плоче, које је финално глетују и боје дисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови у становима изводе се од климаблока дебљине 12 цм, односно опеке дебљине 12 цм, обострано се малтеришу, глетују и завршно се боје полудисперзивном бојом, односно постављају керамичке плочице у купатилима и на делу зидова у кухињама.

Подови: подну конструкцију у сутерену (комуникације) сачињава темељна армиранобетонска плоча дебљине 60цм. На темељну плочу се изводи цементна кошуљица дебљине 5цм. Цементна кошуљица је одвојена од свих елемената конструкције дилатационом фугом од 10мм која се испуњава каменом вуном. Преко цементне кошуљице постављају се керамичке плочице И класе.

Подну конструкцију у осталим просторијама у подруму (саобраћајнице, гаражна места...) сачињава армиранобетонска плоча изведена са падовима, минималне дебљине 60 цм у делу испод објекта.

Подну конструкцију наредних нивоа објекта сачињава армиранобетонска међуспратна плоча дебљине 22 цм. На плочу се поставља термоизолација одређене дебљине, преко којег се поставља ПЕ фолија и изводи се армирана цементна кошуљица. Преко цементне кошуљице постављају се керамичке плочице И класе, односно паркет.

Плафони: као плафонска конструкција у улазном делу објекта предвиђен је спуштени плафон од гипскартонских плоча дебљине 1.25цм на металној потконструкцији окаченој помоћу висилица за међуспратну конструкцију. Плафони у осталом делу објекта се малтеришу, глетују и завршно се боје дисперзивном бојом.

### **4.3. Регулационо и нивелационо решење**

#### **Хоризонтална регулација**

Регулациона линија Плитвичке улице утврђена је у складу са ПДР-ом како је то приказано на графичком прилогу бр. 3а.

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

Улична грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели се поклапа са регулационом линијом Плитвичке улице. Дворишна грађевинска линија планираног објекта за изградњу на новоформираној парцели удаљена је 16м у односу на регулациону линију Плитвичке улице. Пошто је објекат планиран по принципу ивичне блоковске градње у непрекинутом низу, планирани објекат додирује обе бочне међне линије.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичком прилогу бр.3.

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

#### **Вертикална регулација**

Вертикална регулација планираног објекта одређена је спратношћу објекта. Према ИДР-у спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је Су+Вп+4+Пс (сутерен + високо приземље + 4 спрата+ повучен спрат).

Кота готовог пода приземља је на  $\pm 0,00 = 116,50$  мнв, кота атике, је на коти +135,18 мнв. У односу на просечну коту улице Плитвичка (део испред објекта), +113,95 мнв, кота готовог пода приземља је уздигнута за 255 цм, док иста је уздигнута за 220цм у односу на заштитни тротоар.



Висина објекта у односу на заштитни тротоар је 22,22м.

### **Нивелација**

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

Терен на предметној парцели је претежно раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу се од 113,72 до 114.47 м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза дворишном делу парцеле преко сувог пролаза је условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у ул. Плитвичка. Корекције и минимално одступање од задатог нивелационог плана је могућа у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење приказано је у графичком прилогу бр. 3а. Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих суседних објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

### **4.4. Приступ локацији**

#### **Колски приступ**

Колски приступ предметном комплексу је планиран из Плитвичке улице. Имајући у виду да је пасаж уједно и део јавне унутарблоковске саобраћајнице која ја ПДР-ом дефинисана, директан приступ са јавне колске саобраћајнице остварен је са северозападне стране дворишта где се прикључује интерна саобраћајница предметног комплекса.

Веза између улице и доворишног дела предметне парцеле је остварена преко пасажа ширине 6,6м са двосмерном саобраћајницом.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање,, Суботица број П-06-344-360/2023 од 29.08.2023.

- прикључак и прилазни пут се може планирати из улице Плитвичка, са к.п. бр. 5339 К.О. Стари град
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке

- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

### **Пешачки приступ**

Пешачки приступ новоформираној парцели је обезбеђен са дворишне - северозападне стране преко пасажа.

### **4.5 Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење**

У оквиру комплекса за потребе колског саобраћаја планирана је изградња две интерне саобраћајнице ширине 5,5 м. Један крак интерне саобраћајнице омогућиће приступ возила до планиране подземне гараже (у сутерену) унутар објекта и приступ до 16 ПМ у дворишту парцеле на којој се гради објекат, док ће други крак интерне саобраћајнице (планиран на парцели која се издваја за будућу јавну блоковску парцелу) омогућити приступ планираној трафо станици и приступ до преосталих 10 ПМ. Просторни положај интерних саобраћајница дефинисан је на графичком прилогу бр. 3а и 3б.

Интерна саобраћајница предметног комплекса планирана је тако да омогући приступ паркинг местима у дворишту и омогући приступ у гаражу у сутерену објекта. Интерна саобраћајница омогућава прилаз гаражи у сутерену преко ненаткривене рампе испред објекта у јужном углу објекта. Ширина двосмерне рампе гараже износи 5 м и има подужни пад од 12%.

Паркирање возила за потребе станара обезбеђено је на сопственој парцели са укупно 26 паркинг места у дворишном делу парцеле и 16 гаражних места у сутерену зграде. 16 ПМ у дворишту се налазе на делу парцеле која се издваја за изградњу објекта (у блоку 18а), док се још 10 ПМ налази на делу парцеле која је у власништву инвеститора, док се не стекну услови за обједињавање са суседним парцелама (блок 18б). Тек након коначног формирања јавне блоковске површине у блоку 18б у складу са ПДР-ом стећи ће се услови за изградњу блоковске гараже, како је приказано на графичком прилогу бр. 1.

Осим тога решењем из важећег ПДР-а испред предметног објекта планирано је паралелно паркирање уз коловоз где је потребно изградити 4 паркинг места димензија 2,5 x 6 м, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3а.

Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања возила.

#### 4.6. Остали услови

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

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

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, разних фасадних облога, као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

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

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

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

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

#### 4.7. Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада вршити у контејнерима смештеним на локацији у дворишном делу будуће парцеле како је то приказано на граф. прилогу бр. 3, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м<sup>2</sup> корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

## 5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс површина и урбанистички параметри

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>опис површина</u>	<u>П[м<sup>2</sup>]</u>
Обухват урбанистичког пројекта	3128м <sup>2</sup>
Укупна површина предметних парцела	2377м <sup>2</sup>

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Површина парцеле планиране за изградњу (након препарцелације)	1449 м <sup>2</sup>
укупна бруто површина под објектом/заузетост	697,6 м <sup>2</sup>

саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине	456,9 м <sup>2</sup>
зелене површине	294,5м <sup>2</sup>

#### урбанистички параметри

индекс заузетости	48,14%
процент зелених површина	20,32%

#### паркирање

број планираних гаражних места унутар сутеренске етаже	16 ГМ
број планираних паркинг места у дворишту	26 ПМ
број планираних паркинг места у оквиру парцеле	42 ПМ
број планираних паркинг места у регулацији Плитвичке улице	4 ПМ

број стамбених јединица према ИДР-у	59
-------------------------------------	----

Урбанистичким пројектом је остварено 71% потребних ПМ/ГМ на предметној парцели, а када се узму у обзир и паркинг места планирана на регулацији Плитвичке улице остварено је 78%.

#### Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

	Према ПДР-у	Планирано урбанистичким пројектом
<b>Минимална величина парцеле</b>	Минимална величина парцеле за изградњу објеката овој у зони је 800 м <sup>2</sup> .	1449 м <sup>2</sup>
<b>Индекс заузетости</b>	Мах 50 %	48,14%
<b>Минималан проценат зелених површина</b>	Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи, ни зелени кровови).	20,32%
<b>Максимална спратност објекта</b>	П+4+Пс са графичког прилога Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.	Су+Вп+4+Пс

<b>Минимална ширина уличног фронта парцеле</b>	Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м	43,7 м
<b>Начин паркирања</b>	За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели односно заједничкој блоковској површини потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место -на 1 стан Минимум 75% паркинга или гаражних места Инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели рачунајући и паркинг места која су дефинисана планом на јавној површини испред планираног објекта у ширини уличног фронта предметног објекта. Преостали број паркинг или гаражних места се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Суботица" број 7/2015 и 8/2019).	Број станова: 59 - у сутеренској етажи објекта 16 паркинг места -у дворишту 26 паркинг места -4 паркинг места у регулацији Плитвичке улице <b>укупно: 46 ПМ -78%</b>

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

## 6.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина у дворишном делу парцеле иза планираног објекта.

Зелене површине ће након планиране изградње чинити 20,32% површине парцеле.

Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5 м
од канализације	1,5 м
од НН вод	2,5 м
од ТТ мрежа	1,0 м
од трасе гасовода	2,0 м

Потребно је одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање. Сав слободан простор на парцели треба да буде затрављен.

Дрвеће садити на удаљености 2.0м од коловоза, а од објекта 4-5 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе и да су минимум 4-5 година старости.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

## 7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, Суботица, Плитвичка бр. ББ на к. п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботица, Сегедински пут 22-24, бр. **2541200-Д.07.09.-427665-24** од дана 24.10.2024. године.

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

- Испорука и уградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-214 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на локацији на издвојеној парцели из к. п. бр. 1935 К. О. Стари град у Суботици и опремање исте са 20 kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400 kVA, напона 20/0,4 kV,
- Изградња 20 kV кабловског вода од места расечања постојећег 20 kV кабловског вода између МБТС-236 и МБТС-237 у Суботици (угао улица Косовсек и Ватрослава Лисинског, испред МБТС-236), 20 kV извод „Солид“ из ТС 110/20 „Суботица 4“ до 20 kV водних ћелија нове МБТС „по принципу улаз/излаз“.

Приступ трафостаници ће бити из улице Плитвичка.

**Изградња поменуте МБТС-214 Суботица и прикључних 20 kV кабловских водова за МБТС-214 Суботица биће предмет посебних Правила грађења и других услова (Локацијских услова).**

Што се тиче самог објекта, планира се уградња кабловских прикључних кутија КПК-1, КПК-2 и КПК-3 типа „ЕВ-1П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња три НН прикључна кабловска вода од слободних изводних осигурача у новој МБТС-214 Суботица до КПК-1, КПК-2 и КПК-3.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) у припремљени простор за потребан број бројила активне електричне енергије за станове, лифт, гаражу, пуњач ел. возила, гасну котларницу и заједничку потрошњу, као и њихово повезивање путем НН кабловских водова са новим кабловским прикључним кутијама.

За потребе прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, предметног објекта као и будућу купаца електричне енергије, потребно је предвидети коридор за изградњу кабловске канализације, делом кроз „пасаж“ новопланираног објекта, делом кроз површину инвеститора вишепородичног стамбеног објекта (четири шахта димензија 2,0 x 1,5 x 2,0 m (дужина x ширина x висина), три цеви пречника 125 mm и десет цеви пречника 110 mm), од новоизграђене МБТС-214 до шахте на јавној површини у Улици Плитвичка.

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

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

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

## 7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) „Телекома Србија“ а.д. Београд за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к. п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране „ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботица под бојем Д210-363944/3 ЈБ од дана 04.09.2023. године.

Прикључење објекта (место прикључења) на јавну ТК мрежу планира се са најближе постојеће резерве на предметном простору, где је то технички и правно могуће. Обавеза Инвеститора је изградња кабловске канализације за приступ од предметног објекта до регулационе линије, где се предвиђа приступна тачка парцеле и пожељно је да ону буде у зеленој површини.

ТК кабловску канализацију од предметне парцеле (регулационе линије) тј. од приступне тачке парцеле до места прикључења градиће Телеком Србија.

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

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

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

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом потребно је испоштовати услове градње у односу на све остале постојеће ТК објекте (кабловска

ТК канализација, оптички ТК каблови и каблови месне ТК мреже), поштујући све техничке услове и нормативе у нискоградњи везане за изградњу и реконструкцију ТК мреже.

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

### 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

За климатизацију и вентилацију објекта користиће се електрична енергија, док се за топлификацију планираних садржаја предвиђа коришћење природног гаса из новог прикључка.

Топлу воду за топлификацију комплетног објекта обезбедиће се помоћу гасних котлова потребне топлотне снаге.

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

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 63 x 5,8 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у Плитвичкој улици, према Претходним условима за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к. п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-11-1/23** дана 28.08.2023. године

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења, а води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу.

Прикључење предметног објекта на вреловодну мрежу тренутно није могуће јер се објекат налази у зони могућег проширења вреловодне мреже, те ће прикључење на систем даљинског грејања бити могућ након проширења вреловодне мреже и изградње вреловодне инфраструктуре у Плитвичкој улици испред предметних катастарских парцела.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Претходни услови и мишљење за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к. п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К. О. Стари град у Суботици, издате од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 29.08.2023. године под бројем **650/23-1**.

### 7.4. Водоводна мрежа

Водоснабдевање предметног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу која се налази у улици Плитвичка (АЦ 100), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2/145-2023 од дана 24.08.2023. године.

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

Прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. Прикључак водовода почиње у тачци споја са јавним водоводом и завршава се у водомерној шахти иза водомера.

Сви прикључци јавне и интерне водоводне мреже морају бити зацевљени ако се налазе у подручју канала.



Противпожарну заштиту предметних објеката обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара и сл. У случају потребе изградити резервоар воде за противпожарне потребе, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС 111/09, 20/15) и осталих важећих прописа за ову област. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Противпожарна мрежа је планирана у виду "прстена".

Сви објекти, резервоари и цевоводи морају бити водонепропусни.

У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење санитарно фекалних вода предметног објекта решити прикључењем на јавну канализациону мрежу која се налази у улици Плитвичка (Б-500), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2/145-2023 од дана 24.08.2023. године.

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

Прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. Прикључак канализације почиње у тачци споја са јавном канализацијом и завршава се у првој ревизионој шахти односно на максималној удаљености 10 м од јавне канализације.

Јавна канализација је општа и припада колектору IV, делови канализације у грађевинском реону Суботица-Палић су општег а део сепаратног типа. Генерална оријентација решења је сепаратни систем канализације.

Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решити путем сливника (тачкастих и подужних). Места сливника ускладити са попречним и подужним падовима нивелете.

Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви.

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

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

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

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

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година, VII степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији III. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

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

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

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

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

## **9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА**

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

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

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

## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 10.1. Мере заштите животне средине

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

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

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у објекат као и из објекта. У складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, број 54/92 и 72/2010-95, 72/2010-96 и 72/2010-97) планирати одговарајуће мере заштите којима интензитет буке неће прелазити граничне вредности.

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

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

Планирани објекат у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства.

### 10.2. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони )
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 73/2019)
- **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- **Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ 3/2018)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл.лист СРЈ“ 8/95)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

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

### **10.3. Заштита непокретних културних добара**

Унутар предметног обухвата нема објеката који су вредновани као културна добра. Уколико би се приликом извођења грађевинских радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза извођача радова је да одмах баз одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52-2011-др.закони, 99-2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др. закон, 129/2021-др. закон).

### **10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом**

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

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

- Поплочање пешачких стаза извести са траком за слепе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандардима приступачности прописаним Законом
- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака.

### **10.5. Заштита од земљотреса**

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

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

### **10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова**

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

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

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

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

## 11. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На графичком прилогу 5. приказан је План планиране препарцелације к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град, ради формирања јединствене парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (I) као и формирања парцеле јавне намене (II и III) од којих је једна (II) планирана за проширење регулације Плитвичке улице док је новоформирана парцела III планирана за формирање заједничке блоковске површине у складу са ПДР-ом. Планом препарцелације планирано је и формирање парцеле IV која је планирана за трафо станицу.

На предметним парцелама сви постојећи објекти планирани су за рушење.

Препарцелацијом се формирају четири (4) парцеле од којих је

-новоформирана парцела I- цца 1449м<sup>2</sup> издвојена за остало земљиште, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта. Имајући у виду да је ПДР-ом утврђена обавеза иградње сувог пролаза- пасажа, у склопу габарита предметног планираног објекта, који повезује две јавне намене (Плитвичку улицу и заједничку блоковску површину) приликом спровођења препарцелације потребно је да се упише обавеза права службености пролаза.

-новоформирана парцела II - цца 141м<sup>2</sup> издвојена за јавно земљиште - планирана за проширење регулације улице Плитвичка

-новоформирана парцела III - цца 757м<sup>2</sup> издвојена за јавно земљиште заједничку блоковску површину

-новоформирана парцела IV - цца 30м<sup>2</sup> издвојена за трафостаницу

Препарцелацију урадити у складу са Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009 - испр., 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 54/2013 – УС, 132/2014 145/2014, 83/2018 , 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21).

Облик и величина постојећих парцела које су планиране за препарцелацију је приказан на графичком прилогу бр.2, док је предлог препарцелације приказан на графичком прилогу бр.5 датом у склопу овог елабората.

Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за грађевинску дозволу изврши препарцелацију предметних парцела.

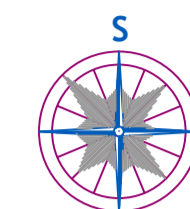
Спровођење препарцелације предметних катастарских парцела као и формирање грађевинских парцела према предлогу препарцелације у складу са планом извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. (“Службени гласник РС” број 72/2009 и 81/2009 - испр., 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 54/2013 – УС, 132/2014 145/2014, 83/2018 , 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

## **12.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израђено је од стране „GeoEXPERT“ доо друштво за пројектовање, надзор, инжењеринг и геотехнику, ул. Адолфа Сингера 11, Суботица.

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО БИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА



## LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE

URBANISTIČKE ZONE

- ○ ○ ○ ○ Granica urbanističkih zona
- 1 Zona "Centar 1"
- 12 Zona "Dudova šuma"
- 13 Zona "Željezničko naselje"

10 OZNAKE BLOKOVA

**13a** BLOKOVI PROPISANI ZA DALJU PLANSKU RAZRADU URBANISTIČKIM PROJEKTOM

▨ POSTOJEĆI OBJEKTI

▨ POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLAPAJU U PLANIRANO REŠENJE

## REGULACIJA

— REGULACIONE LINIJE JGZ PO POSTOJEĆIM GRANICAMA PARCELA

- - - PLANIRANE REGULACIONE LINIJE

— GRAĐEVINSKA LINIJA

P+4+Pk SPRATNOST OBJEKATA

## JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

JAVNE POVRŠINE

▨▨▨▨▨ PLANIRANI KOLOVOZ

▨▨▨▨▨ PLANIRANI ULIČNI PARKING PUTNIČKIH VOZILA

▨ JAVNI OBJEKTI

- OS o.š. „KIZUR ISTVAN“
- ZS AMBULANTA-ZDRAVSTVENA STANICA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- JG JAVNA GARAŽA
- ▨ BLOKOVSKE GARAŽE

## ZELENILO

▨ JAVNE ZELENE POVRŠINE

## OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

- ▨ PROSTOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
- ▨ OPSTE STAMBENE ZONE SA 2 VIDA STANOVANJA
- ▨ PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- ▨ POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE
- ▨ PROIZVODNJA, PRIVREDA
- ▨ VERSKI KOMPLEKS

## ZAŠTIĆENA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- GRANICA PROSTORNE KULTURNO ISTORIJSKE CELINE OD VELIKOG ZNAČAJA
- GRANICA ZAŠTIĆENE OKOLINE PROSTORNE KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE OD VELIKOG ZNAČAJA
- GRANICA PROSTORNE CELINE ULICE CARA LAZARA


## KATEGORIZACIJA OBJEKATA

- ▨ OBJEKTI POD PRETHODNOM ZAŠTITOM
- ▨ OBJEKTI OD DOKUMENTARNE VREDNOSTI
- ▨ OBJEKTI OD VREDNOSTI
- ▨ OBJEKTI OD POSEBNE VREDNOSTI
- ▨ URBANISTIČKA ZAŠTITA (OBRATITI SE MZZSK)
- TRG AKSENTIJA MARODIČA (planirani)

●●●●● ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

▨▨▨▨▨ ПРЕМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

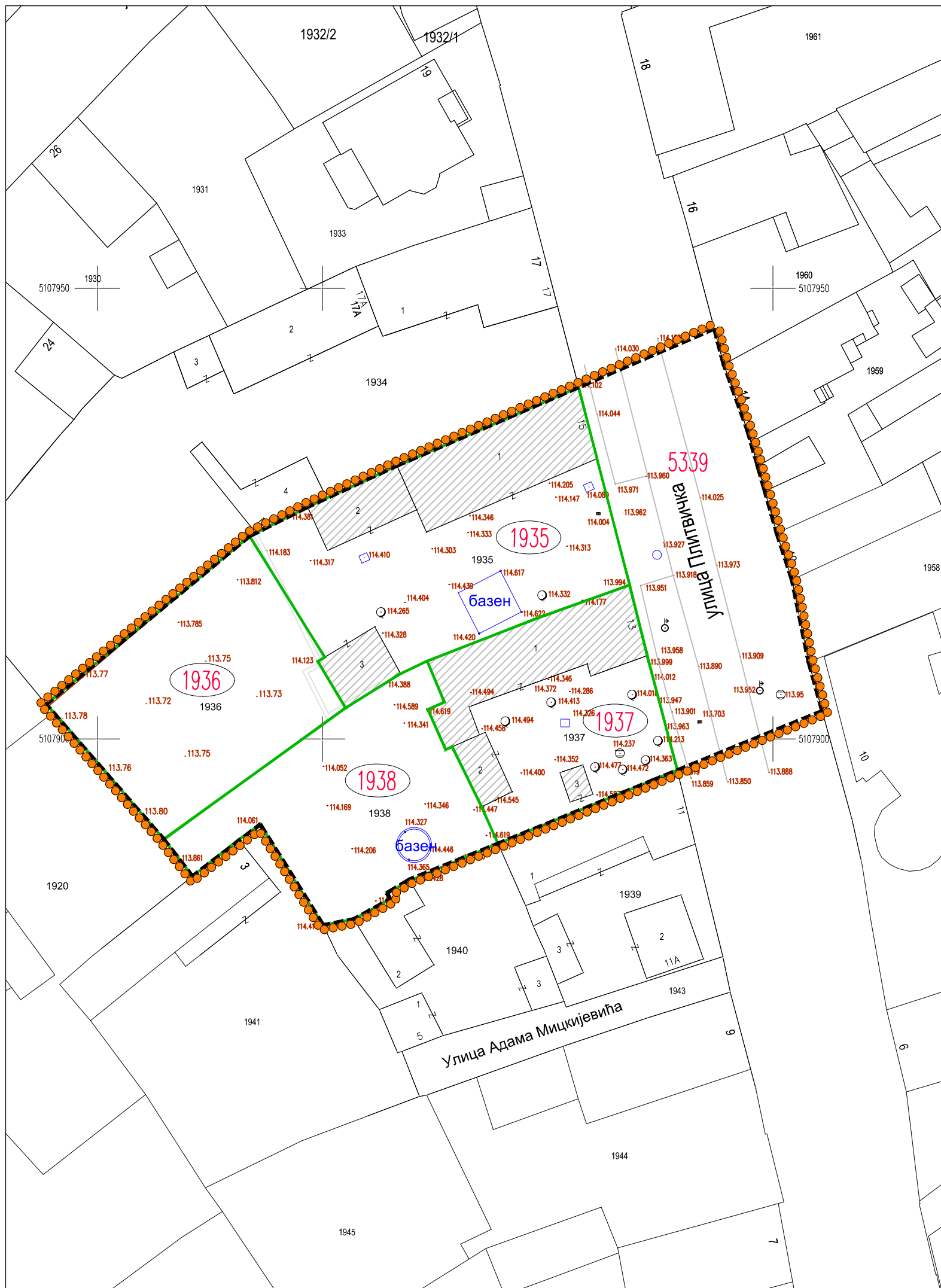
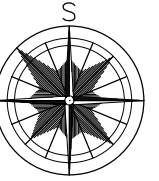
графички прилог бр. 1

 <p>JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA</p>		Broj ugovora-narudžbe <b>299-5/21</b>		
Predmet: Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje maršala Tita		Crtež: GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA SA PLANIRANOM PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA	Odgovorni urbanista: DRAGANA MIJATOVIĆ, d.i.o.	Datum: maj, 2022.
Naručilac: GRAD SUBOTICA		Planer:	Razmera: 1:1000	Br.lista: 4.4.



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици



## ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојећи објекти
- Постојећи објекти планирани за рушење
- Постојећи коловоз и тротоар
- Постојеће бетонске бандере и прикључне кутије
- Постојећа водоводне шахте и чесме
- Постојећи сливници и канализационе шахте
- Постојеће дрвеће



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број уговора:  
**299-25/23**

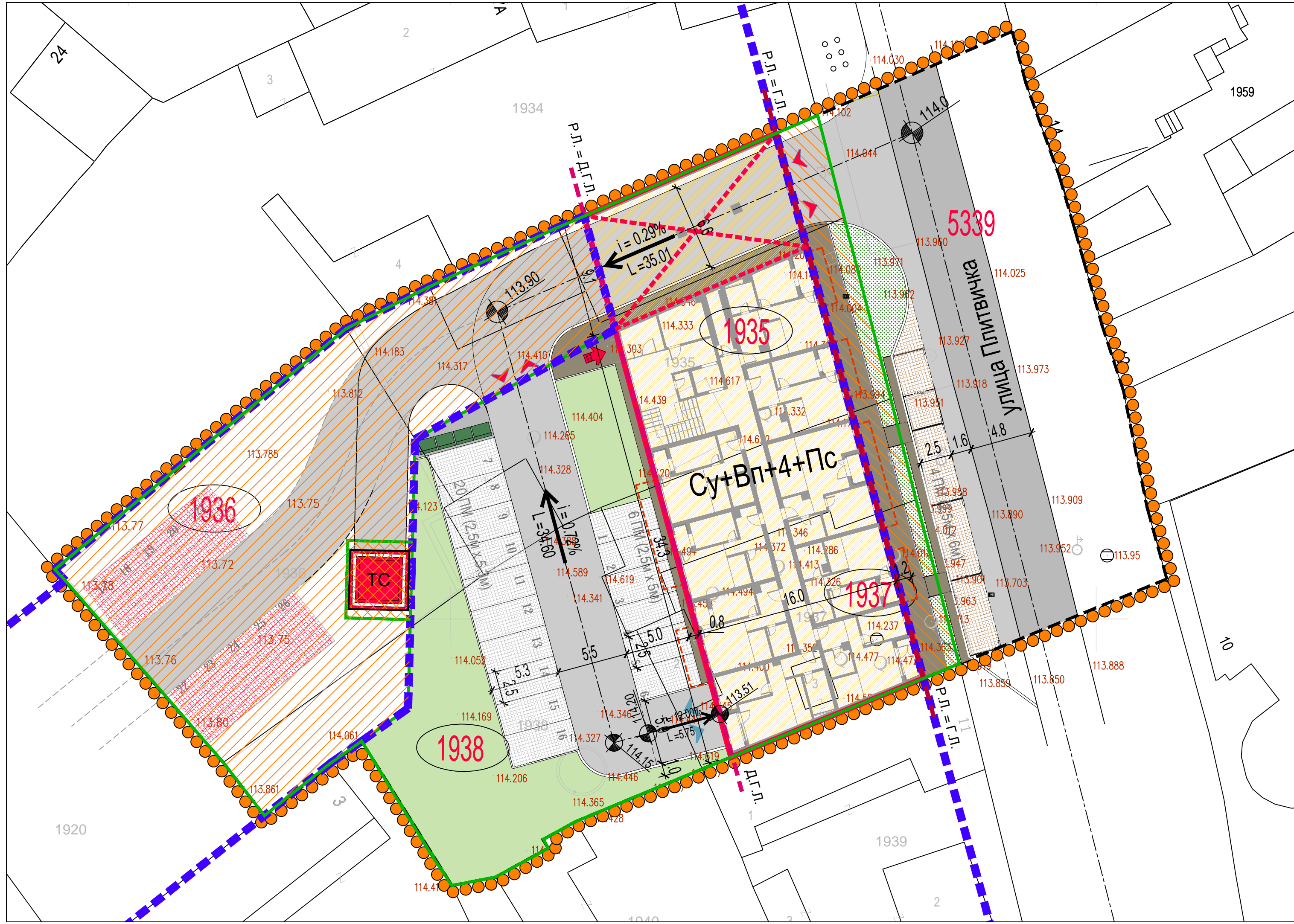
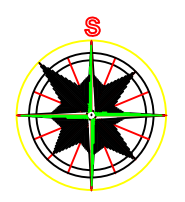
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: <b>СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ</b>	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф :	Датум: X/2024
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: Весна НИКОЛИЋ и Немања НИКОЛИЋ				Бр.листа: <b>2.</b>

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици

## ЛЕГЕНДА:

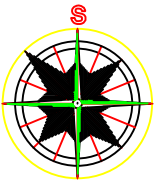
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Висинске коте терена
- Међне линије новоформиране парцеле планиране за изградњу
- Р.Л. - Регулационе линије
- Г.Л. - Грађевинска линија
- Д.Г.Л. - Дворишна грађевинска линија
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Пасаж - суви колски пролаз
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Су+Вп+4+Пс** Спратност планираног објекта
- Колски приступ у сутеренску гаражу
- Колски приступ на парцели
- Улаз у објекат
- Интерна саобраћајница - приступна саобраћајница
- Интерна саобраћајница на делу предметне парцеле планирана за изградњу блоковске гараже
- Зелене површине на предметној парцели
- Зеленило у регулацији улице
- Пешачке површине
- Постојећи коловоз - Плитвичка улица
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Паркинг места на делу предметне парцеле која је планирана за изградњу блоковске гараже према плану
- Паркинг места на јавној површини у складу са ПДР-ом
- Простор за контејнере
- Део предметних парцела који се издваја за проширење Плитвичке улице
- Део предметних парцела који се издваја за јавну блоковску површину
- Део предметних парцела који се издваја за трафо станицу
- Предлог локације планиране трафостанице 20/0,4кV



		Број уговора: <b>299-25/23</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер:	Парграф: Датум: X/2024
Наручилац: Весна НИКОЛИЋ и Немања НИКОЛИЋ	Планер: ПАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. арх.	Размера: 1:250	Бр. листа: 3.a

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

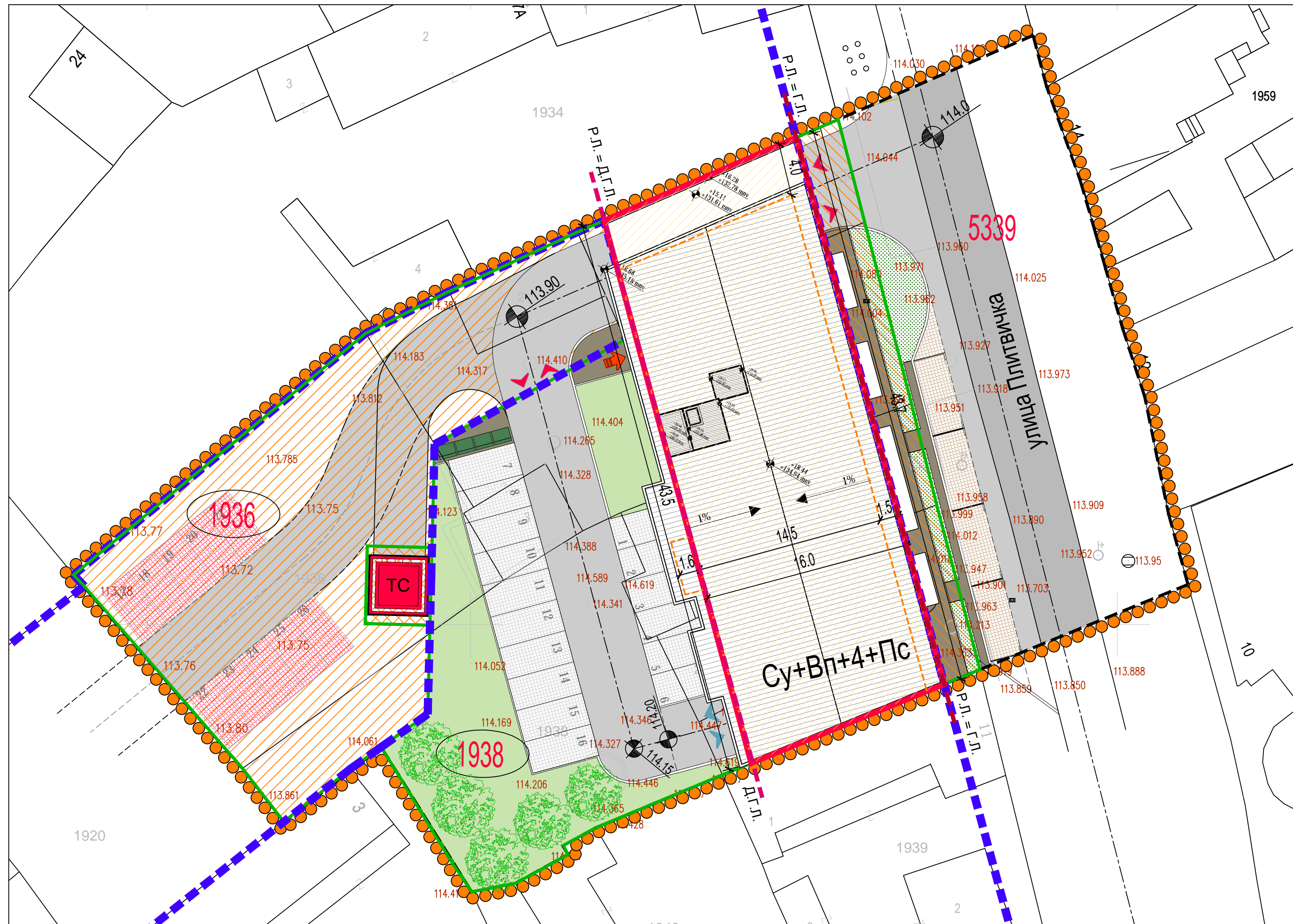
урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици



## ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Висинске коте терена
- Међне линије новоформиране парцеле планиране за изградњу
- Р.л. Регулационе линије
- Г.л. Грађевинска линија
- Д.г.л. Дворишна грађевинска линија
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Ивица повученог спрата
- Су+Вп+4+Пс** Спратност планираног објекта
- Колски приступ у сутеренску гаражу
- Колски приступ на парцелу
- Улаз у објекат
- Интерна саобраћајница
- Интерна саобраћајница на делу предметне парцеле планирана за изградњу блоксовске гараже
- Зелене површине на предметној парцели
- Планирано високо растиње
- Зеленило у регулацији улице
- Пешачке површине
- Постојећи коловоз - Плитвичка улица
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Паркинг места на делу предметне парцеле која је планирана за изградњу блоксовске гараже према плану
- Паркинг места на јавној површини у складу са ПДР-ом
- Простор за контејнере
- Планирана трафостаница 20/0,4кV
- Део предметних парцела који се издваја за проширење Плитвичке улице
- Део предметних парцела који се издваја за јавну блоксовску површину (изградња блоксовске гараже)
- Део предметних парцела који се издваја за трафо станицу

<b>Ј.П.З. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА</b>		Број уговора:	
		<b>299-25/23</b>	
<b>Предмет:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици	<b>Цртеж:</b> УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СИТУАЦИЈА СА КРОВНИМ РАВНИМА	<b>Одговорни урбаниста:</b> КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. <b>Планер:</b> ТАЊА МИТОВИЋ, дипл. инж. арх. <b>Планер:</b> ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. арх.	<b>Параф:</b>  <b>Датум:</b> X/2023 <b>Размера:</b> 1:250 <b>Бр.листа:</b> 3.б
<b>Наручилац:</b> Весна НИКОЛИЋ и Немања НИКОЛИЋ			




# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

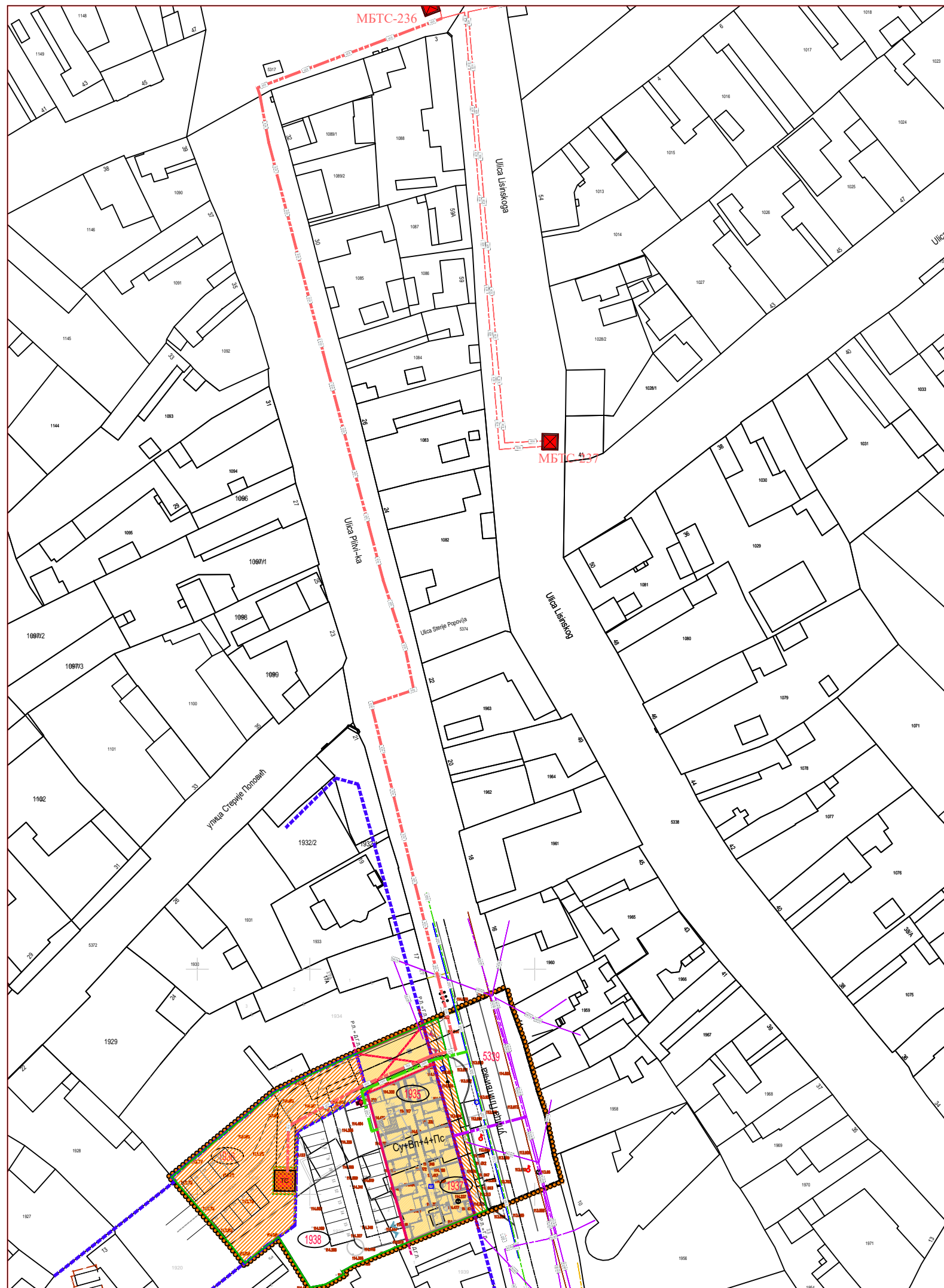
урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици

## ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Висинске коте терена
-  Међне линије новоформиране парцеле планиране за изградњу
-  Р.Л. Регулационе линије
-  Г.Л. Грађевинска линија
-  Д.Г.Л. Дворишна грађевинска линија
-  Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта
-  Пасаж - суви колски пролаз
-  Су+Вп+4+Пс Спратност планираног објекта
-  Колски приступ у сутеренску гаражу
-  Колски приступ на парцелу
-  Улаз у објекат
-  Део предметних парцела који се издваја за проширење Плитвичке улице
-  Део предметних парцела који се издваја за јавну блоковску површину
-  Део предметних парцела који се издваја за трафо станицу
-  Постојеће бетонске бандере и прикључне кутије
-  Постојећа водоводне шахте и чесме
-  Постојећи сливници и канализационе шахте
-  Приб. траса пост. водоводне мреже
-  Приб. траса пост. канализационе мреже
-  Предлог локације планиране трафостанице 20/0,4kV
-  Предлог трасе план. 20 kV кабловских водова
-  Постојећа трафостаница 20/0,4 kV
-  Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
-  Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
-  Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
-  Предлог трасе план. прикључног гасовода
-  Прибл. траса пост. подземног ТК вода
-  Прибл. траса пост. надземног ТК вода
-  Предлог трасе план. ТК привода

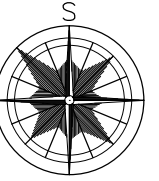


 <b>Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА</b>		Број уговора: <b>299-25/23</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: <b>РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	Пароф : Датум: X/2024
Наручилац: Весна НИКОЛИЋ и Немања НИКОЛИЋ		Планер: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.	Размера: 1:1000 Бр. листа: <b>4.</b>



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици



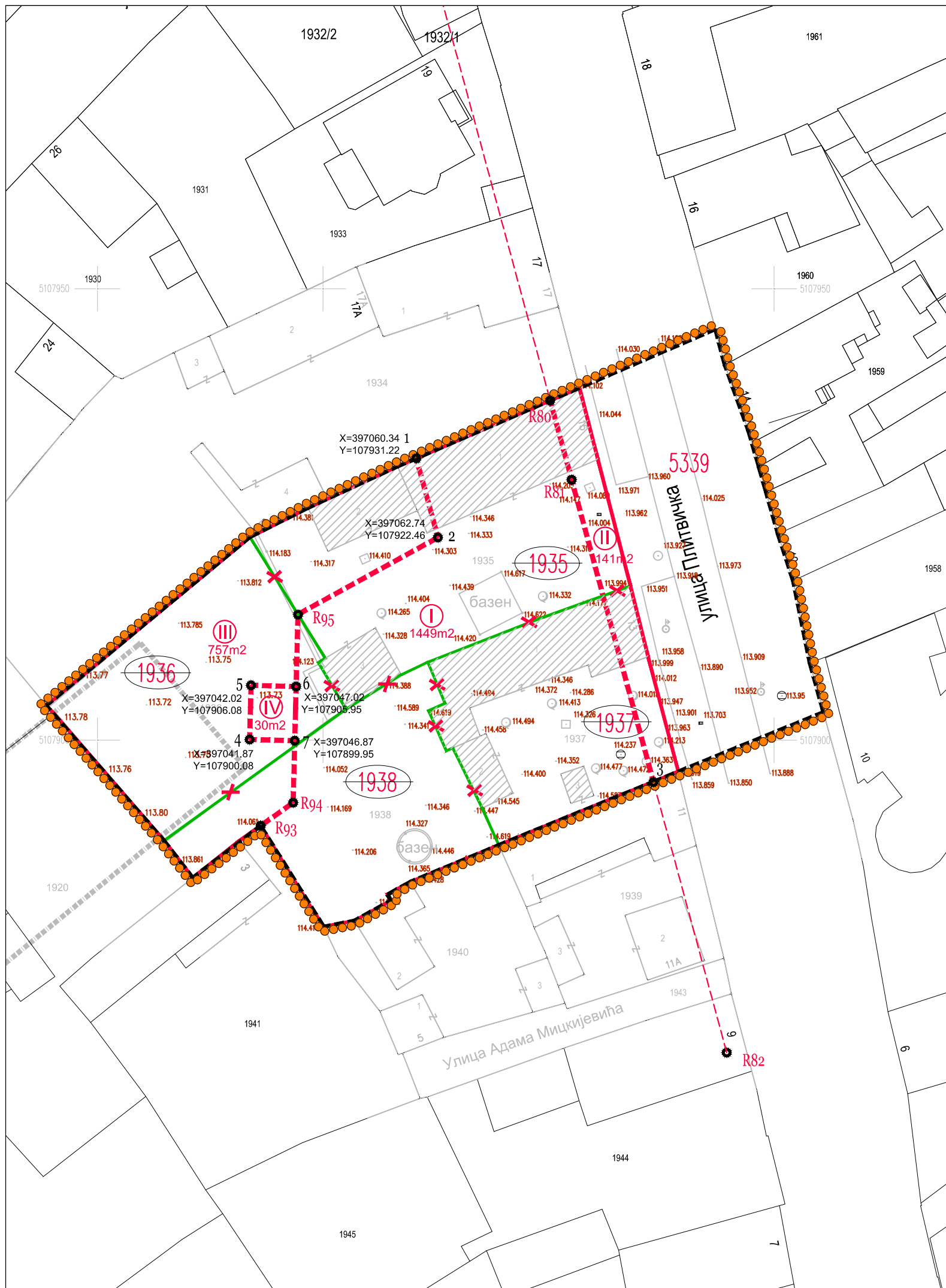
## ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле планиране за препарцелацију
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојећи објекти планирани за рушење
- Постојеће међне линије које се укидају
- Постојеће међне линије које се задржавају
- Планиране међне линије новоформираних парцела
- Преломне тачке новоформираних међних линија
- Ознака новоформиране грађевинске парцеле планиране за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
- Ознака новоформиране парцеле планиране за проширење регулације Плитвичке улице
- Ознака новоформиране парцеле планиране за заједничку блоковску површину
- Ознака новоформиране парцеле планиране за трафо станицу
- 1449m<sup>2</sup> Приближне површине новоформираних парцела
- Предлог планиране јавне гараже према ПДР-у (за који је прописана даља разрада УПом)

### ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ПДР-а са координатама

	R80	397075.180	107937.627
	R81	397077.558	107928.851
	R82	397094.748	107865.407
	R93	397043.090	107890.530
	R94	397046.690	107893.080
	R95	397047.221	107913.935

	<b>Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА</b>		Број уговора: <b>299-25/23</b>	
	Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж:  ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.  Планер:	Параф:
Наручилац: Весна НИКОЛИЋ и Немања НИКОЛИЋ				



## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА**

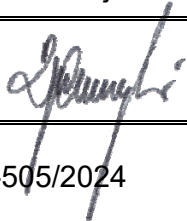


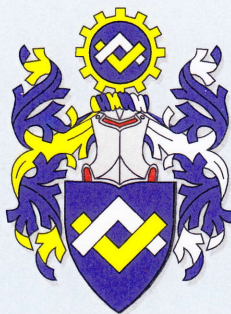
# INŽENJERING

projektovanje, inženjering i gradenje

Crvenka, Moše Pijade 29 / a  
E-mail: dskrobic@yahoo.com  
tel/fax : 025/5733-390  
G S M: 064/25-85-291

PIB-102944207  
MB-56177949  
TR-205-58990-46

0 - GLAVNA SVESKA	
INVESTITOR:	Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad, Subotica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	"IDR" - IDEJNO REŠENJE
VRSTA RADOVA	NOVA GRADNJA
GLAVNI PROJEKTANT:	DRAGORAD SKROBIĆ, dipl.inž.građ.
BROJ LICENCE:	Licenca broj: 310 5220 03
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	E-505/2024
MESTO I DATUM:	Crvenka, Oktobar 2024.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгорад П. Скробић**

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1409954772070

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и  
хидроградње

Број лиценце

**310 5220 03**



У Београду,  
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-30881  
Београд, 12.12.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгорад П. Скробић, дипл. грађ. инж.  
лиценца број

**310 5220 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.11.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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


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

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - US, 50/2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu „IDR“ – IDEJNOG REŠENJA za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad, Subotica, određuje se:

**Dragorad Skrobić**, dipl.inž.građ. ....broj licence: **310 5220 03**

Investitor:	Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić Plitvička 15, Subotica
Odgovorno lice/zastupnik:	Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić
Potpis:	
Mesto i datum:	Crvenka, Oktobar 2024.

#### **0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA**

Glavni projektant „IDR“ – IDEJNOG REŠENJA za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad, Subotica

**Dragorad Skrobić, dipl.inž.građ.**

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

**da su delovi „IDR“ – idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije**

0.	GLAVNA SVESKA	E-505/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	P-13-23 – 01.PA (IDR UP)

Glavni projektant:

Dragorad Skrobić, dipl.inž.građ.

Broj licence:

310 5220 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-505/2024

Mesto i datum:

Crvenka, Oktobar 2024. godine

## **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0.	GLAVNA SVESKA	E-505/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	P-13-23 – 01.PA (IDR UP)

## **0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**

### **0. GLAVNA SVESKA:**

Glavni projektant : Dragorad Skrobić, dipl.inž.građ.

Broj licence: 310 5220 03

Potpis:



### **1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant: GeoEXPERT doo, ul. Adolfa Singera 11, Subotica

Odgovorni projektant : Dr. Olivera Dulić, mast.inž.arh.

Broj licence: 321 A001 22

Potpis:



## **0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	<b>Objekat u nizu</b>	
vrsta radova	<b>nova gradnja</b>	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>Stambeni deo: 88,57 %</b>	<b>112222 - V</b>
	<b>Garaža: 11,43 %</b>	<b>124210 - V</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<b>Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice“ broj 17/2022)</b>	
grad/opština:	<b>Subotica, K.O. Stari grad</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština objekata/radova koji su predmet zahteva	<b>1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	<b>5339 (ulica Plitvička) K.O. Stari grad</b>	
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:	<b>1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad 5339 (ulica Plitvička) K.O. Stari grad</b>	
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:	/	
broj katastarske parcele/spisak	/	

katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	
---	--

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na vodovodnu mrežu	<b>Prema lokacijskim uslovima</b>
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	<b>Trajni priključci</b>
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na kanalizacionu mrežu	<b>Prema lokacijskim uslovima</b>
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	<b>Trajni priključci</b>
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na distributivni elektroenergetski sistem	<b>Prema lokacijskim uslovima</b>
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	<b>Trajni priključci</b>
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>	
priključak na telekomunikacionu mrežu	<b>Prema lokacijskim uslovima</b>
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	<b>Trajni priključci</b>
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

#### LOKACIJSKI USLOVI

<b>Lokacijski uslovi:</b>	/
---------------------------	---

#### USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

<b>Uslovi:</b>	/
----------------	---

#### SAGLASNOSTI

<b>Izdate saglasnosti:</b>	/
----------------------------	---



## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	<b>2377 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	<b>4772,01 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<b>4772,01 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	<b>4048,15 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>552,00 m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>552,00 m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>Su+Vp+4+Ps</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): prema lokacijskim uslovima	<b>+18,68 - atika +20,02 - lift</b>
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, i dr.):	<b>±0,00 = 116,50 mnv; 135,18 mnv - atika 136,52 mnv - lift</b>
	spratna visina:	<b>Svetla visina 2,60 i 2,80 m</b>
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	<b>59 stanova</b>
	Broj poslovnih prostora:	<b>/</b>
	Broj garaža/garažnih mesta:	<b>16 garažnih mesta u suterenu</b>
	Broj parking mesta:	<b>26 parking mesta u dvorištu</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	<b>"demit" + fasadni materijal</b>
	nagib krova:	<b>1% - ravan krov</b>
	materijalizacija krova:	<b>Parna brana</b>
Procenat zelenih površina		20,32 % nakon preparcelacije
procenat zauzetosti:		48,14 % nakon preparcelacije
indeks izgrađenosti:		3,29 % nakon preparcelacije
Način grejanja:	Gas	
Druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost radova:	<b>390.828.000,00 RSD bez PDV-a</b>	
Konačna obračunata vrednost objekta:	/	

## **0.8. Sažeti tehnički opis**

### **ARHITEKTURA**

#### **Opšti podaci o lokaciji objekta**

Planirani višeporodični stambeni objekat je lociran u delu grada Subotice, naselje Dudova šuma na k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, K.O. Stari grad, Subotica u ulici Plitvička 13 i 15. Ukupna površina parcela iznosi 2.377 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je pretežno ravan sa dominantnim kotama od +113,72 do 114,47 mnv. Na parceli 1935 se nalazi tri objekta ukupne površine 172m<sup>2</sup>. Na parceli 1937 se takođe nalaze tri objekta ukupne površine 181m<sup>2</sup>. Dok na parcelama 1936 i 1938 ne postoji ni jedan objekat. Svi postojeći objekti su predviđeni za rušenje u cilju izgradnje višeporodičnog stambenog objekta. Lokacija je pretežno okružena jednoporodičnim kućama spratnosti P+0, P+Pk, međutim urbanističkim planom, Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice”, broj 17/2022), je predviđeno rušenje istih i izgradnja višeporodčnih objekata u neprekinutom nizu spratnosti P+3+Pk (Ps) i P+4+Pk (Ps). Prema PDR-u planirana je preparcelacija predmetnih parcela tako da se formira jedna parcela (površine cca 1.449m<sup>2</sup>) koja je planirana za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta dok su preostali delovi parcela planirani za javnu namenu.

#### **Klimatski uslovi**

Subotica je nalazi na 46° 05' 55" severne geografske širine i 19° 39' 47" istočne geografske dužine. U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama po vremenskim rasporedu i količini. Prosečna temperatura vazduha u Subotici iznosi 11,4°C, relativna vlažnost vazduha - 69%, broj dana sa kišom - 105, sa snežnim pokrivačem - 59, sa jakim vetrom preko 6 bofora - 104, vazdušni pritisak 1007,0 mb, padavine - 491,3 mm. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61 od 19. avgusta 2011.) uvrstio je područje Grada Subotice u zonu B kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od - 15°C.

#### **Usklađenost sa planskim dokumentom**

Planirani objekat je projektovan u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice”, broj 17/2022). Parametri i karakteristike objekta koji su usklađeni sa PDR-om su prikazani u sledećoj tabeli:

<b>PODACI O PARCELAMA</b>			
Broj katastarske parcele:	Površina katastarske parcele:	BRGP postojećeg/postojećih objekta	Površina zemljišta pod postojećim objektima
k.p. 1935, KO Stari grad, Subotica	801 m <sup>2</sup>	/	172 m <sup>2</sup>
k.p. 1936, KO Stari grad, Subotica	566 m <sup>2</sup>	/	/
k.p. 1937, KO Stari grad, Subotica	501 m <sup>2</sup>	/	181 m <sup>2</sup>
k.p. 1938, KO Stari grad, Subotica	509 m <sup>2</sup>		
<b>Ukupna površina parcela:</b>			<b>2377 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna površina postojećih objekata na parcelama:</b>			<b>353 m<sup>2</sup></b>

BRGP postojećih objekata koja se zadržava:		0 m <sup>2</sup>
BRGP postojećih objekata koja se uklanja:		353 m <sup>2</sup>
<b>PODACI O OBJEKTU</b>		
urbanistička - namenska zona	višeporodično stanovanje srednjih gustina	
tip objekta	u neprekinutom nizu	
odnos ulične građevinske linije i regulacione linije	poklapaju se	
udaljenost dvorišne građevinske linije od ulične građevinske linije	16 m	
građevinski elementi koji prelaze građevinsku liniju:	ulična strana	1,2 m od RL
	dvorišna strana	1,6 m od GL
visina objekta u odnosu na zaštitni trotoar:	22,22 m	
spratnost:	Sut+Vpr+4+Ps	
nagib krova	1%	
namena etaža objekta:		
suteren:	parkiranje vozila	
Visoko prizemlje:	stanovanje	
1. - Ps. sprat	stanovanje	
kota poda prizemlja/visokog prizemlja u odnosu na zaštitni trotoar	+1,70 m	
kota poda suterena/podruma u odnosu na zaštitni trotoar	-1,30 m	
ostvaren broj parking mesta na parceli:	16 GM + 26 PM	
ostvaren broj parking mesta na javnoj površini:	4 PM	
broj kontejnera za odlaganje kućnog smeća	4	
odvođenje atmosferskih voda sa krova	/	
odvođenje površinskih voda	gravitaciono, pad terena orijentisan prema ulici / zelenoj površini	
svetla visina stambenih prostorija	260 i 280 cm	
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>		
	Postojeće stanje	Stanje nakon preparcelacije
Ukupna površina parcele:	2377 m <sup>2</sup>	cca 1449 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektima:	697,59 m <sup>2</sup>	697,59 m <sup>2</sup>
Procenat zauzetosti:	29,34 %	48,14 %
BRGP:	4772,01 m <sup>2</sup>	4772,01 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti:	2.0	3,29
Ukupna zelena površina:	959,54 m <sup>2</sup>	294,52 m <sup>2</sup>
Procenat zelenih površina:	42,63 %	20,32 %

## **Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta**

### **Interpolacija i nivelacija objekta**

Budući višeporodični stambeni objekat utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Lociran je obodom bloka, u okviru utvrđenog prostora za građenje u neprekinutom nizu sa ciljem da se unutar bloka oformi unutrašnje dvorište, uređeno u funkciji pristupa objektima, prostora za parkiranje vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika. Predmetni objekat, u neprekinutom nizu, zauzima središnju poziciju u istočnom delu bloka. Ulična građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Osnova objekta je u obliku pravouglog trapeza, dimenzije 16,00 m (š) x 43,44 i 43,75 m (d) x 22,22 m (v). Bočni zidovi objekta dodiruju granicu parcele sa obe strane. Krov objekta je dvovodni ravan krov sa nagibom od 1%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 116,00$  mnnv, kota atike, je na koti +135,18 mnnv. U odnosu na prosečnu kotu ulice Plitvička (deo ispred objekta), +113,95 mnnv, kota gotovog poda prizemlja je uzdignuta za 205 cm, dok ista je uzdignuta za 170 cm u odnosu na zaštitni trotoar.

### **Pešačke komunikacije**

Pešački pristup objekta je obezbeđen sa dvorišne, severozapadne strane preko pasaža.

### **Saobraćajno rešenje**

U okviru kompleksa za potrebe kolskog saobraćaja planirana je izgradnja dve interne saobraćajnice širine 5,5 m. Jedan krak interne saobraćajnice omogućiće pristup vozila do planirane podzemne garaže (u suterenu) unutar objekta i pristup do 16 PM u dvorištu parcele na kojoj se gradi objekat, dok će drugi krak interne saobraćajnice (planiran na parceli koja se izdvaja za buduću javnu blokovsku parcelu) omogućiti pristup planiranoj trafo stanici i pristup do preostalih 10 PM. Prostorni položaj internih saobraćajnica definisan je na grafičkom prilogu br. 3a i 3b.

Interna saobraćajnica predmetnog kompleksa planirana je tako da omogućí pristup parking mestima u dvorištu i omogućí pristup u garažu u suterenu objekta. Interna saobraćajnica omogućava prilaz garaži u suterenu preko nenatkrivene rampe ispred objekta u južnom uglu objekta. Širina dvosmerne rampe garaže iznosi 5 m i ima podužni pad od 12%.

Parkiranje vozila za potrebe stanara obezbeđeno je na sopstvenoj parceli sa ukupno 26 parking mesta u dvorišnom delu parcele i 16 garažnih mesta u suterenu zgrade. 16 PM u dvorištu se nalaze na delu parcele koja se izdvaja za izgradnju objekta (u bloku 18a), dok se još 10 PM nalazi na delu parcele koja je u vlasništvu investitora, dok se ne steknu uslovi za objedinjavanje sa susednim parcelama (blok 18b). Tek nakon konačnog formiranja javne blokovske površine u bloku 18b u skladu sa PDR-om steći će se uslovi za izgradnju blokovske garaže, kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 1.

Osim toga rešenjem iz važećeg PDR-a ispred predmetnog objekta planirano je paralelno parkiranje uz kolovoz gde je potrebno izgraditi 4 parking mesta dimenzija 2,5 h 6 m, kako je to prikazano na grafičkom prilogu br. 3a.

Sve površine unutar kompleksa predviđene za kretanje vozila dimenzionisane su u skladu sa merodavnim saobraćajnim opterećenjem, a prema planiranoj šemi kretanja vozila.

### **Programska koncepcija**

Programi koji će se odvijati u objektu su sledeći: višeporodično stanovanje i parkiranje vozila.

### **Funkcionalna koncepcija**

Objekat se deli na dve celine: stanovanje, kao primarna funkcija i parkiranje. Ove celine su funkcionalno nezavisne jedne od druge, dok svaka od njih se dalje razvija na manje podceline i jedinice.

### **Prostorna koncepcija**

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, objekat je formiran u obliku pravouglog trapeza i predstavlja jednu prostornu celinu. Povučeni sprat sa istočne strane je uvučen za 150 cm u odnosu na uličnu građevinsku liniju dok sa severne strane je uvučen za 546 cm u odnosu na granicu parcele. U vertikalnom pravcu, objekat je podeljen na dve prostorne celine. Parkiranje je strukturirano u nivou suterena, dok je stanovanje formirano u 6 nivoa, iznad suterena. U konstruktivnom smislu sve navedene celine u sklopu objekta su povezane vertikalnom komunikacijom u vidu dvokrakog stepeništa i putničkog lifta. Ista, u nivou prizemlja, je spojena sa pešačkim ulazom za stanare, dok od prvog do povručenog sprata vertikalna se

nadovezuje na zajednički hodnik, širine 144 cm, odakle se ostvaren ulaz u stambene jedinice. Komunikacija unutar objekta, kako horizontalna tako i vertikalna, i veza sa javnom površinom je ostavljena na način da svaka jedinica objekta (garažna mesta i stambene jedinice) je pristupačna osobama sa invaliditetom, porodicama sa bebama, deci i starijim osobama.

## **Prostorna struktura**

Objekat je izdvojen na sledeće prostorne celine:

- komunikacija
- tehničke i pomoćne prostorije
- garaža
- stambene jedinice: 59 stanova (jednoiposobni, dvosobni, trosobni i četvorosobni stanovi)

## **Materijalizacija**

Krov: za krovno zatvaranje objekta predviđena je prskana hidroizolacija koja se nanosi na podlogu za pad (1%) od nearmiranog betona. Ispod sloja za pad je predviđena termoizolacija određene debljine i parna brana. Navedeni slojevi se postavljaju na krovnu armirano betonsku ploču. Na završecima zidova atike sa gornje strane postavljaju se limene okapnice.

Fasada: za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđen je sistem kontaktne fasade. Fasadni zidovi od klimabloka debljine 20 cm su obloženi termoizolacijom debljine 10 cm, preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane su finalno malterisani produžnim malterom debljine 1,5cm. Za transparentno zatvaranje fasade predviđeni su aluminijumski portali i vrata, kao i PVC prozori i vrata.

Pregradni zidovi: pregradni zidovi između stanova izvode se od klima bloka debljine 25 cm, obostrano se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Prema centralnom hodniku su predviđeni kompozitni zidovi od klimabloka debljine 25 cm i kamene vune debljine 5 cm, preko koje se montiraju gips kartonske ploče, koje je finalno gletuju i boje disperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi u stanovima izvode se od klimabloka debljine 12 cm, odnosno opeke debljine 12 cm, obostrano se malterišu, gletuju i završno se boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zidova u kuhinjama.

Podovi: podnu konstrukciju u suterenu (komunikacije) sačinjava temeljna armiranobetonska ploča debljine 60cm. Na temeljnu ploču se izvodi cementna košuljica debljine 5cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava kamenom vunom. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice I klase.

Podnu konstrukciju u ostalim prostorijama u podrumu (saobraćajnice, garažna mesta...) sačinjava armiranobetonska ploča izvedena sa padovima, minimalne debljine 60 cm u delu ispod objekta.

Podnu konstrukciju narednih nivoa objekta sačinjava armiranobetonska međuspratna ploča debljine 22 cm. Na ploču se postavlja termoizolacija određene debljine, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice I klase, odnosno parket.

Plafoni: kao plafonska konstrukcija u ulaznom delu objekta predviđen je spuštenu plafon od gipskartonskih ploča debljine 1,25cm na metalnoj potkonstrukciji okačenoj pomoću visilica za međuspratnu konstrukciju. Plafoni u ostalom delu objekta se malterišu, gletuju i završno se boje disperzivnom bojom.

## **Osnovni podaci o konstrukciji, uslovima fundiranja i izboru konstruktivnog sistema**

Konstrukcija objekta je projektovana kao skeletna monolitna armirano betonska konstrukcija fundirana na temeljnoj ploči sa delimično ukopanom etažom, suterenom. Temeljna ploča je debljine. Obodni temeljni zidovi suterena su debljine 25 cm. Nadzemni deo skeletne konstrukcije čine stubovi preseka 60/60cm i međuspratne ploče

debljine 22cm. Na bočnim stranama objekta su zidna platna debljine 25cm koja zajedno sa stepenišnim i liftovskim jezgrom čine dodatno seizmičko ukrućenje konstrukcije. Zidovi liftovskog jezgra su debljine 20cm, dok su stepenišne ploče sa podestima debljine 15cm.

Krovna ploča objekta je debljine 20cm.

## Predviđeni komunalni kapaciteti

Planirano je da se objekat priključi na sledeću javnu komunalnu infrastrukturu:

- elektroenergetsku
- vodovodnu
- kanalizacionu
- telekomunikacionu
- gasnu
- saobraćajnu infrastrukturu.

Za potrebe nesmetanog 24 časovnog funkcionisanja objekta predviđeni su sledeći komunalni kapaciteti:

<b>priključak na elektroenergetsku mrežu</b>	Napajanje predmetnog objekta električnom energijom, od TS (transformatorske stanice) do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta.																																											
Ukupan kapacitet	Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 978,05 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: $P_m = 293,42$ kW.																																											
Vrsta priključka	trajni																																											
Vrsta mernog uređaja	direktna NN brojila u ormanima mernih mesta																																											
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Namena</th> <th rowspan="2">Kom.</th> <th rowspan="2">Snaga (kW)</th> <th rowspan="2">Osigurači (A)</th> <th colspan="2">Brojilo</th> </tr> <tr> <th>Vrsta</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stan</td> <td>4</td> <td>11,04</td> <td>3x16</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>42</td> <td>13,8</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>11</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>2</td> <td>22,08</td> <td>3x32</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Ukupno</i></td> <td><i>59</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo		Vrsta	Broj tarifa	Stan	4	11,04	3x16	TB	2	Stan	42	13,8	3x20	TB	2	Stan	11	17,25	3x25	TB	2	Stan	2	22,08	3x32	TB	2	<i>Ukupno</i>	<i>59</i>									
	Namena					Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo																																			
		Vrsta	Broj tarifa																																									
	Stan	4	11,04	3x16	TB	2																																						
	Stan	42	13,8	3x20	TB	2																																						
	Stan	11	17,25	3x25	TB	2																																						
Stan	2	22,08	3x32	TB	2																																							
<i>Ukupno</i>	<i>59</i>																																											

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Brojilo Vrsta</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lift</td> <td>1</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Zajednička potrošnja</td> <td>1</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Zajednička potrošnja-Garaža</td> <td>1</td> <td>50</td> <td>80</td> <td>MG</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gasna kotlarnica</td> <td>1</td> <td>13,8</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Punjač el.vozila</td> <td>2</td> <td>22,08</td> <td>3x32</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Ukupno</i></td> <td><i>6</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo Vrsta	Broj tarifa	Lift	1	17,25	3x25	TB	1	Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2	Zajednička potrošnja-Garaža	1	50	80	MG	1	Gasna kotlarnica	1	13,8	3x20	TB	2	Punjač el.vozila	2	22,08	3x32	TB	2	<i>Ukupno</i>	<i>6</i>				
	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo Vrsta	Broj tarifa																																										
	Lift	1	17,25	3x25	TB	1																																										
	Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2																																										
	Zajednička potrošnja-Garaža	1	50	80	MG	1																																										
	Gasna kotlarnica	1	13,8	3x20	TB	2																																										
	Punjač el.vozila	2	22,08	3x32	TB	2																																										
	<i>Ukupno</i>	<i>6</i>																																														
Ukupno:	<b>978,05 kW</b>																																															
Podaci o priključcima postojećih objekata na pareli/parcelama (ukoliko postoje)	/																																															
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/																																															
Netipični potrošači	/																																															
<b>priključak na telekomunikacionu mrežu</b>	<p>Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1xØ50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije.</p> <p>TK kablovska kanalizacija od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija.</p> <p>Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovska kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa.</p>																																															
Ukupan kapacitet	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 59 stanova																																															
Vrsta priključka	trajni																																															

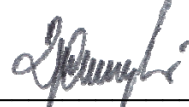
Podaci o priključcima postojećih objekata na pareli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>priključak na vodovodnu mrežu</b>	Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u ul. Plitvička. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, predviđena je izgradnja vodomernog šahta sa vodomernom. Predviđeni prečnik priključka je DN50.
Ukupan kapacitet sanitarne vode	Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose 3,05 l/s. Predviđeni prečnik vodomera za sanitarnu mrežu: DN32
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	jedan vodomerni, kombinovani DN50/20
<b>priključak na kanalizacionu mrežu</b>	Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu. Predviđeni prečnik priključka DN160. Kako se atmosferske vode ne mogu priključiti na uličnu kanalizaciju, odvođenje atmosferskih voda je rešeno unutar parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta. Sve čiste atmosferske vode, koje se prikupljaju sa krovnih površina i drugih uređenih površina, sabiraju se na sopstvenoj parceli i odvođe direktno u upojni bunar unutar parcele.
Ukupan kapacitet fekalne kanalizacione mreže	Predviđena količina upotrebljenih voda iz objekta iznose 5,65 l/s.
Vrsta priključka	trajni
<b>priključak na gasovod</b>	Priključak na distributivnu gasnu mrežu (DGM) u ul. Plitvička. Položaj MRS je na zidu ulaza u stambeni deo objekta. MRS je povezan priključnim gasovodom na ulični gasovod. Priključni gasovod od PE cevi vodi se, podzemno na dubini 0,8m, od uličnog gasovoda do MRS.
Ukupan kapacitet	predviđeni kapacitet sa maksimalnim protokom do 10 m <sup>3</sup> /h. Radni pritisak u uličnom gasovodu iznosi oko 2,0 bar.
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	gasno merilo protoka
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	59 stambenih jedinica
<b>priključak na saobraćajnu mrežu</b>	Kolski priključak na ulicu Plitvička, širine 3m.
Vrsta priključka	trajni

### **Etapnost i faznost gradnje**

Izgradnja objekta je predviđena u jednoj fazi.



Odgovorni projektant :



---

Dragorad Skrobić, dipl.inž.građ.

Broj licence: 310 5220 03

## **0.9. Specifikacija posebnih delova objekta**

<b>NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA</b>	<b>SPRAT</b>	<b>STRUKTURA</b>	<b>NETO POVRŠINA</b>
Zajednički sadržaj	Suteren	-	48.88
Saobraćajnica	Suteren	-	201.17
Garažno mesto br. 1	Suteren	-	12.82
Garažno mesto br. 2	Suteren	-	12.82
Garažno mesto br. 3	Suteren	-	13.46
Garažno mesto br. 4	Suteren	-	13.46
Garažno mesto br. 5	Suteren	-	11.89
Garažno mesto br. 6	Suteren	-	11.89
Garažno mesto br. 7	Suteren	-	16.05
Garažno mesto br. 8	Suteren	-	12.47
Garažno mesto br. 9	Suteren	-	11.62
Garažno mesto br. 10	Suteren	-	11.88
Garažno mesto br. 11	Suteren	-	11.88
Garažno mesto br. 12	Suteren	-	13.46
Garažno mesto br. 13	Suteren	-	13.46
Garažno mesto br. 14	Suteren	-	13.49
Garažno mesto br. 15	Suteren	-	13.49
Garažno mesto br. 16	Suteren	-	18.48
		<b><i>Ukupna neto površina</i></b>	<b>462.67</b>

<b>NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA</b>	<b>SPRAT</b>	<b>STRUKTURA</b>	<b>NETO POVRŠINA</b>
Zajednički sadržaj	Visoko Prizemlje	-	106.43
Stan br. 1	Visoko Prizemlje	jednoiposobni	41.06
Stan br. 2	Visoko Prizemlje	jednosobni	35.85
Stan br. 3	Visoko Prizemlje	dvosobni	50.43
Stan br. 4	Visoko Prizemlje	jednosobni	36.89
Stan br. 5	Visoko Prizemlje	jednosobni	37.81
Stan br. 6	Visoko Prizemlje	jednoiposobni	42.30
Stan br. 7	Visoko Prizemlje	jednosobni	35.40
Stan br. 8	Visoko Prizemlje	jednosobni	35.45
Stan br. 9	Visoko Prizemlje	jednosobni	35.75
		<b><i>Ukupna neto površina</i></b>	<b>457.37</b>

<b>NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA</b>	<b>SPRAT</b>	<b>STRUKTURA</b>	<b>NETO POVRŠINA</b>
Zajednički sadržaj	1. Sprat	-	69.82
Stan br. 1	1. Sprat	dvosobni	53.04
Stan br. 2	1. Sprat	jednosobni	38.26
Stan br. 3	1. Sprat	jednoiposobni	41.20

Stan br. 4	1. Sprat	dvosobni	49.89
Stan br. 5	1. Sprat	dvosobni	50.02
Stan br. 6	1. Sprat	trosobni	71.06
Stan br. 7	1. Sprat	jednoiposobni	40.47
Stan br. 8	1. Sprat	jednosobni	37.95
Stan br. 9	1. Sprat	jednoiposobni	42.25
Stan br. 10	1. Sprat	dvosobni	53.41
Stan br. 11	1. Sprat	trosobni	75.30
		<b>Ukupna neto površina</b>	<b>622.67</b>

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zajednički sadržaj	2. Sprat	-	69.82
Stan br. 1	2. Sprat	dvosobni	53.04
Stan br. 2	2. Sprat	jednosobni	38.26
Stan br. 3	2. Sprat	jednoiposobni	41.20
Stan br. 4	2. Sprat	dvosobni	49.89
Stan br. 5	2. Sprat	dvosobni	50.02
Stan br. 6	2. Sprat	trosobni	71.06
Stan br. 7	2. Sprat	jednoiposobni	40.47
Stan br. 8	2. Sprat	jednosobni	37.95
Stan br. 9	2. Sprat	jednoiposobni	42.25
Stan br. 10	2. Sprat	dvosobni	53.41
Stan br. 11	2. Sprat	trosobni	75.30
		<b>Ukupna neto površina</b>	<b>622.67</b>

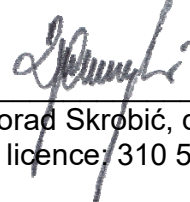
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zajednički sadržaj	3. Sprat	-	69.82
Stan br. 1	3. Sprat	dvosobni	53.04
Stan br. 2	3. Sprat	jednosobni	38.26
Stan br. 3	3. Sprat	jednoiposobni	41.20
Stan br. 4	3. Sprat	dvosobni	49.89
Stan br. 5	3. Sprat	dvosobni	50.02
Stan br. 6	3. Sprat	trosobni	71.06
Stan br. 7	3. Sprat	jednoiposobni	40.47
Stan br. 8	3. Sprat	jednosobni	37.95
Stan br. 9	3. Sprat	jednoiposobni	42.25
Stan br. 10	3. Sprat	dvosobni	53.41
Stan br. 11	3. Sprat	trosobni	75.30
		<b>Ukupna neto površina</b>	<b>622.67</b>

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zajednički sadržaj	4. Sprat	-	69.82
Stan br. 1	4. Sprat	dvosobni	53.04
Stan br. 2	4. Sprat	jednosobni	38.26
Stan br. 3	4. Sprat	jednoiposobni	41.20
Stan br. 4	4. Sprat	dvosobni	49.89
Stan br. 5	4. Sprat	dvosobni	50.02
Stan br. 6	4. Sprat	trosobni	71.06
Stan br. 7	4. Sprat	jednoiposobni	40.47
Stan br. 8	4. Sprat	jednosobni	37.95
Stan br. 9	4. Sprat	jednoiposobni	42.25
Stan br. 10	4. Sprat	dvosobni	53.41
Stan br. 11	4. Sprat	trosobni	75.30
		<b>Ukupna neto površina</b>	<b>622.67</b>

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Zajednički sadržaj	Povučeni sprat	-	42.14
Stan br. 1	Povučeni sprat	četvoroiposobni	226.71
Stan br. 2	Povučeni sprat	trosobni	73.46
Stan br. 3	Povučeni sprat	jednoiposobni	45.21
Stan br. 4	Povučeni sprat	četvoroiposobni	119.90
Stan br. 5	Povučeni sprat	dvosobni	54.01
Stan br. 6	Povučeni sprat	trosobni	76.00
		<b>Ukupna neto površina</b>	<b>637.43</b>

NETO POVRŠINA SVIH SPRATOVA			
	Suteren		462.67
	Visoko prizemlje		457.37
	1. Sprat		622.67
	2. Sprat		622.67
	3. Sprat		622.67
	4. Sprat		622.67
	Povučeni sprat		637.43
		<b>Ukupna neto površina objekta</b>	<b>4048.15</b>

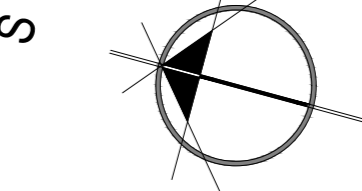
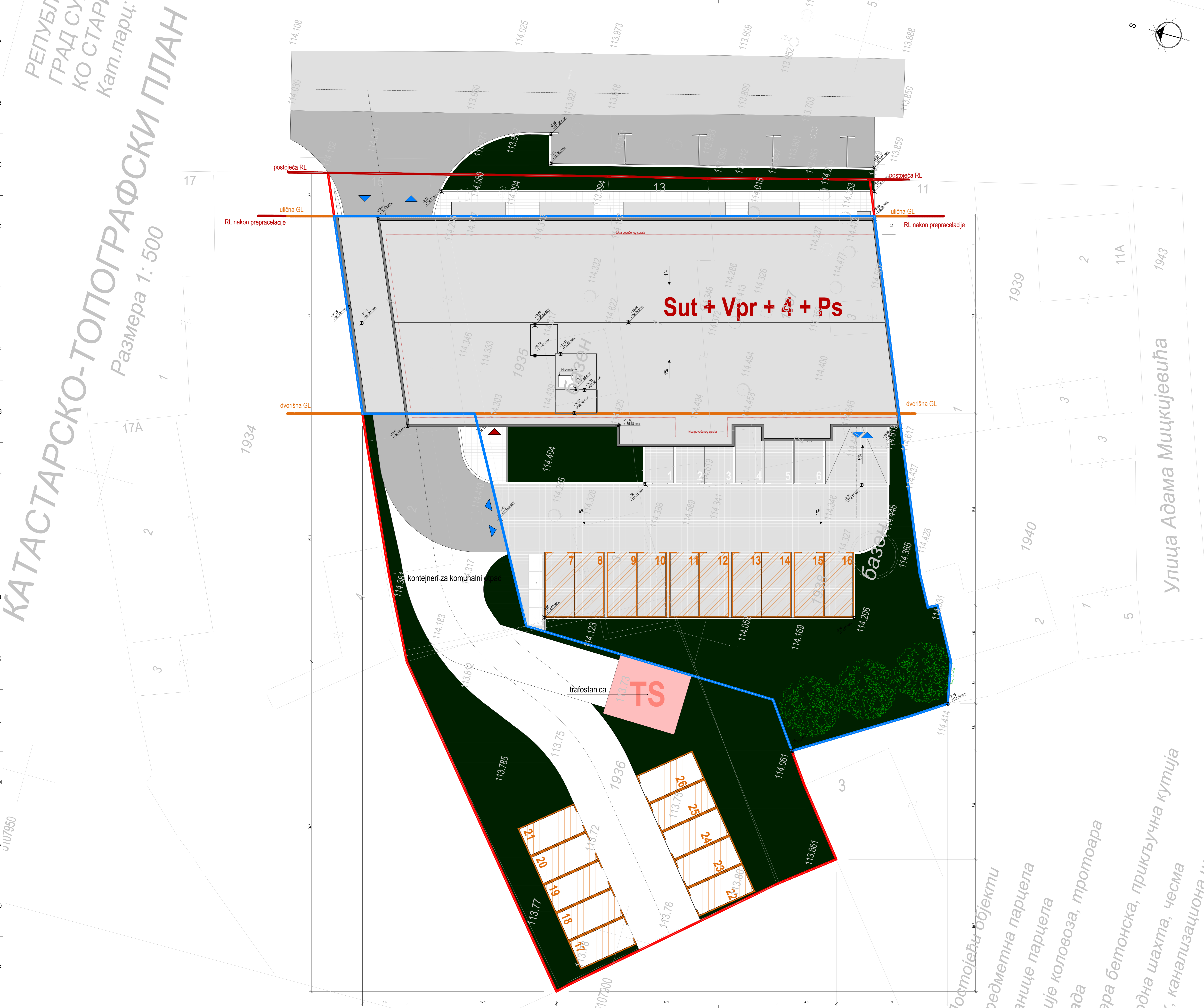
Odgovorni projektant :



Dragorad Skrobić, dipl.inž.građ.  
Broj licence: 310 5220 03

## **0.10. Grafički prilozi**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД СУБТИЦИ  
КО СТАРИ  
Кат. парц.:  
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Размера 1: 500



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI	
Visporodni stambeni objekat	114.030/1
Ukupna površina parcele	14.499 m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta	4.772 m <sup>2</sup>
Ukupna površina parkinga	4.772 m <sup>2</sup>
Površina zelenih površina	4.953 m <sup>2</sup>
Površina asfaltnih površina	498 m <sup>2</sup>
Površina betonskih površina	697 m <sup>2</sup>
Ukupna površina	11.443 m <sup>2</sup>
25,34 %	48,14 %
2,2	3,9
42,63 %	25,32 %
± 116,50 mm	
Santimetre	
22,22	
59	
16 CM = 16 CM + 17 CM + 13 CM	
koristi se fasada	
Hidroiz. membrana	
1%	

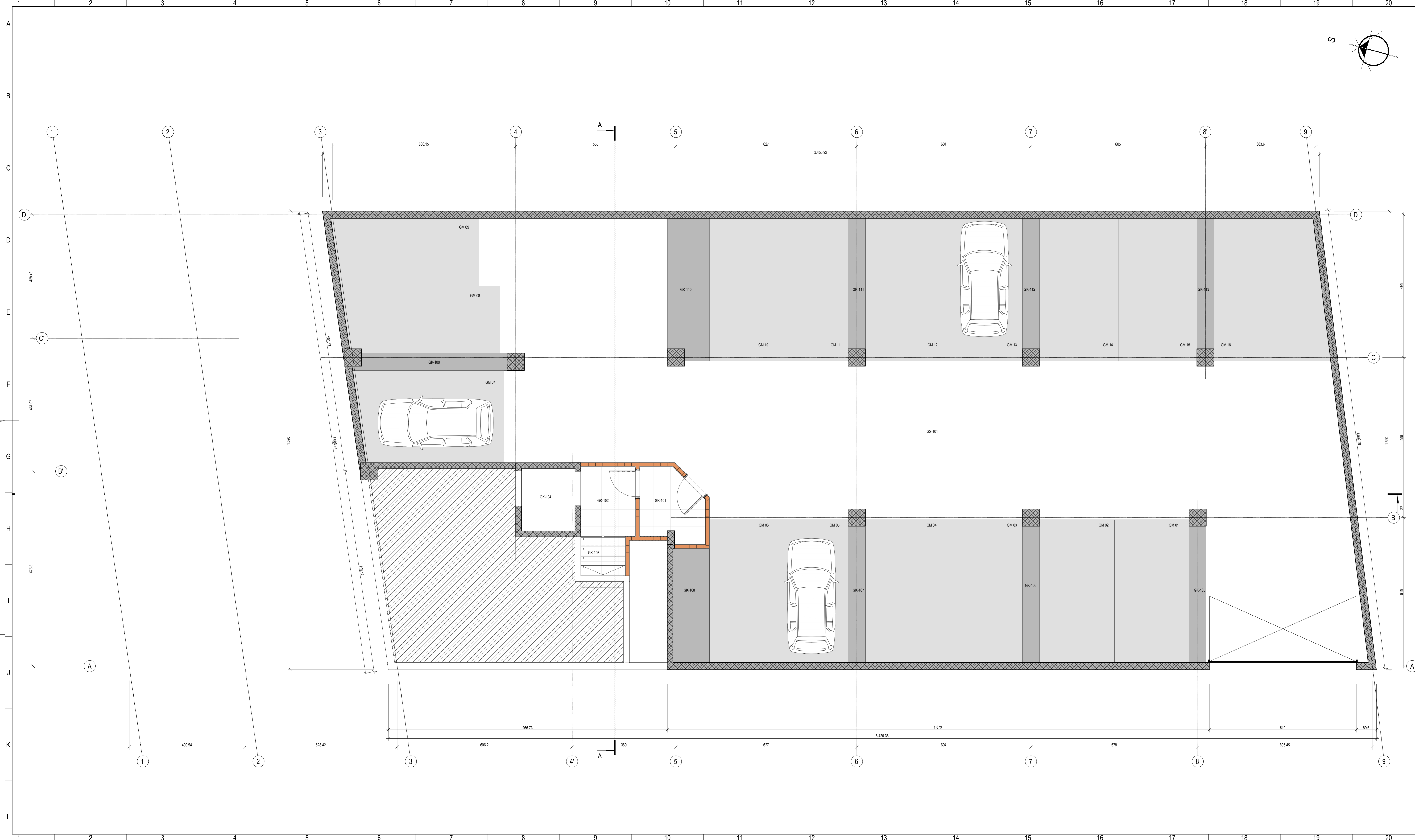
LEGENDA

GRANICA PARCELE	IMENI OPŠAVA
REGULACIONA LINIJA	ZELENE POVRŠINE
GRAĐEVINSKA LINIJA	SACRATAČNE POVRŠINE
PLANIRANA GRANICA PARCELE DATA PDR-om	PEŠAČKE POVRŠINE
KOŠIČKI PRISTUP	
PEŠAČKI PRISTUP	

Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Plovačka 15, Subotica  
Objekat: Vidojporodni stambeni objekat z.p. 1935, 1936, 1937, 1938 i o.c. Starigrad, Subotica  
Budući: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA  
Br. projekta: E-501/2024 Datum: 11. Novembar 2024. Razmera: 1:100 Broj lista: 1

Glavni projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.  
Odgovorni Projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.  
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - skopno rešenje - 6. Glavna veska  
118.984.1 cm

Postojeći objekti  
Izvedena površina  
Asfaltna površina  
Betonska površina  
Beton, priključna kutija  
Kanalizaciona shaft



REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OSNOVA SUTERENA (SRPS U.CZ.100.2002) - GARAZIRANJE

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	Visina [m]	Zapremina	Oblim	Površina
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
GK-101	Predprostor sa natpiskom	/	/	/	2.59	13.19	9.67	5.09
GK-102	Predprostor	/	/	/	2.59	11.91	8.64	4.65
GK-103	Stepenište	/	/	/	2.59	5.42	5.80	2.08
GK-104	Lift	/	/	/	2.59	10.85	8.44	4.01
GK-105	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-106	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-107	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-108	Komunikacija	/	/	/	2.49	12.43	10.42	4.99
GK-109	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	11.94	3.08
GK-110	Komunikacija	/	/	/	2.49	17.48	12.94	7.02
GK-111	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
GK-112	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
GK-113	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
					120.49 m²	130.45 m		47.56 m²
<b>PARKIRANJE VOZILA</b>								
GM 01	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82
GM 02	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82
GM 03	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 04	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 05	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89
GM 06	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89
GM 07	Garazno mesto	/	/	/	2.49	39.97	16.47	16.05
GM 08	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.05	15.44	12.47
GM 09	Garazno mesto	/	/	/	2.49	28.53	14.84	11.62
GM 10	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.70	11.83
GM 11	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.70	11.83
GM 12	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 13	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 14	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49
GM 15	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49
GM 16	Garazno mesto	/	/	/	2.49	46.02	17.41	18.48
GS-101	Saobraćajnica	/	/	/	2.49	505.01	95.80	201.17
					1,108.80 m²	540.40 m		413.79 m²
					1,150.80 m²	471.05 m		481.35 m²

BRUTO PLOŠTINA

LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMIZOLACIJA (KVM)
	MALTER		

Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Pitivčka 15, Subotica  
 Objekat: Višepodrumski stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1038 K.O. Stari grad, Subotica  
 Sadržaj: OSNOVA SUTERENA

Glavni projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.  
 Odgovorni Projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.  
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska

Br. projekta: E-501/2024 Datum: Septembar 2024. Razmera: 1:100 Broj crteža: 2

118.849.4 cm A1.0



REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA (SRPS U.C.100.2002) - STAMBENI PROSTORI

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Ploština
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
SK001	Vehobran	/	/	/	4.80	37.25	11.30	7.76
SK002	Hodnik	/	/	/	4.80	107.18	25.56	22.33
SK003	Hodnik	/	/	/	2.80	21.26	14.56	8.18
SK004	Hodnik	/	/	/	2.80	106.88	55.08	41.11
SK005	Stapanište	/	/	/	2.80	32.49	20.52	12.50
SK006	Lift	/	/	/	2.80	10.69	8.41	4.91
SK007	Tehnička prostorija	/	/	/	2.80	18.69	12.77	7.19
					<b>134.64 m²</b>	<b>147.73 m</b>	<b>103.08 m²</b>	
<b>POMOĆNE PROSTORIJE</b>								
SP001	Točkadero	/	/	/	4.80	11.26	6.33	2.35
					<b>11.26 m²</b>	<b>6.33 m</b>	<b>2.35 m²</b>	
<b>STAN S001</b>								
S001.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	19.12	13.00	7.36
S001.2	Hodnik	/	/	/	2.80	3.95	5.04	1.52
S001.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	9.67	8.17	3.72
S001.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.39	13.97	12.07
S001.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	22.67	11.86	8.72
S001.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	10.92	8.50	4.18
S001.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.03	8.41	3.50
					<b>106.75 m²</b>	<b>68.94 m</b>	<b>41.06 m²</b>	
<b>STAN S002</b>								
S002.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	15.38	10.14	5.91
S002.2	Hodnik	/	/	/	2.80	4.43	5.41	1.70
S002.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	8.62	7.58	3.32
S002.4	Dnevna soba	/	/	/	2.80	29.00	13.29	11.15
S002.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	18.45	10.96	7.10
S002.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	11.57	9.78	4.43
S002.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.78	6.16	2.24
					<b>93.23 m²</b>	<b>63.42 m</b>	<b>35.65 m²</b>	
<b>STAN S003</b>								
S003.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	8.63	7.67	3.32
S003.2	Hodnik	/	/	/	2.80	3.17	4.43	1.22
S003.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	23.91	12.81	9.15
S003.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	47.97	18.75	18.45
S003.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	29.59	14.04	11.38
S003.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	11.58	8.84	4.44
S003.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.34	6.76	2.45
					<b>131.09 m²</b>	<b>73.30 m</b>	<b>50.43 m²</b>	
<b>STAN S004</b>								
S004.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	13.03	9.66	5.01
S004.2	Hodnik	/	/	/	2.80	5.61	6.28	2.16
S004.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	8.94	7.76	3.44
S004.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	28.90	13.40	11.12
S004.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	26.97	11.78	8.07
S004.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	12.42	9.25	4.76
S004.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.01	6.31	2.33
					<b>95.88 m²</b>	<b>64.42 m</b>	<b>36.89 m²</b>	
<b>STAN S005</b>								
S005.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	10.25	8.09	3.94
S005.2	Hodnik	/	/	/	2.80	6.29	6.94	2.42
S005.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	12.11	8.65	4.66
S005.4	Dnevna soba	/	/	/	2.80	29.58	13.24	11.38
S005.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	20.72	11.47	7.97
S005.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	9.92	8.11	3.80
S005.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.39	8.54	3.64
					<b>98.26 m²</b>	<b>63.34 m</b>	<b>37.61 m²</b>	
<b>STAN S006</b>								
S006.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	11.91	9.17	4.58
S006.2	Hodnik	/	/	/	2.80	7.65	7.54	2.94
S006.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	11.36	9.60	4.97
S006.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.38	14.08	12.07
S006.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	25.35	13.37	9.75
S006.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	13.77	10.25	5.28
S006.7	Terasa	/	/	/	2.58	8.55	7.99	3.31
					<b>109.97 m²</b>	<b>72.00 m</b>	<b>42.30 m²</b>	
<b>STAN S007</b>								
S007.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	9.76	8.59	3.76
S007.2	Hodnik	/	/	/	2.80	8.37	8.44	3.22
S007.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	8.41	7.46	3.23
S007.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.30	13.88	12.04
S007.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	18.62	11.02	7.46
S007.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	10.11	8.12	3.87
S007.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.46	6.16	2.12
					<b>92.03 m²</b>	<b>63.17 m</b>	<b>35.40 m²</b>	
<b>STAN S008</b>								
S008.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	9.80	8.11	3.77
S008.2	Hodnik	/	/	/	2.80	8.37	8.44	3.22
S008.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	8.44	7.46	3.25
S008.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.44	13.91	12.09
S008.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	18.45	10.97	7.10
S008.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	10.15	8.14	3.89
S008.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.49	6.16	2.13
					<b>92.14 m²</b>	<b>63.21 m</b>	<b>35.45 m²</b>	
<b>STAN S009</b>								
S009.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	8.66	7.44	3.33
S009.2	Hodnik	/	/	/	2.80	8.37	8.44	3.22
S009.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	8.44	7.46	3.25
S009.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.39	13.90	12.07
S009.5	Sparnaća soba	/	/	/	2.80	20.20	11.60	7.77
S009.6	Kupatilo	/	/	/	2.80	10.15	8.14	3.89
S009.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.72	6.25	2.22
					<b>92.93 m²</b>	<b>63.25 m</b>	<b>35.75 m²</b>	
<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>								
ST001	Tehnička prostorija	/	/	/	4.80	48.50	12.85	10.11
					<b>48.50 m²</b>	<b>12.85 m</b>	<b>10.11 m²</b>	
					<b>1,366.68 m²</b>	<b>763.96 m</b>	<b>466.48 m²</b>	
					<b>552.00 m²</b>			

BRUTO PLOŠTINA

LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA

	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOZOLOLACIJA (KMV)
	MALTER		

Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Pitivčka 15, Subotica

Objekat: Višepodrumski stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stan grad, Subotica

Sadržaj: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA

Br. projekta: E-501/2024 Datum: Septembar 2024. Razmera: 1:100 Broj črtača: 3

Glavni projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.

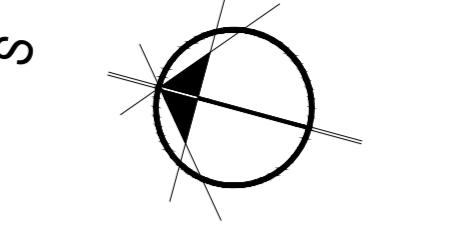
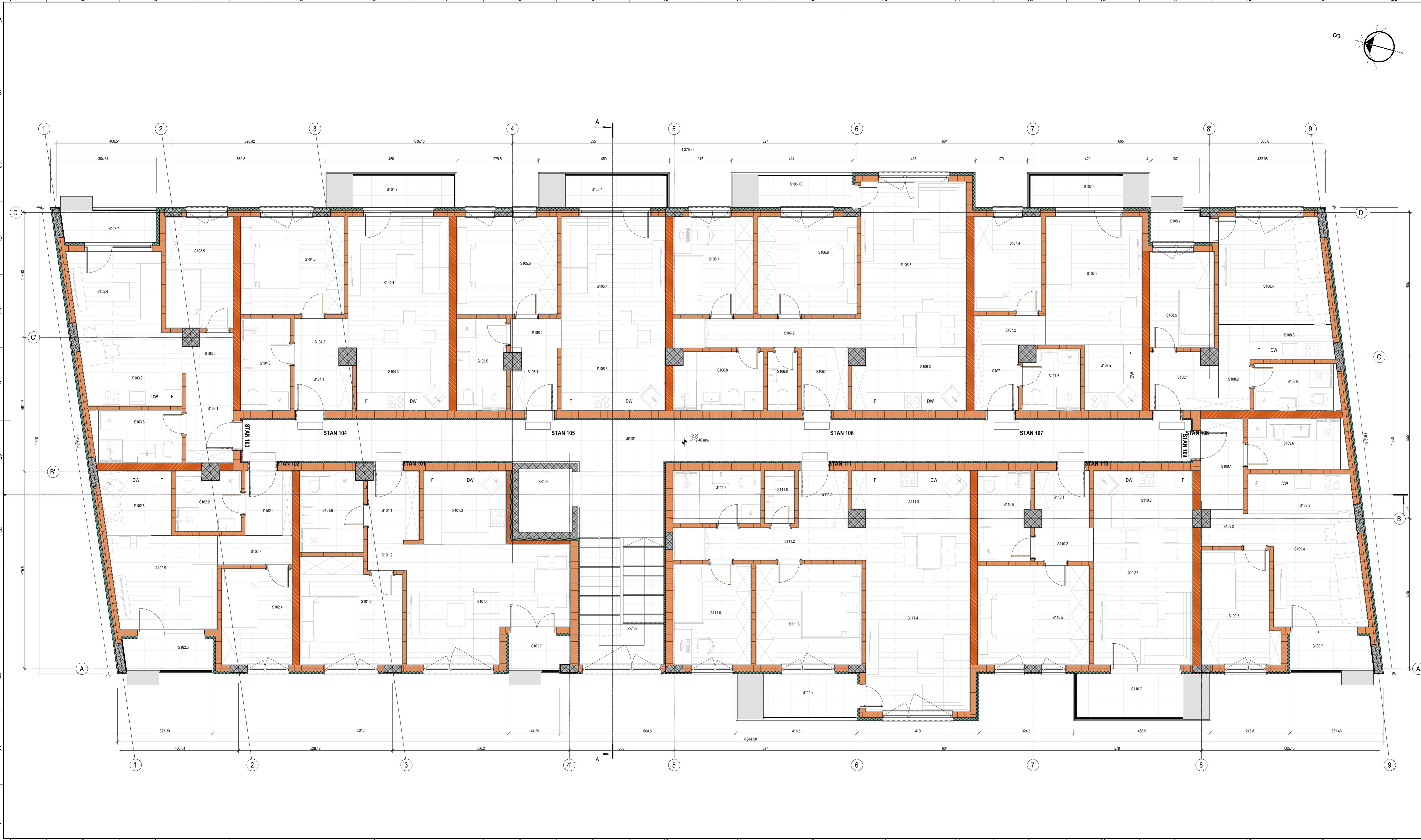
Odgovorni Projektant: Dragorad Skrobić, dipl.inž.grad.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska

Projekat: S-INŽENJERING CRVENKA







REKAPITULACIJA PLOŠTINA - OSNOVA TIPSKEG SPRATA (BRPS U ČZ.100.2022) - STAMBENI PROSTORI

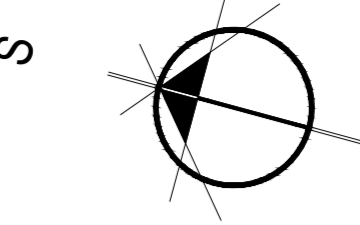
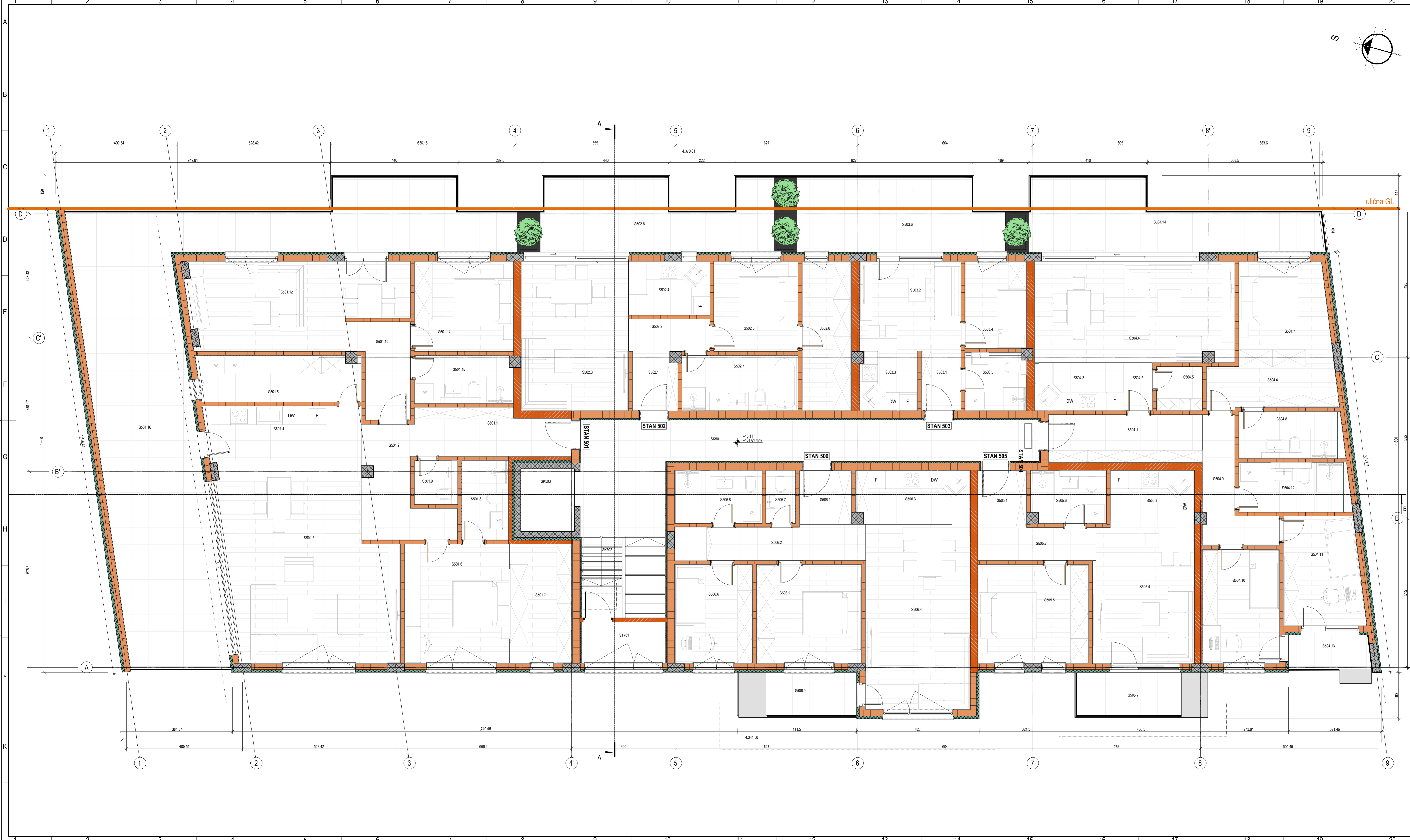
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Ploština
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
SK101	Hodnik	/	/	/	2,60	139,82	73,16	63,59
SK102	Spavaća soba	/	/	/	2,60	31,78	20,40	12,22
SK103	Lit	/	/	/	2,96	12,34	8,44	4,01
						<b>183,94 m<sup>3</sup></b>	<b>102,00 m</b>	<b>69,82 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S101</b>								
S101.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	10,63	8,24	4,09
S101.2	Hodnik	/	/	/	2,60	3,59	4,77	1,38
S101.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	18,61	10,72	7,16
S101.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	52,03	19,47	20,01
S101.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	31,72	14,45	12,20
S101.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	15,09	9,94	5,78
S101.7	Terasa	/	/	/	2,58	6,25	6,60	2,42
						<b>137,82 m<sup>3</sup></b>	<b>74,19 m</b>	<b>53,64 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S102</b>								
S102.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	9,24	7,64	3,55
S102.2	Kupaćilo	/	/	/	2,61	11,04	8,91	4,23
S102.3	Hodnik	/	/	/	2,60	6,63	7,10	2,55
S102.4	Spavaća soba	/	/	/	2,60	20,47	11,36	7,87
S102.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	29,96	13,63	11,52
S102.6	Kuhinja	/	/	/	2,60	13,71	9,21	5,27
S102.8	Terasa	/	/	/	2,58	8,45	8,24	3,37
						<b>99,50 m<sup>3</sup></b>	<b>66,09 m</b>	<b>38,26 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S103</b>								
S103.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	12,81	9,35	4,93
S103.2	Hodnik	/	/	/	2,60	5,49	6,26	2,11
S103.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	9,70	8,86	3,73
S103.4	Dnevna soba	/	/	/	2,60	34,66	15,71	13,33
S103.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	22,90	12,26	8,61
S103.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	12,52	9,27	4,80
S103.7	Terasa	/	/	/	2,58	9,00	8,63	3,49
						<b>107,68 m<sup>3</sup></b>	<b>70,35 m</b>	<b>41,20 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S104</b>								
S104.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	7,93	7,05	3,05
S104.2	Hodnik	/	/	/	2,60	7,30	6,96	2,81
S104.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	17,53	10,58	6,74
S104.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	40,44	15,32	15,25
S104.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	30,70	13,35	11,81
S104.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	13,37	9,67	5,12
S104.7	Terasa	/	/	/	2,58	12,40	10,94	4,81
						<b>129,67 m<sup>3</sup></b>	<b>74,87 m</b>	<b>49,89 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S105</b>								
S105.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	7,67	7,19	2,85
S105.2	Hodnik	/	/	/	2,60	5,13	5,77	1,97
S105.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	19,81	11,40	7,62
S105.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	41,74	16,14	16,06
S105.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	29,88	13,56	11,49
S105.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	13,37	9,88	5,12
S105.7	Terasa	/	/	/	2,58	12,40	10,94	4,81
						<b>130,60 m<sup>3</sup></b>	<b>74,88 m</b>	<b>50,02 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S106</b>								
S106.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	8,91	7,49	3,43
S106.2	Hodnik	/	/	/	2,60	16,67	14,88	6,41
S106.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	21,12	12,13	8,12
S106.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	53,31	18,59	20,50
S106.6	Spavaća soba	/	/	/	2,60	29,61	13,50	11,39
S106.7	Spavaća soba	/	/	/	2,60	23,95	12,20	9,21
S106.8	Kupaćilo	/	/	/	2,61	15,05	10,61	5,77
S106.9	Toalet	/	/	/	2,60	4,69	5,61	1,81
S106...	Terasa	/	/	/	2,58	11,40	10,34	4,42
						<b>194,71 m<sup>3</sup></b>	<b>105,35 m</b>	<b>71,06 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S107</b>								
S107.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	8,79	7,51	3,38
S107.2	Kuhinja	/	/	/	2,60	11,55	8,45	4,44
S107.3	Hodnik	/	/	/	2,60	6,37	6,90	2,45
S107.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	37,71	15,39	14,50
S107.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	19,41	11,09	7,46
S107.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	9,61	6,17	3,76
S107.8	Terasa	/	/	/	2,58	11,55	10,34	4,45
						<b>105,19 m<sup>3</sup></b>	<b>67,85 m</b>	<b>40,47 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S108</b>								
S108.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	11,45	8,71	4,41
S108.2	Hodnik	/	/	/	2,60	8,24	8,05	3,17
S108.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	8,92	8,13	3,43
S108.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	34,90	14,68	13,42
S108.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	18,85	10,99	7,25
S108.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	10,92	8,60	4,18
S108.7	Terasa	/	/	/	2,58	5,39	6,16	2,09
						<b>88,68 m<sup>3</sup></b>	<b>65,32 m</b>	<b>37,95 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S109</b>								
S109.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	11,91	9,17	4,58
S109.2	Hodnik	/	/	/	2,60	7,21	7,54	2,77
S109.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	12,84	9,93	4,94
S109.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	30,31	13,80	11,68
S109.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	25,38	13,37	9,76
S109.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	13,65	10,22	5,23
S109.7	Terasa	/	/	/	2,58	8,55	7,99	3,31
						<b>109,85 m<sup>3</sup></b>	<b>72,92 m</b>	<b>42,29 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S110</b>								
S110.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	9,04	7,63	3,48
S110.2	Hodnik	/	/	/	2,60	5,98	6,31	2,30
S110.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	17,21	10,69	6,83
S110.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	41,38	16,17	15,92
S110.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	33,68	14,42	12,95
S110.6	Kupaćilo	/	/	/	2,61	13,83	10,26	5,30
S110.7	Terasa	/	/	/	2,58	17,63	12,11	6,83
						<b>138,77 m<sup>3</sup></b>	<b>77,59 m</b>	<b>53,41 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S111</b>								
S111.1	Ulazni prostor	/	/	/	2,60	8,89	7,29	3,39
S111.2	Hodnik	/	/	/	2,60	18,93	15,44	7,28
S111.3	Kuhinja	/	/	/	2,60	19,75	11,99	7,60
S111.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2,60	58,27	19,71	22,41
S111.5	Spavaća soba	/	/	/	2,60	32,60	14,17	12,54
S111.6	Spavaća soba	/	/	/	2,60	24,00	12,25	9,23
S111.7	Kupaćilo	/	/	/	2,61	13,72	9,61	5,26
S111.8	Toalet	/	/	/	2,60	4,17	5,21	1,60
S111.9	Terasa	/	/	/	2,58	15,67	11,37	6,08
						<b>195,70 m<sup>3</sup></b>	<b>108,84 m</b>	<b>75,30 m<sup>2</sup></b>
						<b>1.821,01 m<sup>3</sup></b>	<b>957,35 m</b>	<b>622,67 m<sup>2</sup></b>
								<b>744,33 m<sup>2</sup></b>

LEGENDA MATERIJALA / GRAĐEVINSKIH PROIZVODA

	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOZOLACIJA (KMV)
	MALTER		



Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Pločička 15, Subotica  
 Dragograd Skrobčić, dipl.inž.grad.  
 Odbornik: Dragograd Skrobčić, dipl.inž.grad.  
 Odbornik: Dragograd Skrobčić, dipl.inž.grad.  
 Sadržaj: OSNOVA TIPSKEG SPRATA  
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska  
 Br. projekta: E-501/2024 Datum: Septembar 2024. Razmera: 1:100 Broj crteža: 4  
 "S-INŽENJERING" CRVENKA 118.859.4 cm A1.0



REKAPITULACIJA POKRŠNA - OSNOVA TIPSKOG SPRATA (SRPS U.CZ.100:2002) - STAMBENI PROSTORI										
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina		
<b>KOMUNIKACIJE</b>										
SK501	Hodnik	/	/	/	2.81	84.66	39.73	39.13		
SK502	Slopernica	/	/	/	2.81	10.37	8.37	3.95		
SK503	LA	/	/	/	3.09	15.27	8.44	4.01		
						<b>110.30 m<sup>3</sup></b>	<b>56.54 m</b>	<b>38.04 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S501</b>										
S501.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	23.12	14.13	8.26		
S501.2	Hodnik	/	/	/	2.80	23.78	15.77	8.49		
S501.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	99.15	24.87	35.41		
S501.4	Kuhinja	/	/	/	2.80	37.08	15.62	13.01		
S501.5	Orman	/	/	/	2.80	24.74	14.46	8.94		
S501.6	Spavaća soba	/	/	/	2.80	41.53	15.44	14.83		
S501.7	Garderoba	/	/	/	2.80	24.87	12.54	8.88		
S501.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	12.52	8.68	4.38		
S501.9	Toilet	/	/	/	2.80	6.19	5.95	2.21		
S501.10	Hodnik	/	/	/	2.80	17.23	11.27	5.92		
S501.12	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	60.49	21.84	21.57		
S501.14	Spavaća soba	/	/	/	2.80	28.38	12.97	10.49		
S501.15	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.54	10.08	5.53		
S501.16	Terasa	/	/	/	2.80	21.22	65.22	76.18		
						<b>629.64 m<sup>3</sup></b>	<b>248.84 m</b>	<b>224.00 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S502</b>										
S502.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	9.36	7.21	3.06		
S502.2	Hodnik	/	/	/	2.80	9.40	7.80	3.08		
S502.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	54.13	17.70	19.06		
S502.4	Kuhinja	/	/	/	2.80	15.24	9.29	5.17		
S502.5	Spavaća soba	/	/	/	2.80	25.04	11.97	8.94		
S502.6	Garderoba	/	/	/	2.80	24.51	13.70	8.76		
S502.7	Kupatilo	/	/	/	2.81	21.38	11.79	7.60		
S502.8	Terasa	/	/	/	2.80	49.63	23.68	17.79		
						<b>208.87 m<sup>3</sup></b>	<b>103.14 m</b>	<b>73.46 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S503</b>										
S503.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	6.84	6.81	2.77		
S503.2	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	31.11	13.17	10.80		
S503.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	12.14	8.09	4.02		
S503.4	Spavaća soba	/	/	/	2.80	17.78	10.23	6.35		
S503.5	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.51	8.25	4.10		
S503.6	Terasa	/	/	/	2.80	48.07	19.54	17.17		
						<b>129.25 m<sup>3</sup></b>	<b>66.69 m</b>	<b>45.21 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S504</b>										
S504.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	24.38	13.90	8.71		
S504.2	Hodnik	/	/	/	2.80	5.33	5.31	1.95		
S504.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	14.91	9.45	5.08		
S504.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	67.74	21.59	23.94		
S504.5	Orman	/	/	/	2.80	6.53	6.11	2.33		
S504.6	Garderoba	/	/	/	2.80	17.85	12.03	6.38		
S504.7	Spavaća soba	/	/	/	2.80	31.24	13.44	11.16		
S504.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.29	9.98	5.44		
S504.9	Hodnik	/	/	/	2.80	18.22	14.61	6.51		
S504.10	Spavaća soba	/	/	/	2.80	29.21	13.17	10.43		
S504.11	Spavaća soba	/	/	/	2.80	28.45	13.11	9.91		
S504.12	Kupatilo	/	/	/	2.81	17.10	10.56	6.09		
S504.13	Terasa	/	/	/	2.80	10.21	8.30	3.47		
S504.14	Terasa	/	/	/	2.80	52.60	25.51	18.79		
						<b>339.06 m<sup>3</sup></b>	<b>177.07 m</b>	<b>119.90 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S505</b>										
S505.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	9.93	7.29	3.30		
S505.2	Hodnik	/	/	/	2.80	13.48	10.37	4.57		
S505.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	16.68	9.73	5.71		
S505.4	Dnevna soba	/	/	/	2.80	45.07	16.41	19.85		
S505.5	Spavaća soba	/	/	/	2.80	37.22	14.62	12.29		
S505.6	Kupatilo	/	/	/	2.81	12.97	8.83	4.61		
S505.7	Terasa	/	/	/	2.80	19.21	12.19	6.85		
						<b>154.36 m<sup>3</sup></b>	<b>79.44 m</b>	<b>54.91 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN S506</b>										
S506.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.80	9.30	7.29	3.32		
S506.2	Hodnik	/	/	/	2.80	21.69	15.63	7.75		
S506.3	Kuhinja	/	/	/	2.80	20.13	11.59	7.19		
S506.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.80	64.46	19.69	23.02		
S506.5	Spavaća soba	/	/	/	2.80	34.61	14.30	12.38		
S506.6	Garderoba	/	/	/	2.80	25.39	12.14	9.07		
S506.7	Toilet	/	/	/	2.80	5.95	5.81	1.81		
S506.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.15	9.55	5.39		
S506.9	Terasa	/	/	/	2.80	17.05	11.19	6.09		
						<b>212.83 m<sup>3</sup></b>	<b>107.32 m</b>	<b>76.00 m<sup>2</sup></b>		
<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>										
ST701	Kotelnica	/	/	/	2.81	11.52	8.61	4.10		
						<b>11.52 m<sup>3</sup></b>	<b>8.61 m</b>	<b>4.10 m<sup>2</sup></b>		
<b>BRUTO POKRŠNA</b>						<b>1,796.03 m<sup>3</sup></b>	<b>847.95 m</b>	<b>634.72 m<sup>2</sup></b>		

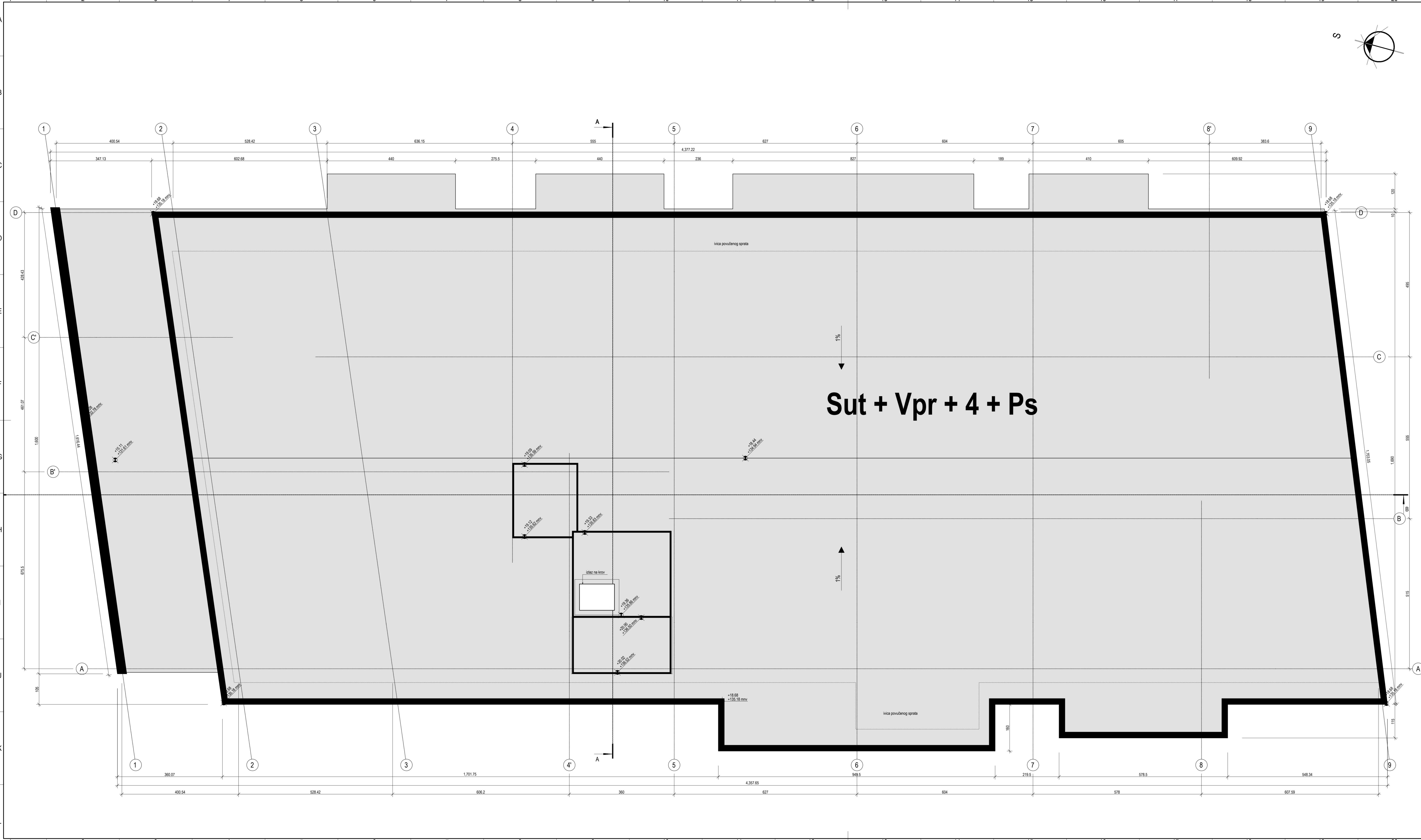
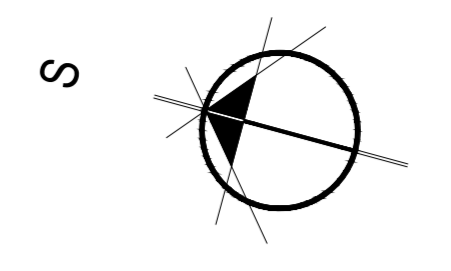
LEGENDA MATERIJALA / GRAĐEVINSKIH PROIZVODA	
	ARMIRANI BETON
	GREDICA
	OPEKARSKI BLOK
	MALTER
	PARKET
	KERAMIČKE PLOČICE
	TERMIČKA ISOLACIJA (MWI)

Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Pitivčka 15, Subotica  
 Objekat: Višepodetni stambeni objekt k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stan grad, Subotica  
 Sadržaj: Osnova povučenog sprata  
 Br. projekta: E-501/2024  
 Datum: Septembar 2024.  
 Razmera: 1:100  
 Broj crteža: 5

Glavni projektant: **Dragođad Skrobić, dipl.inž.grad.**  
 Odgovorni Projektant: **Dragođad Skrobić, dipl.inž.grad.**  
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska

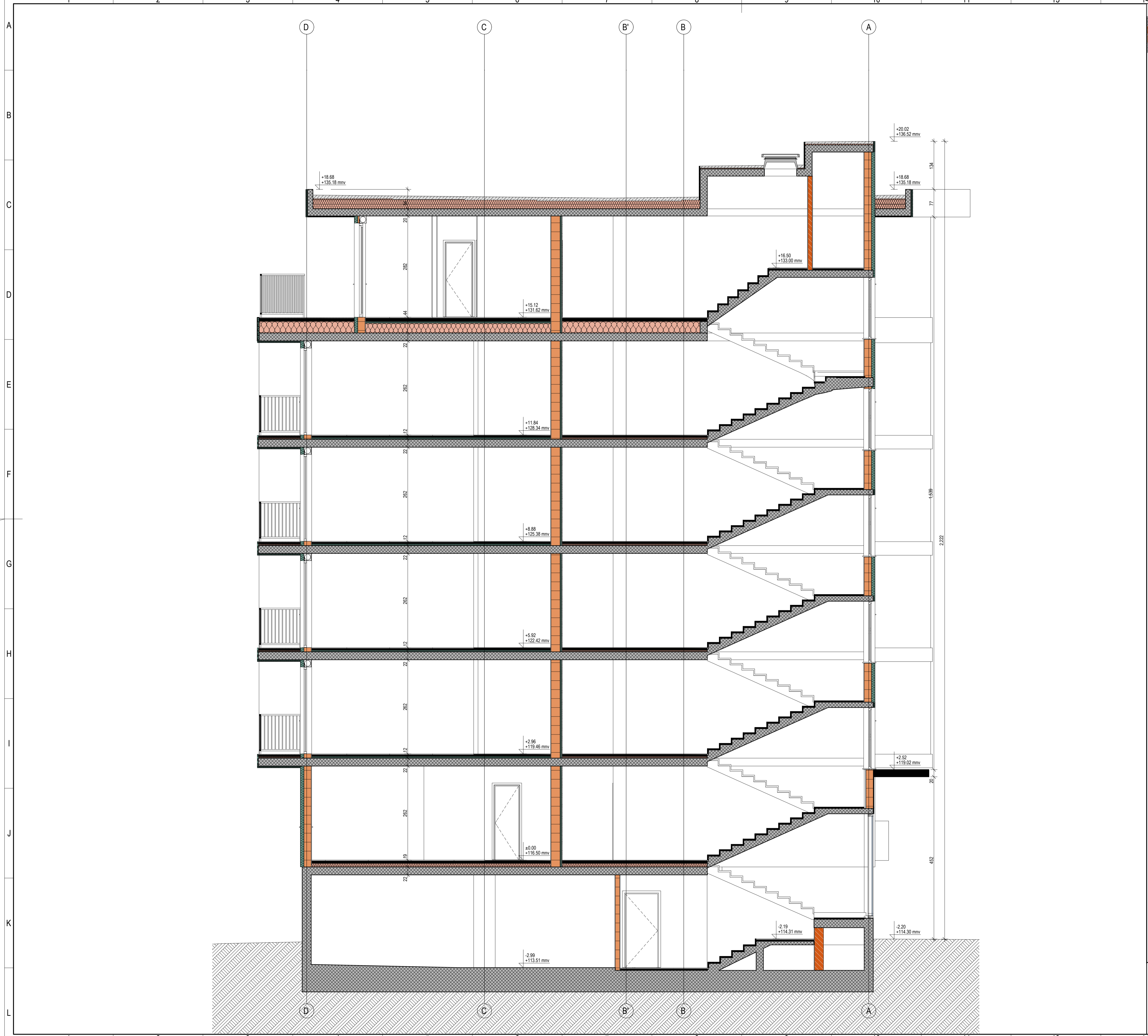
ŠIFRA INŽENJERING CRVENKA





	Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Pitivčka 15, Subotica	Glavni projektant: Dragođer Skrobić, dipl.inž.građ.	
	Objekat: višepodrumski stambeni objekt k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Stari grad, Subotica	Odgovorni Projektant: Dragođer Skrobić, dipl.inž.građ.	
	Sadržaj: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska	
	Br. projekta: E-501/2024	Datum: Septembar 2024.	

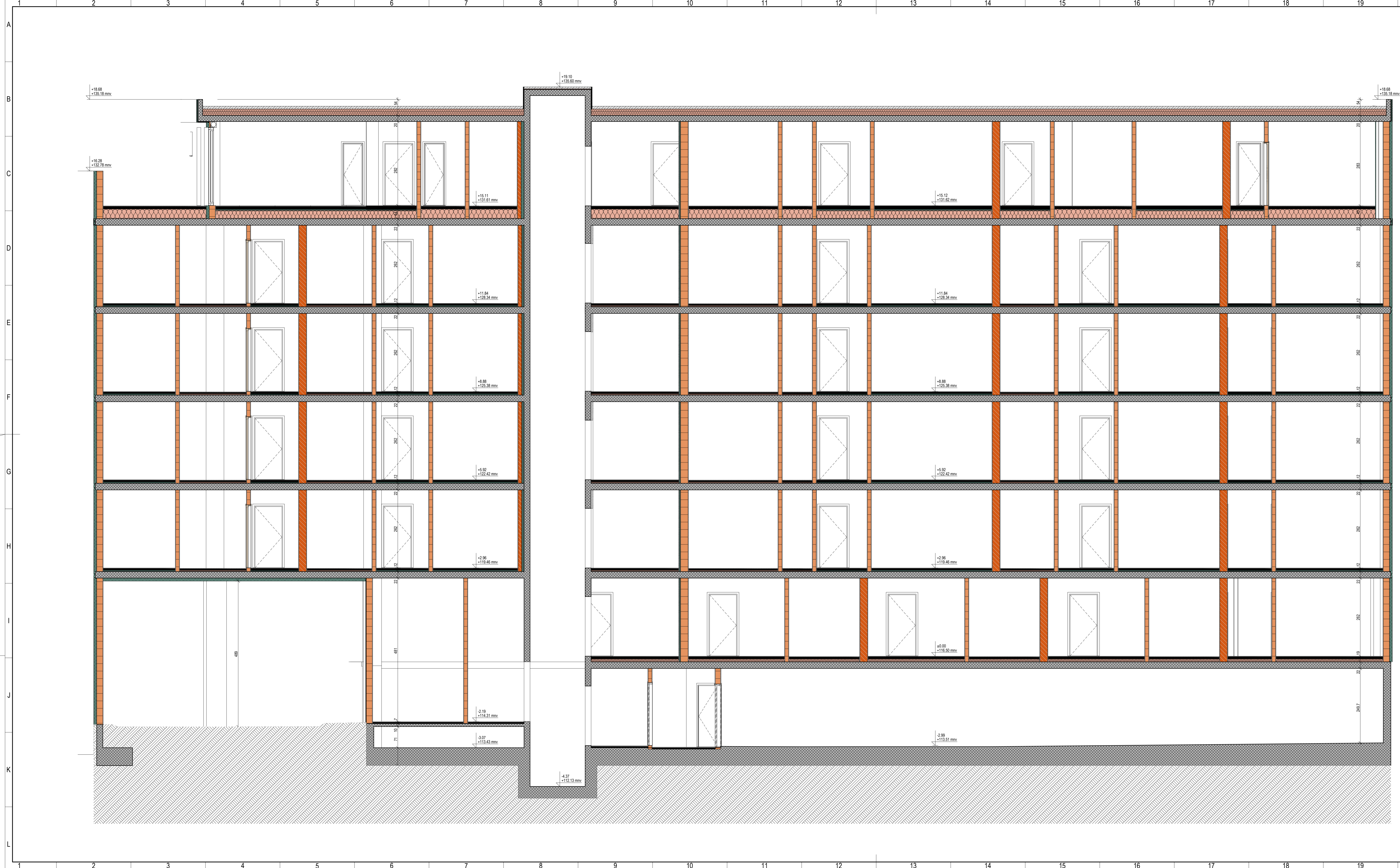




LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOIZOLACIJA (KIV)
	MALTER		TERMOIZOLACIJA (EPS)
			TERMOIZOLACIJA (XPS)

	Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Plitvička 15, Subotica	Glavni projektant: <b>Dragorad Skrobić</b> , dipl.inž.grad.
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 k.o. Stari grad, Subotica	Odgovorni Projektant: <b>Dragorad Skrobić</b> , dipl.inž.grad.
Sadržaj: PRESEK A-A	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska	Broj crteža: 7
Br. projekta: E-501/2024	Datum: Septembar 2024.	Razmera: 1:100





LEGENDA MATERIJALA / GRABEVINSKIH PROIZVODA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOZOLACIJA (KVM)
	MALTER		TERMOZOLACIJA (EPS)
			TERMOZOLACIJA (XPS)

	Investitor: Vesna Nikolić i Nemanja Nikolić, Plivčika 15, Subotica	Glavni projektant: Dragođer Skrobić, dipl.inž.grad.	
	Objekat: Vesproizvodni stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1938 K.O. Star grad, Subotica	Odgovorni Projektant: Dragođer Skrobić, dipl.inž.grad.	
Sadržaj: PRESEK B-B	Datum: E-501/2024	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje - 0. Glavna sveska	Broj crteža: 8
Razmera: 1:100		Datum: Septembar 2024.	



## 1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

Investitor:	Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ Plitvička 15, Subotica
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, K.O. Stari grad, Subotica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje (IDR)
Oznaka i dela projekta:	<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	GeoEXPERT doo, ul. Adolfa Singera 11, Subotica
Odgovorno lice projektanta:	Željko BAJIĆ, direktor
Potpis:	 <b>Željko Bajić</b> Digitally signed by Željko Bajić Date: 2024.11.01 09:59:50 +01'00'
Odgovorni projektant:	Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321A00122
Potpis:	 <b>Olivera Dulić</b> Digitally signed by Olivera Dulić Date: 2024.11.01 09:58:47 +01'00'
Broj dela projekta:	P-13-23 - 01.PA (IDR UP)
Mesto i datum:	Subotica, novembar 2024.



# GeoEXPERT doo

Društvo za projektovanje, nadzor, inženjering i geotehniku

Adolfa Singera 11, 24000 Subotica, Srbija  
ŠD: 7112, MB: 08825955, PIB: 1035856520  
T: +381 (0) 24 67 15 15, M: +381 (0) 66 67 11 11  
office@geoexpert.rs, www.geoexpert.rs



## 1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

<b>1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA .....</b>	<b>4</b>
<b>1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA.....</b>	<b>5</b>
<b>1.5.1. Tehnički opis.....</b>	<b>5</b>
Klimatski uslovi .....	5
Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta.....	7
Osnovni podaci o konstrukciji, uslovima fundiranja i izboru konstruktivnog sistema .....	9
Predviđeni komunalni kapaciteti.....	9
Etapnost i faznost gradnje.....	11
<b>1.5.2. Tehnički i pravni propisi za projektovanje .....</b>	<b>13</b>
Pravni propisi.....	13
Tehnički propisi .....	14
<b>1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>17</b>
<b>1.6.1. Tabelarni prikaz površina (SRPS U.C2.100;2002) .....</b>	<b>17</b>
<b>1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>26</b>
<b>1.7.0 KODIRANJE PROJEKTA</b>	
<b>1.7.1 SPOK SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA</b>	
<b>1.7.5 OS.SUT OSNOVA SUTERENA</b>	
<b>1.7.6 OS.0 OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA</b>	
<b>1.7.7 OS.1-4 OSNOVA TIPSKOG SPRATA</b>	
<b>1.7.8 OS.PS OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>	
<b>1.7.9 OS.KR OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
<b>1.7.10 PR.A-A PRESEK A-A</b>	
<b>1.7.11 PR.B-B PRESEK B-B</b>	
<b>1.7.12 IZ.1 IZGLED 1</b>	
<b>1.7.13 IZ.2 IZGLED 2</b>	

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

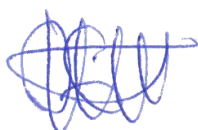
#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE, koji je deo: Idejno rešenje (IDR), za građenje / izvođenje radova: nova gradnja, za objekat: Višeporodični stambeni objekat , k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, K.O. Stari grad, Subotica određuje se:

Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. arh. .... 321A00122

Projektant:  
Odgovorno lice/zastupnik:  
Potpis:

**GeoEXPERT doo, ul. Adolfa Singera 11, Subotica**  
**Željko BAJIĆ, direktor**



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**P-13-23 - 01.PA (IDR UP)**  
**Subotica, novembar 2024.**



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DELA PROJEKTA

Odgovorni projektant projekta: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE, koji je deo: Idejno rešenje (IDR), za građenje: Višeporodični stambeni objekat , k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, K.O. Stari grad, Subotica

Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. 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;

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Potpis:

Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. arh.

321A00122

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olivera D.' with a stylized flourish.

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

P-13-23 - 01.PA (IDR UP)

Subotica, novembar 2024.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. Tehnički opis

#### Opšti podaci o lokaciji objekta

Planirani višeporodični stambeni objekat je lociran u delu grada Subotice, naselje Dudova šuma na k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, K.O. Stari grad, Subotica u ulici Plitvička 13 i 15. Ukupna površina parcela iznosi 2.377 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je pretežno ravan sa dominantnim kotama od +113,72 do 114,47 mnv. Na parceli 1935 se nalazi tri objekta ukupne površine 172m<sup>2</sup>. Na parceli 1937 se takođe nalaze tri objekta ukupne površine 181m<sup>2</sup>. Dok na parcelama 1936 i 1938 ne postoji ni jedan objekat. Svi postojeći objekti su predviđeni za rušenje u cilju izgradnje višeporodičnog stambenog objekta. Lokacija je pretežno okružena jednoporodičnim kućama spratnosti P+0, P+Pk, međutim urbanističkim planom, Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice”, broj 17/2022), je predviđeno rušenje istih i izgradnja višeporodičnih objekata u neprekinutom nizu spratnosti P+3+Pk (Ps) i P+4+Pk (Ps). Prema PDR-u planirana je preparcelacija predmetnih parcela tako da se formira jedna parcela (površine cca 1.449m<sup>2</sup>) koja je planirana za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta dok su preostali delovi parcela planirani za javnu namenu.

#### Klimatski uslovi

Subotica je nalazi na 46° 05' 55" severne geografske širine i 19° 39' 47" istočne geografske dužine. U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama po vremenskim rasporedu i količini. Prosečna temperatura vazduha u Subotici iznosi 11,4°C, relativna vlažnost vazduha - 69%, broj dana sa kišom - 105, sa snežnim pokrivačem - 59, sa jakim vetrom preko 6 bofora - 104, vazdušni pritisak 1007,0 mb, padavine - 491,3 mm. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61 od 19. avgusta 2011.) uvrstio je područje Grada Subotice u zonu B kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od - 15 C°.

#### Usklađenost sa planskim dokumentom

Planirani objekat je projektovan u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora istočno od Majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od Majšanskog mosta do Ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita („Službeni list Grada Subotice”, broj 17/2022). Parametri i karakteristike objekta koji su usklađeni sa PDR-om su prikazani u sledećoj tabeli:

PODACI O PARCELAMA			
Broj katastarske parcele:	Površina katastarske parcele:	BRGP postojećeg/postojećih objekta	Površina zemljišta pod postojećim objektima
k.p. 1935, KO Stari grad, Subotica	801 m <sup>2</sup>	/	172 m <sup>2</sup>
k.p. 1936, KO Stari grad, Subotica	566 m <sup>2</sup>	/	/
k.p. 1937, KO Stari grad, Subotica	501 m <sup>2</sup>	/	181 m <sup>2</sup>
k.p. 1938, KO Stari grad, Subotica	509 m <sup>2</sup>		
<b>Ukupna površina parcela:</b>			2377 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna površina postojećih objekata na parcelama:</b>			353 m <sup>2</sup>

	BRGP postojećih objekata koja se zadržava:	0 m <sup>2</sup>
	BRGP postojećih objekata koja se uklanja:	353 m <sup>2</sup>
<b>PODACI O OBJEKTU</b>		
urbanistička - namenska zona	višeporodično stanovanje srednjih gustina	
tip objekta	u neprekinutom nizu	
odnos ulične građevinske linije i regulacione linije	poklapaju se	
udaljenost dvorišne građevinske linije od ulične građevinske linije	16 m	
građevinski elementi koji prelaze građevinsku liniju:	ulična strana	1,2 m od RL
	dvorišna strana	1,6 m od GL
visina objekta u odnosu na zaštitni trotoar:	22,22 m	
spratnost:	Sut+Vpr+4+Ps	
nagib krova	1%	
namena etaža objekta:		
suteren:	parkiranje vozila	
Visoko prizemlje:	stanovanje	
1. - Ps. sprat	stanovanje	
kota poda prizemlja/visokog prizemlja u odnosu na zaštitni trotoar	+1,70 m	
kota poda sutereana/podruma u odnosu na zaštitni trotoar	-1,30 m	
ostvaren broj parking mesta na parceli:	16 GM + 26 PM	
ostvaren broj parking mesta na javnoj površini:	4 PM	
broj kontejnera za odlaganje kućnog smeća	4	
odvođenje atmosferskih voda sa krova	/	
odvođenje površinskih voda	gravitaciono, pad terena orijentisan prema ulici / zelenoj površini	
svetla visina stambenih prostorija	260 i 280 cm	
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>		
	Postojeće stanje	Stanje nakon preparcelacije
Ukupna površina parcele:	2377 m <sup>2</sup>	cca 1449 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektima:	697,59 m <sup>2</sup>	697,59 m <sup>2</sup>
Procenat zauzetosti:	29,34 %	48,14 %
BRGP:	4772,01 m <sup>2</sup>	4772,01 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti:	2.0	3,29
Ukupna zelena površina:	959,54 m <sup>2</sup>	294,52 m <sup>2</sup>
Procenat zelenih površina:	42,63 %	20,32 %

## Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekta

### Interpolacija i nivelacija objekta

Budući višeporodični stambeni objekat utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Lociran je obodom bloka, u okviru utvrđenog prostora za građenje u neprekinutom nizu sa ciljem da se unutar bloka oformi unutrašnje dvorište, uređeno u funkciji pristupa objektima, prostora za parkiranje vozila, prostorima za igru dece, odmor, rekreaciju i relaksaciju stanovnika. Predmetni objekat, u neprekinutom nizu, zauzima središnju poziciju u istočnom delu bloka. Ulična građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Osnova objekta je u obliku pravouglog trapeza, dimenzije 16,00 m (š) x 43,44 i 43,75 m (d) x 22,22 m (v). Bočni zidovi objekta dodiruju granicu parcele sa obe strane. Krov objekta je dvovodni ravan krov sa nagibom od 1%. Kota gotovog poda prizemlja je na  $\pm 0,00 = 116,00$  m n.v., kota atike, je na koti +135,18 m n.v. U odnosu na prosečnu kotu ulice Plitvička (deo ispred objekta), +113,95 m n.v., kota gotovog poda prizemlja je uzdignuta za 205 cm, dok ista je uzdignuta za 170 cm u odnosu na zaštitni trotoar.

### Pešačke komunikacije

Pešački pristup objekta je obezbeđen sa dvorišne, severozapadne strane preko pasaža.

### Saobraćajno rešenje

U okviru kompleksa za potrebe kolskog saobraćaja planirana je izgradnja dve interne saobraćajnice širine 5,5 m. Jedan krak interne saobraćajnice omogućuje pristup vozila do planirane podzemne garaže (u suterenu) unutar objekta i pristup do 16 PM u dvorištu parcele na kojoj se gradi objekat, dok će drugi krak interne saobraćajnice (planiran na parceli koja se izdvaja za buduću javnu blokovsku parcelu) omogućiti pristup planiranoj trafo stanici i pristup do preostalih 10 PM.

Interna saobraćajnica predmetnog kompleksa planirana je tako da omogući pristup parking mestima u dvorištu i omogući pristup u garažu u suterenu objekta. Interna saobraćajnica omogućava prilaz garaži u suterenu preko nenatkrivene rampe ispred objekta u južnom uglu objekta. Širina dvosmerne rampe garaže iznosi 5 m i ima podužni pad od 12%.

Parkiranje vozila za potrebe stanara obezbeđeno je na sopstvenoj parceli sa ukupno 26 parking mesta u dvorišnom delu parcele i 16 garažnih mesta u suterenu zgrade. 16 PM u dvorištu se nalaze na delu parcele koja se izdvaja za izgradnju objekta, dok se još 10 PM nalazi na delu parcele koja je u vlasništvu investitora, dok se ne steknu uslovi za objedinjavanje sa susednim parcelama.

Sve površine unutar kompleksa predviđene za kretanje vozila dimenzionisane su u skladu sa merodavnim saobraćajnim opterećenjem, a prema planiranoj šemi kretanja vozila.

### Programska koncepcija

Programi koji će se odvijati u objektu su sledeći: višeporodično stanovanje i parkiranje vozila.

### Funkcionalna koncepcija

Objekat se deli na dve celine: stanovanje, kao primarna funkcija i parkiranje. Ove celine su funkcionalno nezavisne jedne od druge, dok svaka od njih se dalje razvija na manje podceline i jedinice.

### Prostorna koncepcija

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, objekat je formiran u obliku pravouglog trapeza i predstavlja jednu prostornu celinu. Povučeni sprat sa istočne strane je uvučen za 150 cm u odnosu na uličnu građevinsku liniju dok sa severne strane je uvučen za 546 cm u odnosu na granicu parcele. U vertikalnom pravcu, objekat je podeljen na dve prostorne celine. Parkiranje je strukturirano u nivou suterena, dok je stanovanje formirano u 6

nivoa, iznad suterena. U konstruktivnom smislu sve navedene celine u sklopu objekta su povezane vertikalnom komunikacijom u vidu dvokrakog stepeništa i putničkog lifta. Ista, u nivou prizemlja, je spojena sa pešačkim ulazom za stanare, dok od prvog do povrućenog sprata vertikala se nadovezuje na zajednički hodnik, širine 144 cm, odakle se ostvaren ulaz u stambene jedinice. Komunikacija unutar objekta, kako horizontalna tako i vertikalna, i veza sa javnom površinom je ostavljena na način da svaka jedinica objekta (garažna mesta i stambene jedinice) je pristupačna osobama sa invaliditetom, porodicama sa bebama, deci i starijim osobama.

### **Prostorna struktura**

Objekat je izdijeljen na sledeće prostorne celine:

- komunikacija
- tehničke i pomoćne prostorije
- garaža
- stambene jedinice: 59 stanova (jednoiposobni, dvosobni, trosobni i četvorosobni stanovi)

### **Materijalizacija**

Krov: za krovno zatvaranje objekta predviđena je prskana hidroizolacija koja se nanosi na podlogu za pad (1%) od nearmiranog betona. Ispod sloja za pad je predviđena termoizolacija određene debljine i parna brana. Navedeni slojevi se postavljaju na krovnu armirano betonsku ploču. Na završecima zidova atike sa gornje strane postavljaju se limene okapnice.

Fasada: za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđen je sistem kontaktne fasade. Fasadni zidovi od klimabloka debljine 20 cm su obloženi termoizolacijom debljine 10 cm, preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane su finalno malterisani produžnim malterom debljine 1,5cm. Za transparentno zatvaranje fasade predviđeni su aluminijumski portali i vrata, kao i PVC prozori i vrata.

Pregradni zidovi: pregradni zidovi između stanova izvode se od aku bloka debljine 25 cm, obostrano se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

Prema centralnom hodniku su predviđeni kompozitni zidovi od klimabloka debljine 25 cm i kamene vune debljine 5 cm, preko koje se montiraju gips kartonske ploče, koje je finalno gletuju i boje disperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi u stanovima izvode se od klimabloka debljine 12 cm, odnosno opeke debljine 12 cm, obostrano se malterišu, gletuju i završno se boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zidova u kuhinjama.

Podovi: podnu konstrukciju u suterenu (komunikacije) sačinjava temeljna armiranobetonska ploča debljine 60cm. Na temeljnu ploču se izvodi cementna košuljica debljine 5cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava kamenom vunom. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice I klase.

Podnu konstrukciju u ostalim prostorijama u podrumu (saobraćajnice, garažna mesta...) sačinjava armiranobetonska ploča izvedena sa padovima, minimalne debljine 60 cm u delu ispod objekta.

Podnu konstrukciju narednih nivoa objekta sačinjava armiranobetonska međuspratna ploča debljine 22 cm. Na ploču se postavlja termoizolacija određene debljine, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice I klase, odnosno parket.

Plafoni: kao plafonska konstrukcija u ulaznom delu objekta predviđen je spuštenu plafon od gipskartonskih ploča debljine 1.25cm na metalnoj potkonstrukciji okačenoj pomoću visilica za međuspratnu konstrukciju. Plafoni u ostalom delu objekta se malterišu, gletuju i završno se boje disperzivnom bojom.

### Osnovni podaci o konstrukciji, uslovima fundiranja i izboru konstruktivnog sistema

Konstrukcija objekta je projektovana kao skeletna monolitna armirano betonska konstrukcija fundirana na temeljnoj ploči sa delimično ukopanom etažom, suterenom. Temeljna ploča je debljine. Obodni temeljni zidovi suterena su debljine 25 cm. Nadzemni deo skeletne konstrukcije čine stubovi preseka 60/60cm i međuspratne ploče debljine 22cm. Na bočnim stranama objekta su zidna platna debljine 25cm koja zajedno sa stepenišnim i liftovskim jezgrom čine dodatno seizmičko ukrućenje konstrukcije. Zidovi liftovskog jezgra su debljine 20cm, dok su stepenišne ploče sa podestima debljine 15cm.

Krovna ploča objekta je debljine 20cm.

### Predviđeni komunalni kapaciteti

Planirano je da se objekat priključi na sledeću javnu komunalnu infrastrukturu:

- elektroenergetsku
- vodovodnu
- kanalizacionu
- telekomunikacionu
- gasnu
- saobraćajnu infrastrukturu.

Za potrebe nesmetanog 24 časovnog funkcionisanja objekta predviđeni su sledeći komunalni kapaciteti:

<b>priključak na elektroenergetsku mrežu</b>	Napajanje predmetnog objekta električnom energijom, od TS (transformatorske stanice) do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta.																																										
Ukupan kapacitet	Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 978,05 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: $P_m = 293,42$ kW.																																										
Vrsta priključka	trajni																																										
Vrsta mernog uređaja	direktna NN brojila u ormanima mernih mesta																																										
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Namena</th> <th rowspan="2">Kom.</th> <th rowspan="2">Snaga (kW)</th> <th rowspan="2">Osigurači (A)</th> <th colspan="2">Brojilo</th> </tr> <tr> <th>Vrsta</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stan</td> <td>4</td> <td>11,04</td> <td>3x16</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>42</td> <td>13,8</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>11</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Stan</td> <td>2</td> <td>22,08</td> <td>3x32</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Ukupno</i></td> <td><i>59</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo		Vrsta	Broj tarifa	Stan	4	11,04	3x16	TB	2	Stan	42	13,8	3x20	TB	2	Stan	11	17,25	3x25	TB	2	Stan	2	22,08	3x32	TB	2	<i>Ukupno</i>	<i>59</i>				
	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo																																						
					Vrsta	Broj tarifa																																					
	Stan	4	11,04	3x16	TB	2																																					
	Stan	42	13,8	3x20	TB	2																																					
	Stan	11	17,25	3x25	TB	2																																					
Stan	2	22,08	3x32	TB	2																																						
<i>Ukupno</i>	<i>59</i>																																										

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Zajednička potrošnja-Garaža	1	50	80	MG	1
Gasna kotlarnica	1	13,8	3x20	TB	2
Punjač el.vozila	2	22,08	3x32	TB	2
<i>Ukupno</i>	6				
<b>Ukupno:</b>	<b>978,05 kW</b>				
Podaci o priključcima postojećih objekata na pareli/parcelama (ukoliko postoje)	/				
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/				
Netipični potrošači	/				
<b>priključak na telekomunikacionu mrežu</b>	<p>Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1xØ50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije.</p> <p>TK kablovska kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradiće Telekom Srbija.</p> <p>Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovska kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa.</p>				
Ukupan kapacitet	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 59 stanova				
Vrsta priključka	trajni				

Podaci o priključcima postojećih objekata na pareli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
<b>priključak na vodovodnu mrežu</b>	Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u ul. Plitvička. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu, predviđena je izgradnja vodomernog šahta sa vodomernom. Predviđeni prečnik priključka je DN50.
Ukupan kapacitet sanitarne vode	Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose 3,05 l/s. Predviđeni prečnik vodomera za sanitarnu mrežu: DN32
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	jedan vodomernik, kombinovani DN50/20
<b>priključak na kanalizacionu mrežu</b>	Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu. Predviđeni prečnik priključka DN160. Kako se atmosferske vode ne mogu priključiti na uličnu kanalizaciju, odvođenje atmosferskih voda je rešeno unutar parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta. Sve čiste atmosferske vode, koje se prikupljaju sa krovnih površina i drugih uređenih površina, sabiraju se na sopstvenoj parceli i odvođe direktno u upojni bunar unutar parcele.
Ukupan kapacitet fekalne kanalizacione mreže	Predviđena količina upotrebljenih voda iz objekta iznose 5,65 l/s.
Vrsta priključka	trajni
<b>priključak na gasovod</b>	Priključak na distributivnu gasnu mrežu (DGM) u ul. Plitvička. Položaj MRS je na zidu ulaza u stambeni deo objekta. MRS je povezan priključnim gasovodom na ulični gasovod. Priključni gasovod od PE cevi vodi se, podzemno na dubini 0,8m, od uličnog gasovoda do MRS.
Ukupan kapacitet	predviđeni kapacitet sa maksimalnim protokom do 10 m <sup>3</sup> /h. Radni pritisak u uličnom gasovodu iznosi oko 2,0 bar.
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	gasno merilo protoka
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	59 stambenih jedinica
<b>priključak na saobraćajnu mrežu</b>	Kolski priključak na ulicu Plitvička, širine 3m.
Vrsta priključka	trajni

### Etapnost i faznost gradnje

Izgradnja objekta je predviđena u jednoj fazi.



Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. arh.  
321A00122

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dulić O.", with a stylized flourish.

## 1.5.2. Tehnički i pravni propisi za projektovanje

### Pravni propisi

#### Planiranje i izgradnja

Zakon o planiranju i izgradnji („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.)

Zakon o građevinskim proizvodima („Službeni glasnik RS“, broj 83 od 29. oktobra 2018.)

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, broj 96/2023.)

Pravilnik o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Službeni glasnik RS“, broj 2 od 16. januara 2019.)

Pravilnik o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS“, broj 22 od 27. februara 2015.)

Klasifikacija vrsta građevina, ISSN 1451 – 7477 – Metodologije i standardi („Republički zavod za statistiku“, Beograd, 2005.)

Pravilnik o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom („Službeni glasnik RS“, broj 113 od 30. decembra 2015.)

Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“, broj 96/2023.)

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, („Službeni glasnik RS“, broj 22 od 27. februara 2015.)

#### Zaštita od požara

Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111 od 29. decembra 2009, 20 od 24. februara 2015, 87 od 13. novembra 2018, 87 od 13. novembra 2018 - dr. zakoni)

Uredbu o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 76 od 22. oktobra 2010.)

## Životna sredina

Zakon o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br. 135 od 21. decembra 2004, 36 od 15. maja 2009, 36 od 15. maja 2009 - dr. zakon, 72 od 3. septembra 2009 - dr. zakon, 43 od 14. juna 2011 - US, 14 od 22. februara 2016, 76 od 12. oktobra 2018, 95 od 8. decembra 2018 - dr. zakon)

Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 135 od 21. decembra 2004, 36 od 15. maja 2009.)

Uredbu o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114 od 16. decembra 2008.)

Pravilnik o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 69 od 09.08.2005.)

## Tehnički propisi

### Arhitektonsko projektovanje / Pravilnici i standardi

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 od 27. februara 2015.)

Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS“, br. 58 od 13. juna 2012, 74 od 26. avgusta 2015, 82 od 28. septembra 2015.)

Pravilnik o minimalnim tehničkim i sanitarno-higijenskim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik RS“, br 41 od 15. juna 2010, 48 od 10. maja 20 - dr. pravilnik)

Pravilnik o minimalnim tehničkim i sanitarno-higijenskim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik RS“, br 41 od 15. juna 2010, 48 od 10. maja 20 - dr. pravilnik)

Pravilnik o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik RS“, br. 48 od 10. maja 2012, 58 od 22. juna 2016.)

Pravilnik o opštim sanitarnim uslovima koje moraju da ispune objekti koji podležu sanitarnom nadzoru („Službeni glasnik RS“, broj 47 od 2. juna 2006.)

Pravilnik o sanitarno-higijenskim uslovima za objekte u kojima se obavlja proizvodnja i promet životnih namirnica i predmeta opšte upotrebe („Službeni glasnik RS“, br. 6 od 12. februara 1997, 52 od 21. novembra 1997.)

Pravilnik o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe („Službeni glasnik RS“, br. 47 od 31. oktobra 1996, 22 od 26. maja 1997, 6 od 12. februara 1999, 99 od 18. novembra 2005, 100 od 6. novembra 2007, 98 od 30. novembra 2009, 62 od 24. avgusta 2011. - dr. pravilnik)

Pravilnik o preventivnim merama za bezbedan i zdrav rad na radnom mestu („Službeni glasnik RS“, br. 21 od 27. marta 2009, 1 od 11. januara 2019.)

SRPS U.C2.100:2002	Izračunavanje površina u oblasti visokogradnje
SRPS ISO 4157-1:2002	Konstrukcioni crteži. Sistemi označavanja. Deo 1: Objekti i delovi objekata
SRPS ISO 4157-2:2002	Konstrukcioni crteži. Sistemi označavanja. Deo 2: Nazivi i bojevi prostorija
SRPS ISO 4157-3:2002	Konstrukcioni crteži. Sistemi označavanja. Deo 3: Identifikacija prostorija
SRPS U.A9.006:1985	Modularna koordinacija. Odnos između proizvodnih i modularnih mera građevinskih prefabrikata
SRPS U.A9.020:1993	Visokogradnja. Spojevi u građenju. Termin, definicije, šifre i simboli
SRPS U.A9.021:1993	Visokogradnja. Spojevi u građenju. Klasifikacija osnovnih spojeva
SRPS U.A9.031:1981	Visokogradnja. Modularna koordinacija. Stepeništa i stepenišni otvori. Koordinirajuće mere
SRPS U.A9.033:1985	Visokogradnja. Stepeništa. Veličina stepeništa u zgradama
SRPS U.A9.050:1987	Visokogradnja, instalacioni prostor za vazdušne kanale
SRPS U.A9.056:1987	Kuhinjska oprema. Veliki kuhinjski aparati i praonice za domaćinstvo. Termini i definicije
SRPS M.D1.520:1989	Liftovi. Kriterijumi za izbor liftova za prevoz lica u stambenim zgradama
SRPS EN ISO 3098-1:2015	Tehnička dokumentacija proizvoda - Tehničko pismo- Deo 1: Opšti zahtevi
SRPS EN ISO 5457:2012	Tehnička dokumentacija proizvoda - Veličine i izgled listova za crteže
SRPS EN ISO 7200:2014	Tehnička dokumentacija proizvoda – Polja za podatke u zaglavlju i zaglavlja dokumenata
SRPS ISO 128-20:1999	Tehnički crteži. Opšti principi prikazivanja – deo 20: Osnovni sporazumi za linije

### **Zaštita od požara / Pravilnici i standardi**

Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG“, broj 31 od 29. jula 2005.)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik RS“, broj 22 od 28. marta 2019.)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu ugostiteljskih objekata od požara („Službeni glasnik RS“, broj 20 od 22. marta 2019.)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu industrijskih objekata od požara („Službeni glasnik RS“, broj 1 od 3. januara 2018.)

Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 59 od 28. juna 2016, 36 od 13. aprila 2017, 6 od 1. februara 2019.)

Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS“, broj 3 od 12. januara 2018.)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni glasnik RS“, br. 80 od 21. septembra 2015, 67 od 7. jula 2017, 103 od 26. decembra 2018.)

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24 od 3. aprila 1987.)

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ“, broj 8 od 10. februara 1995.)

### **Projektovanje saobraćajnica / Pravilnici i standardi**

Pravilnik o saobraćajnoj signalizaciji („Službeni glasnik RS“, broj 85 od 21. septembra 2017.)

### **Energetska efikasnost zgrada / Pravilnici i standardi**

Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, broj 61 od 19. avgusta 2011.)

Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskeim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 69 od 20. jula 2012, 44 od 8. juna 2018 - dr. zakon)

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### 1.6.1. Tabelarni prikaz površina (SRPS U.C2.100;2002)

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA SUTERENA (SRPS U.C2.100;2002) - GARAŽIRANJE								
Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
GK-101	Predprostor sa natpritiskom	/	/	/	2.59	13.19	9.67	5.09
GK-102	Predprostor	/	/	/	2.59	11.91	8.64	4.6
GK-103	Stepenište	/	/	/	2.59	8.83	7.5	3.41
GK-104	Lift	/	/	/	2.59	10.85	8.44	4.01
GK-105	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-106	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-107	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84
GK-108	Komunikacija	/	/	/	2.49	12.43	10.42	4.99
GK-109	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.66	11.94	3.08
GK-110	Komunikacija	/	/	/	2.49	17.48	12.84	7.02
GK-111	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
GK-112	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
GK-113	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72
						<b>123.81 m<sup>3</sup></b>	<b>132.15 m</b>	<b>48.88 m<sup>2</sup></b>
<b>PARKIRANJE VOZILA</b>								
GM 01	Garažno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82
GM 02	Garažno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82
GM 03	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 04	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 05	Garažno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89
GM 06	Garažno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89
GM 07	Garažno mesto	/	/	/	2.49	39.97	16.47	16.05
GM 08	Garažno mesto	/	/	/	2.49	31.05	15.44	12.47
GM 09	Garažno mesto	/	/	/	2.49	28.93	14.64	11.62
GM 10	Garažno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.7	11.88
GM 11	Garažno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.7	11.88
GM 12	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 13	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46
GM 14	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49
GM 15	Garažno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49
GM 16	Garažno mesto	/	/	/	2.49	46.02	17.41	18.48
GS-101	Saobraćajnica	/	/	/	2.49	500.91	95.6	201.17
						<b>1,030.40 m<sup>3</sup></b>	<b>340.60 m</b>	<b>413.79 m<sup>2</sup></b>
						<b>1,154.21 m<sup>3</sup></b>	<b>472.75 m</b>	<b>462.67 m<sup>2</sup></b>

## REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002) - STAMBENI PROSTORI

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
SK001	Vetrobran	/	/	/	4.8	37.25	11.3	7.76
SK002	Hodnik	/	/	/	4.8	116.04	27.84	24.18
SK003	Hodnik	/	/	/	2.6	106.92	55.1	41.12
SK004	Stepenište	/	/	/	2.6	20.79	12.5	8
SK005	Lift	/	/	/	2.6	10.89	8.44	4.01
ST002	Tehnička prostorija	/	/	/	2.6	18.69	12.77	7.19
						<b>310.58 m³</b>	<b>127.95 m</b>	<b>92.26 m²</b>
<b>POMOĆNE PROSTORIJE</b>								
SP001	Trokadero	/	/	/	4.8	19.48	8.06	4.06
						<b>19.48 m³</b>	<b>8.06 m</b>	<b>4.06 m²</b>
<b>STAN S001</b>								
S001.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	19.12	13	7.35
S001.2	Hodnik	/	/	/	2.6	3.95	5.04	1.52
S001.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	9.67	8.17	3.72
S001.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	31.39	13.97	12.07
S001.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	22.67	11.85	8.72
S001.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.92	8.5	4.18
S001.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.03	8.41	3.5
						<b>106.75 m³</b>	<b>68.94 m</b>	<b>41.06 m²</b>
<b>STAN S002</b>								
S002.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	15.38	10.14	5.91
S002.2	Hodnik	/	/	/	2.6	4.43	5.41	1.7
S002.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.62	7.58	3.32
S002.4	Dnevna soba	/	/	/	2.6	29	13.39	11.15
S002.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	18.45	10.96	7.1
S002.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.57	9.78	4.43
S002.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.78	6.16	2.24
						<b>93.23 m³</b>	<b>63.42 m</b>	<b>35.85 m²</b>
<b>STAN S003</b>								
S003.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	8.63	7.67	3.32
S003.2	Hodnik	/	/	/	2.6	3.17	4.43	1.22
S003.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	23.81	12.81	9.16
S003.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	47.97	18.75	18.45
S003.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	29.59	14.04	11.38
S003.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.58	8.84	4.44
S003.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.34	6.76	2.46
						<b>131.09 m³</b>	<b>73.30 m</b>	<b>50.43 m²</b>
<b>STAN S004</b>								
S004.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	13.03	9.68	5.01
S004.2	Hodnik	/	/	/	2.6	5.61	6.28	2.16
S004.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.94	7.76	3.44
S004.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	28.9	13.4	11.12
S004.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	20.97	11.76	8.07

S004.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	12.42	9.23	4.76
S004.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.01	6.31	2.33
						<b>95.88 m<sup>3</sup></b>	<b>64.42 m</b>	<b>36.89 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S005</b>								
S005.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	10.25	8.09	3.94
S005.2	Hodnik	/	/	/	2.6	6.29	6.94	2.42
S005.3	Kuhinja sa trpezarijom	/	/	/	2.6	12.11	8.65	4.66
S005.4	Dnevna soba	/	/	/	2.6	29.58	13.54	11.38
S005.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	20.72	11.47	7.97
S005.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	9.92	8.11	3.8
S005.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.39	8.54	3.64
						<b>98.26 m<sup>3</sup></b>	<b>65.34 m</b>	<b>37.81 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S006</b>								
S006.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	11.91	9.17	4.58
S006.2	Hodnik	/	/	/	2.6	7.65	7.54	2.94
S006.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	11.36	9.6	4.37
S006.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	31.38	14.08	12.07
S006.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	25.35	13.37	9.75
S006.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.77	10.25	5.28
S006.7	Terasa	/	/	/	2.58	8.55	7.99	3.31
						<b>109.97 m<sup>3</sup></b>	<b>72.00 m</b>	<b>42.30 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S007</b>								
S007.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	9.76	8.09	3.76
S007.2	Hodnik	/	/	/	2.6	8.37	8.44	3.22
S007.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.41	7.46	3.23
S007.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	31.3	13.88	12.04
S007.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	18.62	11.02	7.16
S007.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.11	8.12	3.87
S007.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.46	6.16	2.12
						<b>92.03 m<sup>3</sup></b>	<b>63.17 m</b>	<b>35.40 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S008</b>								
S008.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	9.8	8.11	3.77
S008.2	Hodnik	/	/	/	2.6	8.37	8.44	3.22
S008.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.44	7.48	3.25
S008.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	31.44	13.91	12.09
S008.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	18.45	10.97	7.1
S008.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.15	8.14	3.89
S008.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.49	6.16	2.13
						<b>92.14 m<sup>3</sup></b>	<b>63.21 m</b>	<b>35.45 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S009</b>								
S009.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	8.66	7.44	3.33
S009.2	Hodnik	/	/	/	2.6	8.37	8.44	3.22
S009.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.44	7.48	3.25
S009.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	31.39	13.9	12.07
S009.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	20.2	11.6	7.77
S009.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.15	8.14	3.89
S009.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.72	6.25	2.22



							92.93 m <sup>3</sup>	63.25 m	35.75 m <sup>2</sup>
<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>									
ST001	Tehnička prostorija	/	/	/	4.8	48.5	12.85	10.11	
						48.50 m <sup>3</sup>	12.85 m	10.11 m <sup>2</sup>	
						1,290.84 m <sup>3</sup>	745.91 m	457.37 m <sup>2</sup>	

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA TIPSKEG SPRATA (SRPS U.C2.100:2002) - STAMBENI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina	
<b>KOMUNIKACIJE</b>									
SK101	Hodnik	/	/	/	2.6	139.82	73.16	53.59	
SK102	Stepenište	/	/	/	2.6	31.78	20.4	12.22	
SK103	Lift	/	/	/	2.96	12.34	8.44	4.01	
						183.94 m <sup>3</sup>	102.00 m	69.82 m <sup>2</sup>	
<b>STAN S101</b>									
S101.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	10.63	8.24	4.09	
S101.2	Hodnik	/	/	/	2.6	3.59	4.77	1.38	
S101.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	18.61	10.72	7.16	
S101.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	52.03	19.47	20.01	
S101.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	31.72	14.45	12.2	
S101.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	15.09	9.94	5.78	
S101.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.25	6.6	2.42	
						137.92 m <sup>3</sup>	74.19 m	53.04 m <sup>2</sup>	
<b>STAN S102</b>									
S102.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	9.24	7.64	3.55	
S102.2	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.04	8.91	4.23	
S102.3	Hodnik	/	/	/	2.6	6.63	7.1	2.55	
S102.4	Spavaća soba	/	/	/	2.6	20.47	11.36	7.87	
S102.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	29.96	13.63	11.52	
S102.6	Kuhinja	/	/	/	2.6	13.71	9.21	5.27	
S102.6	Terasa	/	/	/	2.58	8.45	8.24	3.27	
						99.50 m <sup>3</sup>	66.09 m	38.26 m <sup>2</sup>	
<b>STAN S103</b>									
S103.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	12.81	9.36	4.93	
S103.2	Hodnik	/	/	/	2.6	5.49	6.26	2.11	
S103.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	9.7	8.86	3.73	
S103.4	Dnevna soba	/	/	/	2.6	34.66	15.71	13.33	
S103.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	22.9	12.26	8.81	
S103.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	12.52	9.27	4.8	
S103.7	Terasa	/	/	/	2.58	9	8.63	3.49	
						107.08 m <sup>3</sup>	70.35 m	41.20 m <sup>2</sup>	
<b>STAN S104</b>									
S104.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	7.93	7.05	3.05	
S104.2	Hodnik	/	/	/	2.6	7.3	6.96	2.81	
S104.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	17.53	10.58	6.74	
S104.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	40.44	15.92	15.55	
S104.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	30.7	13.75	11.81	

S104.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.37	9.67	5.12
S104.7	Terasa	/	/	/	2.58	12.4	10.94	4.81
						<b>129.67 m<sup>3</sup></b>	<b>74.87 m</b>	<b>49.89 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S105</b>								
S105.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	7.67	7.19	2.95
S105.2	Hodnik	/	/	/	2.6	5.13	5.77	1.97
S105.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	19.81	11.4	7.62
S105.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	41.74	16.14	16.06
S105.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	29.88	13.56	11.49
S105.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.37	9.88	5.12
S105.7	Terasa	/	/	/	2.58	12.4	10.94	4.81
						<b>130.00 m<sup>3</sup></b>	<b>74.88 m</b>	<b>50.02 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S106</b>								
S106.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	8.91	7.49	3.43
S106.2	Hodnik	/	/	/	2.6	16.67	14.88	6.41
S106.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	21.12	12.13	8.12
S106.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	53.31	18.59	20.5
S106.6	Spavaća soba	/	/	/	2.6	29.61	13.5	11.39
S106.7	Spavaća soba	/	/	/	2.6	23.95	12.2	9.21
S106.8	Kupatilo	/	/	/	2.61	15.05	10.61	5.77
S106.9	Toalet	/	/	/	2.6	4.69	5.61	1.81
S106.10	Terasa	/	/	/	2.58	11.4	10.34	4.42
						<b>184.71 m<sup>3</sup></b>	<b>105.35 m</b>	<b>71.06 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S107</b>								
S107.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	8.79	7.51	3.38
S107.2	Kuhinja	/	/	/	2.6	11.55	8.45	4.44
S107.2	Hodnik	/	/	/	2.6	6.37	6.9	2.45
S107.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	37.71	15.39	14.5
S107.4	Spavaća soba	/	/	/	2.6	19.41	11.09	7.46
S107.5	Kupatilo	/	/	/	2.61	9.81	8.17	3.76
S107.6	Terasa	/	/	/	2.58	11.55	10.34	4.48
						<b>105.19 m<sup>3</sup></b>	<b>67.85 m</b>	<b>40.47 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S108</b>								
S108.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	11.46	8.71	4.41
S108.2	Hodnik	/	/	/	2.6	8.24	8.05	3.17
S108.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	8.92	8.13	3.43
S108.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	34.9	14.68	13.42
S108.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	18.85	10.99	7.25
S108.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.92	8.6	4.18
S108.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.39	6.16	2.09
						<b>98.68 m<sup>3</sup></b>	<b>65.32 m</b>	<b>37.95 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S109</b>								
S109.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	11.91	9.17	4.58
S109.2	Hodnik	/	/	/	2.6	7.21	7.54	2.77
S109.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	12.84	9.93	4.94
S109.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	30.31	13.8	11.66
S109.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	25.38	13.37	9.76

S109.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.65	10.22	5.23
S109.7	Terasa	/	/	/	2.58	8.55	7.99	3.31
						<b>109.85 m<sup>3</sup></b>	<b>72.02 m</b>	<b>42.25 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S110</b>								
S110.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	9.04	7.63	3.48
S110.2	Hodnik	/	/	/	2.6	5.98	6.31	2.3
S110.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	17.23	10.69	6.63
S110.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	41.38	16.17	15.92
S110.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	33.68	14.42	12.95
S110.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.83	10.26	5.3
S110.7	Terasa	/	/	/	2.58	17.63	12.11	6.83
						<b>138.77 m<sup>3</sup></b>	<b>77.59 m</b>	<b>53.41 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S111</b>								
S111.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.6	8.59	7.29	3.3
S111.2	Hodnik	/	/	/	2.6	18.93	15.44	7.28
S111.3	Kuhinja	/	/	/	2.6	19.75	11.99	7.6
S111.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.6	58.27	19.71	22.41
S111.5	Spavaća soba	/	/	/	2.6	32.6	14.17	12.54
S111.6	Spavaća soba	/	/	/	2.6	24	12.25	9.23
S111.7	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.72	9.61	5.26
S111.8	Toalet	/	/	/	2.6	4.17	5.21	1.6
S111.9	Terasa	/	/	/	2.58	15.67	11.17	6.08
						<b>195.70 m<sup>3</sup></b>	<b>106.84 m</b>	<b>75.30 m<sup>2</sup></b>
						<b>1,621.01 m<sup>3</sup></b>	<b>957.35 m</b>	<b>622.67 m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA TIPSKOG SPRATA (SRPS U.C2.100:2002) - STAMBENI PROSTORI**

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
SK501	Hodnik	/	/	/	2.81	84.66	39.73	30.13
SK502	Stepenište	/	/	/	2.66	10.37	8.37	3.9
SK503	Lift	/	/	/	3.69	15.27	8.44	4.01
						<b>110.30 m<sup>3</sup></b>	<b>56.54 m</b>	<b>38.04 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S501</b>								
S501.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	22.7	13.95	8.11
S501.2	Hodnik	/	/	/	2.8	20.23	14.05	7.22
S501.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	77.87	22.29	27.58
S501.4	Kuhinja	/	/	/	2.8	27.77	12.95	9.69
S501.5	Ostava	/	/	/	2.8	18.94	12.38	6.77
S501.6	Spavaća soba	/	/	/	2.8	39.47	15.08	14.1
S501.7	Garderoba	/	/	/	2.8	24.51	12.48	8.75
S501.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	12.32	8.68	4.38
S501.9	Toalet	/	/	/	2.8	5.82	5.77	2.08
S501.10	Hodnik	/	/	/	2.8	15.22	11.45	5.21
S501.12	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	45.21	18.25	15.92
S501.14	Spavaća soba	/	/	/	2.8	28.6	12.79	10.21
S501.15	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.12	9.9	5.38

S501.16	Terasa	/	/	/	2.8	283.66	65.22	101.31
						<b>637.44 m<sup>3</sup></b>	<b>235.24 m</b>	<b>226.71 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S502</b>								
S502.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	9.36	7.21	3.06
S502.2	Hodnik	/	/	/	2.8	9.4	7.8	3.08
S502.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	54.13	17.7	19.06
S502.4	Kuhinja	/	/	/	2.8	15.24	9.29	5.17
S502.5	Spavaća soba	/	/	/	2.8	25.04	11.97	8.94
S502.6	Garderoba	/	/	/	2.8	24.51	13.7	8.76
S502.7	Kupatilo	/	/	/	2.81	21.36	11.79	7.6
S502.8	Terasa	/	/	/	2.8	49.83	23.68	17.79
						<b>208.87 m<sup>3</sup></b>	<b>103.14 m</b>	<b>73.46 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S503</b>								
S503.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	8.64	6.81	2.77
S503.2	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	31.11	13.17	10.8
S503.3	Kuhinja	/	/	/	2.8	12.14	8.09	4.02
S503.4	Spavaća soba	/	/	/	2.8	17.78	10.23	6.35
S503.5	Kupatilo	/	/	/	2.81	11.51	8.25	4.1
S503.6	Terasa	/	/	/	2.8	48.07	19.54	17.17
						<b>129.25 m<sup>3</sup></b>	<b>66.09 m</b>	<b>45.21 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S504</b>								
S504.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	24.38	13.9	8.71
S504.2	Hodnik	/	/	/	2.8	5.33	5.31	1.66
S504.3	Kuhinja	/	/	/	2.8	14.91	9.45	5.08
S504.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	67.74	21.59	23.94
S504.5	Ostava	/	/	/	2.8	6.53	6.11	2.33
S504.6	Garderoba	/	/	/	2.8	17.85	12.03	6.38
S504.7	Spavaća soba	/	/	/	2.8	31.24	13.44	11.16
S504.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.29	9.98	5.44
S504.9	Hodnik	/	/	/	2.8	18.22	14.61	6.51
S504.10	Spavaća soba	/	/	/	2.8	29.21	13.17	10.43
S504.11	Spavaća soba	/	/	/	2.8	28.45	13.11	9.91
S504.12	Kupatilo	/	/	/	2.81	17.1	10.56	6.09
S504.13	Terasa	/	/	/	2.8	10.21	8.3	3.47
S504.14	Terasa	/	/	/	2.8	52.6	25.51	18.79
						<b>339.06 m<sup>3</sup></b>	<b>177.07 m</b>	<b>119.90 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S505</b>								
S505.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	9.93	7.29	3.3
S505.2	Hodnik	/	/	/	2.8	13.48	10.37	4.57
S505.3	Kuhinja	/	/	/	2.8	16.68	9.73	5.71
S505.4	Dnevna soba	/	/	/	2.8	45.07	16.41	15.85
S505.5	Spavaća soba	/	/	/	2.8	37.22	14.62	13.29
S505.6	Kupatilo	/	/	/	2.81	12.97	8.83	4.61
S505.7	Terasa	/	/	/	2.8	19.21	12.19	6.68
						<b>154.56 m<sup>3</sup></b>	<b>79.44 m</b>	<b>54.01 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN S506</b>								
S506.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.8	9.3	7.29	3.32

S506.2	Hodnik	/	/	/	2.8	21.69	15.63	7.75
S506.3	Kuhinja	/	/	/	2.8	20.13	11.59	7.19
S506.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.8	64.46	19.99	23.02
S506.5	Spavaća soba	/	/	/	2.8	34.61	14.3	12.36
S506.6	Garderoba	/	/	/	2.8	25.39	12.14	9.07
S506.7	Toalet	/	/	/	2.8	5.05	5.61	1.81
S506.8	Kupatilo	/	/	/	2.81	15.15	9.58	5.39
S506.9	Terasa	/	/	/	2.8	17.05	11.19	6.09
						<b>212.83 m<sup>3</sup></b>	<b>107.32 m</b>	<b>76.00 m<sup>2</sup></b>
<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>								
ST701	Kotlarnica	/	/	/	2.81	11.52	8.61	4.1
						<b>11.52 m<sup>3</sup></b>	<b>8.61 m</b>	<b>4.10 m<sup>2</sup></b>
						<b>1,803.83 m<sup>3</sup></b>	<b>833.45 m</b>	<b>637.43 m<sup>2</sup></b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA									
NETO POVRŠINE OBJEKTA (SRPS U.C2.100:2002)									
	Klasifikacija pojedinih delova objekta								Ukupna neto površina
	STANOVANJE 112222				PARKIRANJE 12410				
	Stambene prostorije	Komunikacije	Pomoćne prostorije	Tehničke prostorije	Garažna mesta i saobraćajnice	Komunikacije	Pomoćne prostorije	Tehničke prostorije	
Suteren					413.79	48.88			462.67 m <sup>2</sup>
Visoko prizemlje	350.94	92.26	4.06	10.11					457.37 m <sup>2</sup>
1. sprat	552.85	69.82							622.67 m <sup>2</sup>
2. sprat	552.85	69.82							622.67 m <sup>2</sup>
3. sprat	552.85	69.82							622.67 m <sup>2</sup>
4. sprat	552.85	69.82							622.67 m <sup>2</sup>
Povućeni sprat	595.29	38.04		4.1					637.43 m <sup>2</sup>
Neto površina	3157.63 m <sup>2</sup>	409.58 m <sup>2</sup>	4.06 m <sup>2</sup>	14.21 m <sup>2</sup>	413.79 m <sup>2</sup>	48.88 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	4048.15 m <sup>2</sup>
	88.07%	11.42%	0.11%	0.40%	89.44%	10.56%	0.00%	0.00%	
	3585.48 m <sup>2</sup>				462.67 m <sup>2</sup>				
	100.00%				100.00%				
Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	88.57%				11.43%				100.00%
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA (SRPS U.C2.100:2002)									
	Bruto razvijena građevinska površina				Ukupna bruto površina				Neto/bruto
Suteren	498.36 m <sup>2</sup>				498.36 m <sup>2</sup>				0.928
Visoko prizemlje	552.00 m <sup>2</sup>				552.00 m <sup>2</sup>				0.829
1. sprat	744.33 m <sup>2</sup>				744.33 m <sup>2</sup>				0.837
2. sprat	744.33 m <sup>2</sup>				744.33 m <sup>2</sup>				0.837
3. sprat	744.33 m <sup>2</sup>				744.33 m <sup>2</sup>				0.837
4. sprat	744.33 m <sup>2</sup>				744.33 m <sup>2</sup>				0.837
Povućeni sprat	744.33 m <sup>2</sup>				744.33 m <sup>2</sup>				0.856
<b>Ukupno</b>	<b>4772.01 m<sup>2</sup></b>				<b>4772.01 m<sup>2</sup></b>				<b>1.000</b>

Dr Olivera DULIĆ, Mast. inž. arh.  
321A00122



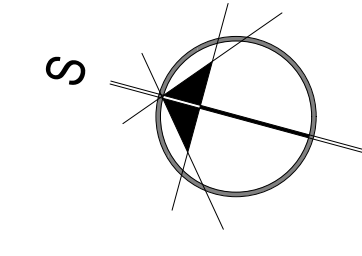
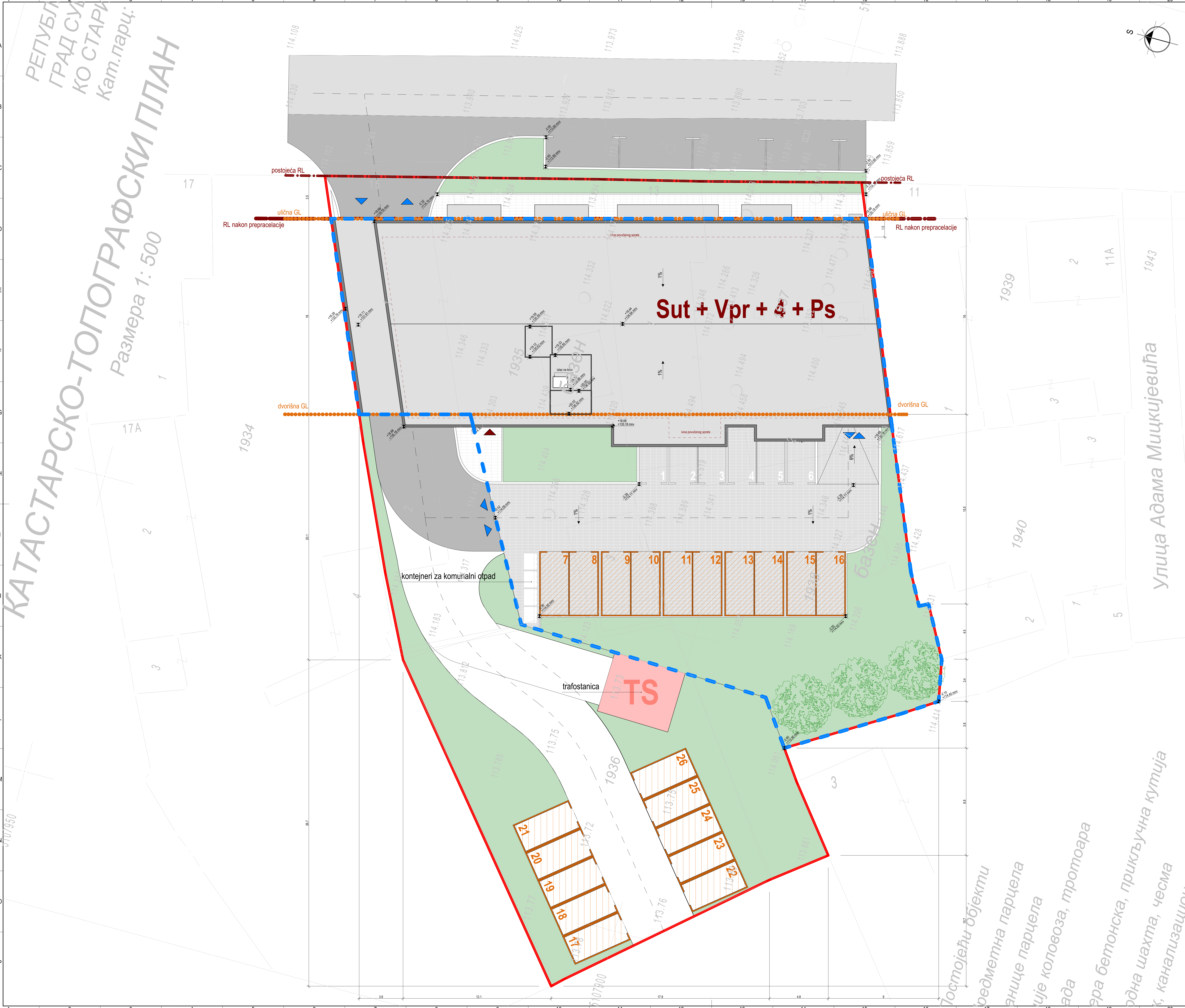
## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- 1.7.0 KODIRANJE PROJEKTA**
- 1.7.1 SPOK SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA**
- 1.7.5 OS.SUT OSNOVA SUTERENA**
- 1.7.6 OS.0 OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA**
- 1.7.7 OS.1-4 OSNOVA TIPSKOG SPRATA**
- 1.7.8 OS.PS OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
- 1.7.9 OS.KR OSNOVA KROVNIH RAVNI**
- 1.7.10 PR.A-A PRESEK A-A**
- 1.7.11 PR.B-B PRESEK B-B**
- 1.7.12 IZ.1 IZGLED 1**
- 1.7.13 IZ.2 IZGLED 2**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
<b>OBJEKTI</b>					<b>FUNKCIONALNE CELINE (prostori objekta)</b>					<b>GRADEVINSKI PROIZVODI I MATERIJALI</b>				<b>KOMPOZITI</b>				<b>GRAFIČKI PRIKAZI OBJEKTA</b>					
<b>PRIMER</b>					<p>S - STAMBENI PROSTORI P - POSLOVNI PROSTORI A - ADMINISTRATIVNI PROSTORI T - TRGOVINSKI PROSTORI U - UGOSTITELJSKI PROSTORI T - TURISTIČKI PROSTORI Z - ZDRAVSTVENI PROSTORI P - PROIZVODNI PROSTORI S - SKLADIŠNI PROSTORI O - OBRAZOVNI PROSTORI K - PROSTORI ZA KULTURNO-UMETNIČKU DELATNOST F - PROSTORI ZA FIZIČKU AKTIVNOST I REKREACIJU GM - GARAŽIRANJE PM - PARKIRANJE</p> <p><b>Napomena:</b> ukoliko se pojave dve različite funkcionalne celine sa istim početnim slovom, sporednoj funkcionalnoj celini se dodaje još jedno slovo, npr: P - proizvodni prostori i PO - poslovni prostori</p>					<b>1 - Građevinski kamen i agregati</b>		<b>2 - Keramički građevinski proizvodi</b>		<p><b>SZ</b> - spoljni zid <b>ZD</b> - zid na dilataciji <b>ZT</b> - zid u tlu <b>UZ</b> - unutrašnji zid <b>RK</b> - ravan krov (prohodan i neprohodan) <b>KK</b> - kosi krov <b>PK</b> - plafonska konstrukcija <b>KP</b> - konstrukcija poda <b>PT</b> - pod na tlu</p>				<p><b>SPOK</b> - situacioni plan sa osnovom krova <b>SNPOP</b> - situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja <b>SNPS</b> - situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja <b>SPSPI</b> - situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija <b>SPUI</b> - sinhron plan unutrašnjih instalacija <b>OS</b> - osnova <b>PR</b> - presek <b>IZ</b> - izgled <b>DE</b> - detalj <b>KA</b> - katalog <b>ŠGS</b> - šema građevinske stolarije <b>ŠB</b> - šema bravarije</p>					
<b>DELOVI OBJEKTA</b>										<b>3 - Građevinski proizvodi od betona</b>		<b>4 - Građevinski proizvodi od metala</b>										<b>PRIMER</b>	
<b>PRIMER</b>										<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<p>kod građevinskog elementa/kompozita (vidi spisak kompozita) u ovom slučaju: <b>SPOLJNI ZID</b></p> <p>numerički redosled kompozita: <b>SZ 81.22.93.01</b></p> <p>slojevi kompozita (od spolja ka unutra) u ovom slučaju: KMV, opekarski termo blok i malter</p>				<p>1.7.1 OB.SPOK SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA 1.7.2 OB.SPUI SITUACIONI PLAN UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA 1.7.3 OB.OS.TK OSNOVA TEMELJNE KONSTRUKCIJE 1.7.4 OB.OS.-1 OSNOVA PODRUMA 1.7.5 OB.OS.0 OSNOVA PRIZEMLJA 1.7.6 OB.OS.1 OSNOVA 1. SPRATA 1.7.7 OB.OS.KK OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE 1.7.8 OB.OS.KR OSNOVA KROVNIH RAVNI 1.7.9 OB.PR.A-A PRESEK A-A 1.7.10 OB.IZ.1 IZGLED 1 1.7.11 KA KATALOG KOMPOZITNIH STRUKTURA 1.7.12 OB.DE.01 DETALJ 01.OS.0</p>					
<b>DELLOVI OBJEKTA</b>										<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>5 - Građevinski proizvodi od drveta</b>		<b>6 - Građevinski proizvodi na bazi veštačkog polimera i plastične mase</b>		<b>GRADEVINSKA STOLARIJA</b>				<p><b>PR</b> - prozor <b>V</b> - vrata <b>SF</b> - (polu)strukturalna fasada <b>UP</b> - unutrašnja pregrada (staklena, HPL, alu, ...) <b>Ž</b> - žaluzina</p>
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<p>kod elementa (vidi spisak građevinske stolarije) u ovom slučaju: <b>PROZOR</b></p> <p>numerički redosled kompozita: <b>PR 61.01</b></p>									
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>7 - Kompozitni građevinski proizvodi</b>		<b>8 - Građevinski proizvodi za toplotnu zaštitu, zvučnu zaštitu i hidroizolaciju objekta</b>		<b>PRIMER</b>				<p>kod objekta, ukoliko ima više objekata (vidi spisak objekata) u ovom slučaju: <b>objekat B</b></p> <p>alfabetički redosled preseka: <b>1.7.9 OB.PR.A-A</b></p> <p>naziv crteža: <b>PRESEK A-A</b></p> <p>kod projekta u ovom slučaju: <b>PA</b> numerički redosled crteža: <b>1.7.9 OB.PR.A-A</b></p> <p>kod grafičkog prikaza (vidi spisak grafičkih prikaza) u ovom slučaju: <b>presek</b></p>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<p>kod građevinskog proizvoda od kojeg je pravljen element (vidi spisak materijala/građevinskih proizvoda) u ovom slučaju: <b>PVC</b></p>									
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>9 - Ostali građevinski proizvodi i materijali</b>		<b>9 - Ostali građevinski proizvodi i materijali</b>		<b>BRAVARIJA</b>				<p><b>O</b> - ograda <b>PE</b> - penjalica <b>K</b> - kapija <b>PK</b> - potkonstrukcija <b>R</b> - rešetka</p>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>									
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<p>Korišćeni standardi: <b>SRPS_ISO_4157-1-2002:</b> Konstrukcioni crteži, Sistemi označavanja, Deo 1: Objekti i delovi objekata <b>SRPS_ISO_4157-2-2002:</b> Konstrukcioni crteži, Sistemi označavanja, Deo 2: Nazivi i brojevi prostorija <b>SRPS_ISO_4157-3_2002:</b> Konstrukcioni crteži, Sistemi označavanja, Deo 3: Identifikacije prostorija</p>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>									
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>DELLOVI OBJEKTA B:</b>					<b>FUNKCIONALNE PODCELINE (delovi objekta)</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>					<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>		<b>PRIMER</b>				<b>PRIMER</b>					
<b></b>																							



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД СУБТИКА  
КОМУНАЛНИ  
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Кат. парц.: 17  
Размера 1:500



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

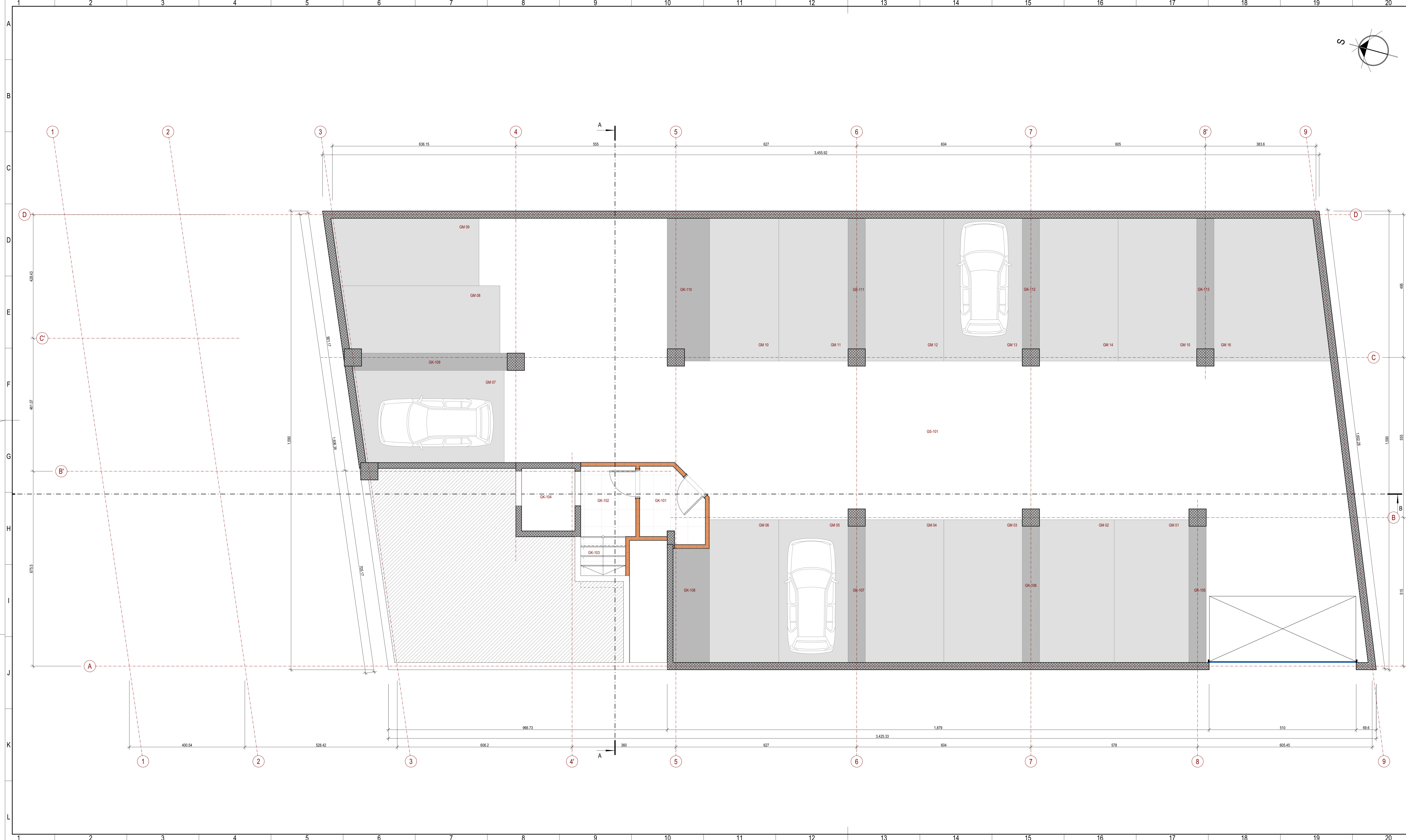
Историјски подаци	Постојећа стања	Нови пројекција
Укупна површина парцеле / зграда:	237 m <sup>2</sup>	624 m <sup>2</sup>
Укупна BRUTO површина:	4.772,01 m <sup>2</sup>	4.772,01 m <sup>2</sup>
Укупна NETO површина:	4.065,23 m <sup>2</sup>	4.065,23 m <sup>2</sup>
Површина зградње:	456,48 m <sup>2</sup>	456,48 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом / заштитом:	697,59 m <sup>2</sup>	697,59 m <sup>2</sup>
Процент заштитног простора:	29,34 %	48,14 %
Индекс зграђеног простора:	2,0	3,3
Процент зелених површина:	42,63 %	20,52 %
Кота приземља:	+116,50 mnm	
Средња висина зграда / постројења:	Сарај / 4,5 m	
Висина објекта:	22,22	
Број функционалних јединица / број станова:	59	
Број парковних места:	16 (GM + 16 PM + 0 PM)	
Материјализација фасада:	кортална фасада	
Материјализација кров:	Холерска мембрана	
Нагиб кров:	1 %	

LEGENDA

GRANICA PARCELE	IMENI OPŠTINI
REGULACIONA LINIJA	ZELENE POVRŠINE
GRAĐEVINSKA LINIJA	SAOBRAĆAENE POVRŠINE
PLANIRANA GRANICA PARCELE DATA POR-om	PEŠAČKE POVRŠINE
KOŠIČKI PRISTUP	
PEŠAČKI PRISTUP	

Државни пројекат Пројекат: 17/07/950 Врста пројекта: 17/07/950 Назив пројекта: 17/07/950 Датум: 17/07/950	Извршила: 17/07/950 Пројектор: 17/07/950 Одобрено: 17/07/950 Датум: 17/07/950	Извршила: 17/07/950 Пројектор: 17/07/950 Одобрено: 17/07/950 Датум: 17/07/950
---	--	--

Постојећи објекти  
 Предметна парцела  
 Лице парцела  
 Лице коловоза, тротоара  
 Лице бетонска, прикључна кутија  
 Лице шахта, чесма  
 Лице канализациона шахта



REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA SUTERENA (SRPS U.CZ.100.2002) - GARAZIRANJE

Bč.	Naziv prostorje	Pod	Zid	P plafon	Visina [m]	Zapremina	Oblim	Površina	
<b>KOMUNIKACIJE</b>									
GK-101	Predprostor sa natpisnikom	/	/	/	2.59	13.19	9.67	5.09	
GK-102	Prepodstol	/	/	/	2.59	11.91	8.94	4.65	
GK-103	Stopenište	/	/	/	2.59	5.42	5.80	2.08	
GK-104	Lift	/	/	/	2.59	10.85	8.44	4.01	
GK-105	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84	
GK-106	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84	
GK-107	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	10.65	2.84	
GK-108	Komunikacija	/	/	/	2.49	12.43	10.42	4.99	
GK-109	Komunikacija	/	/	/	2.49	7.06	11.94	3.08	
GK-110	Komunikacija	/	/	/	2.49	17.48	12.94	7.02	
GK-111	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72	
GK-112	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72	
GK-113	Komunikacija	/	/	/	2.49	6.76	10.25	2.72	
							120.49 m <sup>3</sup>	130.45 m	47.56 m <sup>2</sup>
<b>PARKIRANJE VOZILA</b>									
GM 01	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82	
GM 02	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.92	15.08	12.82	
GM 03	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46	
GM 04	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46	
GM 05	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89	
GM 06	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.61	14.71	11.89	
GM 07	Garazno mesto	/	/	/	2.49	39.97	16.47	16.05	
GM 08	Garazno mesto	/	/	/	2.49	31.05	15.44	12.47	
GM 09	Garazno mesto	/	/	/	2.49	28.93	14.84	11.62	
GM 10	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.70	11.88	
GM 11	Garazno mesto	/	/	/	2.49	29.58	14.70	11.88	
GM 12	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46	
GM 13	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.53	15.34	13.46	
GM 14	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49	
GM 15	Garazno mesto	/	/	/	2.49	33.59	15.35	13.49	
GM 16	Garazno mesto	/	/	/	2.49	46.02	17.41	18.48	
GS-101	Sadržajnica	/	/	/	2.49	500.01	95.80	201.17	
							1193.40 m <sup>3</sup>	540.69 m	413.79 m <sup>2</sup>
							1,150.89 m <sup>3</sup>	471.05 m	481.35 m <sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA

LEGENDA MATERIJALA / GRABEVNIH PROIZVODA	
	ARMIRANI BETON
	OPEKA
	KERAMIČKE PLOČICE
	MALTER
	PARKET
	TERMOIZOLACIJA (PM)

Izdati projektant: **Dragoslav SKROBIĆ**, Diz. inž. grad. 310 5220 03  
 Izdati: **Orlando ALACAN**, Inž. inž. arh. 310 5220 03  
 Odgovorni projektant: **Dr Olivera DULIC**, Inž. inž. arh. 310 5220 03

Naziv projekta: **Vesna NIKOLIC i Nemanja NIKOLIC**  
 Adresa objekta: **Arh. Zvezdana 11, SUBOTICA**  
 Vrsta objekta: **VIŠEPROSTORNI STAMBENI**  
 Projekat: **P-13-23 - 01.PA (IDR UP)**  
 Osnovni naziv: **OSNOVA SUTERENA**  
 Status dokumenta: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**  
 Datum odobrenja: **NOV. 2024.**

Izdati: **GeoEXPERT doo**  
 Adresa: **k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, 403, Starograd, SUBOTICA**  
 Osnovni naziv: **OBJEKAT**  
 Vrsta objekta: **OSNOVA SUTERENA**  
 Status dokumenta: **ODOBRENO**  
 Datum odobrenja: **NOV. 2024.**

Skala: **1:50**  
 Datum: **17.05.2024.**  
 Izdati: **SR**  
 Izdati: **118.8x94.4 cm A1.0**



REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA (SRPS U.CZ.100:2002) - STAMBENI PROSTORI									
Bč.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina	
<b>KOMUNIKACIJE</b>									
SK001	Vetrotbran	/	/	/	4.80	37.25	11.30	7.76	
SK002	Hodnik	/	/	/	2.60	107.18	25.95	22.33	
SK003	Hodnik	/	/	/	2.60	21.26	14.56	8.18	
SK004	Hodnik	/	/	/	2.60	106.88	55.08	41.11	
SK005	Stepenište	/	/	/	2.60	32.49	20.52	12.50	
SK005	Lift	/	/	/	2.60	10.89	8.44	4.01	
ST002	Tehnička prostorija	/	/	/	2.60	18.89	12.77	7.19	
					<b>334.64 m<sup>2</sup></b>	<b>147.73 m</b>	<b>103.08 m<sup>2</sup></b>		
<b>POSREDOVAČKE PROSTORIJE</b>									
SP001	Tržištemo	/	/	/	4.80	11.26	6.33	2.35	
					<b>11.26 m<sup>2</sup></b>	<b>6.33 m</b>	<b>2.35 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 001</b>									
S001.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	19.12	13.00	7.38	
S001.2	Hodnik	/	/	/	2.60	3.95	5.04	1.52	
S001.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	9.67	8.17	3.72	
S001.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	31.39	13.97	12.07	
S001.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	22.67	11.89	8.72	
S001.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.92	8.50	4.18	
S001.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.03	8.41	3.50	
					<b>106.75 m<sup>2</sup></b>	<b>68.94 m</b>	<b>41.06 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 002</b>									
S002.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	15.38	10.14	5.91	
S002.2	Hodnik	/	/	/	2.60	4.43	5.41	1.70	
S002.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.62	7.58	3.32	
S002.4	Dnevna soba	/	/	/	2.60	29.00	13.39	11.15	
S002.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	18.45	10.96	7.10	
S002.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.57	9.78	4.43	
S002.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.78	6.16	2.24	
					<b>93.23 m<sup>2</sup></b>	<b>63.42 m</b>	<b>35.65 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 003</b>									
S003.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	8.63	7.67	3.32	
S003.2	Hodnik	/	/	/	2.60	3.17	4.43	1.22	
S003.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	23.91	12.81	8.15	
S003.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	47.97	18.75	18.45	
S003.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	29.59	14.04	11.38	
S003.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.58	8.84	4.44	
S003.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.34	6.76	2.45	
					<b>131.69 m<sup>2</sup></b>	<b>73.30 m</b>	<b>50.43 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 004</b>									
S004.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	13.03	9.66	5.01	
S004.2	Hodnik	/	/	/	2.60	5.61	6.28	2.16	
S004.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.94	7.76	3.44	
S004.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	28.90	13.40	11.12	
S004.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	20.97	11.78	8.07	
S004.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	12.42	9.23	4.76	
S004.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.01	6.31	2.33	
					<b>95.88 m<sup>2</sup></b>	<b>64.42 m</b>	<b>36.89 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 005</b>									
S005.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	10.25	8.09	3.94	
S005.2	Hodnik	/	/	/	2.60	6.29	6.94	2.42	
S005.3	Kuhinja sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	12.11	8.65	4.66	
S005.4	Dnevna soba	/	/	/	2.60	29.58	13.54	11.38	
S005.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	20.72	11.47	7.97	
S005.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	9.92	8.11	3.80	
S005.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.39	8.54	3.64	
					<b>98.26 m<sup>2</sup></b>	<b>65.34 m</b>	<b>37.81 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 006</b>									
S006.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	11.91	9.17	4.58	
S006.2	Hodnik	/	/	/	2.60	7.65	7.54	2.94	
S006.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	11.36	9.60	4.37	
S006.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	31.38	14.08	12.07	
S006.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	25.35	13.37	9.75	
S006.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.77	10.25	5.28	
S006.7	Terasa	/	/	/	2.58	8.55	7.99	3.31	
					<b>109.97 m<sup>2</sup></b>	<b>72.00 m</b>	<b>42.30 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 007</b>									
S007.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	9.70	8.09	3.76	
S007.2	Hodnik	/	/	/	2.60	8.37	8.44	3.22	
S007.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.41	7.48	3.23	
S007.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	31.30	13.88	12.04	
S007.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	18.62	11.02	7.46	
S007.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.11	8.12	3.87	
S007.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.46	6.16	2.12	
					<b>92.03 m<sup>2</sup></b>	<b>63.17 m</b>	<b>35.40 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 008</b>									
S008.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	9.80	8.11	3.77	
S008.2	Hodnik	/	/	/	2.60	8.37	8.44	3.22	
S008.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.44	7.48	3.25	
S008.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	31.44	13.91	12.09	
S008.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	18.45	10.97	7.10	
S008.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.15	8.14	3.89	
S008.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.49	6.16	2.13	
					<b>92.14 m<sup>2</sup></b>	<b>63.21 m</b>	<b>35.45 m<sup>2</sup></b>		
<b>STAN 009</b>									
S009.1	Uzani prostor	/	/	/	2.60	8.66	7.44	3.33	
S009.2	Hodnik	/	/	/	2.60	8.37	8.44	3.22	
S009.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.44	7.48	3.25	
S009.4	Dnevna soba sa tipsezarjom	/	/	/	2.60	31.39	13.90	12.07	
S009.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	20.20	11.60	7.77	
S009.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.15	8.14	3.89	
S009.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.72	6.25	2.22	
					<b>92.93 m<sup>2</sup></b>	<b>63.25 m</b>	<b>35.75 m<sup>2</sup></b>		
<b>TEHNIČKE PROSTORIJE</b>									
ST001	Tehnička prostorija	/	/	/	4.80	48.50	12.85	10.11	
					<b>48.50 m<sup>2</sup></b>	<b>12.85 m</b>	<b>10.11 m<sup>2</sup></b>		
					<b>1,306.88 m<sup>2</sup></b>	<b>763.96 m</b>	<b>466.48 m<sup>2</sup></b>		
					<b>552.00 m<sup>2</sup></b>				

LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVOVA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOIZOLACIJA (KMV)
	MALTER		

Izdavao projektant: <b>Dragoslav SKROBIĆ</b> , Inž. inž. grad. 310.522/03 Izdavao: <b>Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ</b> Priloga: <b>GeoEXPERT doo</b>		Izdavao: <b>Orlando ALACAN</b> , Inž. inž. arh. 310.522/03 Izdavao: <b>Miroslav BABIĆ</b> , Inž. inž. arh. 310.522/03 Izdavao: <b>Dr Olivera OJIC</b> , Inž. inž. arh. 310.522/03	
Projekat: <b>P-13-23 - 01.PA (IDR UP)</b> Vrsta objekta: <b>VIŠEPROSTORNI STAMBENI</b> Naziv objekta: <b>OBJEKAT</b>		Vrsta dokumenta: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b> Datum odobrenja: <b>NOV. 2024.</b> Odbor: <b>OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA</b> Odboreno: <b>ODOBRENO</b> Skala: <b>1:50</b> Datum: <b>17.6.05.0</b>	



REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA TIPSKOG SPRATA (SRPS U.CZ.100.2002) - STAMBENI PROSTORI

Bč.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Visina [m]	Zapremina	Obim	Površina
<b>KOMUNIKACIJE</b>								
SK101	Hodnik	/	/	/	2.60	139.82	73.16	63.59
SK102	Spavaća	/	/	/	2.60	31.78	20.40	12.22
SK103	Lift	/	/	/	2.96	12.34	8.44	4.01
						<b>183.94 m³</b>	<b>102.00 m</b>	<b>60.82 m²</b>
<b>STAN S101</b>								
S101.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	10.63	8.24	4.09
S101.2	Hodnik	/	/	/	2.60	3.59	4.77	1.38
S101.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	18.61	10.72	7.16
S101.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	52.03	19.47	20.01
S101.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	31.72	14.45	12.20
S101.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	15.09	9.94	5.78
S101.7	Terasa	/	/	/	2.58	6.25	6.60	2.42
						<b>137.82 m³</b>	<b>74.19 m</b>	<b>53.04 m²</b>
<b>STAN S102</b>								
S102.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	9.24	7.64	3.55
S102.2	Kupatilo	/	/	/	2.61	11.04	8.91	4.23
S102.3	Hodnik	/	/	/	2.60	6.63	7.10	2.55
S102.4	Spavaća soba	/	/	/	2.60	20.47	11.36	7.87
S102.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	29.96	13.63	11.52
S102.6	Kuhinja	/	/	/	2.60	13.71	9.21	5.27
S102.6	Terasa	/	/	/	2.58	8.46	8.24	3.37
						<b>99.50 m³</b>	<b>66.09 m</b>	<b>38.26 m²</b>
<b>STAN S103</b>								
S103.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	12.81	9.36	4.93
S103.2	Hodnik	/	/	/	2.60	5.49	6.26	2.11
S103.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	9.70	8.86	3.73
S103.4	Dnevna soba	/	/	/	2.60	34.66	15.71	13.33
S103.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	22.90	12.28	8.81
S103.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	12.52	9.27	4.80
S103.7	Terasa	/	/	/	2.58	9.00	8.63	3.40
						<b>107.08 m³</b>	<b>70.35 m</b>	<b>41.20 m²</b>
<b>STAN S104</b>								
S104.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	7.93	7.05	3.05
S104.2	Hodnik	/	/	/	2.60	7.30	6.96	2.81
S104.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	17.53	10.58	6.74
S104.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	40.44	15.92	15.55
S104.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	30.70	13.75	11.81
S104.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.37	9.67	5.12
S104.7	Terasa	/	/	/	2.58	12.40	10.94	4.81
						<b>129.87 m³</b>	<b>74.87 m</b>	<b>49.89 m²</b>
<b>STAN S105</b>								
S105.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	7.67	7.19	2.95
S105.2	Hodnik	/	/	/	2.60	5.13	5.77	1.97
S105.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	19.81	11.40	7.62
S105.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	41.74	16.14	16.06
S105.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	29.88	13.56	11.49
S105.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.37	9.88	5.12
S105.7	Terasa	/	/	/	2.58	12.40	10.94	4.81
						<b>130.69 m³</b>	<b>74.88 m</b>	<b>50.02 m²</b>
<b>STAN S106</b>								
S106.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	8.91	7.49	3.43
S106.2	Hodnik	/	/	/	2.60	16.67	14.88	6.41
S106.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	21.12	12.13	8.12
S106.5	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	53.31	18.59	20.50
S106.6	Spavaća soba	/	/	/	2.60	29.61	13.50	11.39
S106.7	Spavaća soba	/	/	/	2.60	23.95	12.20	9.21
S106.8	Kupatilo	/	/	/	2.61	15.05	10.61	5.77
S106.9	Toilet	/	/	/	2.60	4.69	5.61	1.81
S106.9	Terasa	/	/	/	2.58	11.40	10.34	4.42
						<b>194.71 m³</b>	<b>105.35 m</b>	<b>71.06 m²</b>
<b>STAN S107</b>								
S107.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	8.79	7.51	3.38
S107.2	Kuhinja	/	/	/	2.60	11.55	8.45	4.44
S107.2	Hodnik	/	/	/	2.60	6.37	6.90	2.45
S107.3	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	37.71	15.39	14.50
S107.4	Spavaća soba	/	/	/	2.60	19.41	11.09	7.46
S107.5	Kupatilo	/	/	/	2.61	8.61	8.17	3.76
S107.6	Terasa	/	/	/	2.58	11.55	10.54	4.48
						<b>105.19 m³</b>	<b>67.85 m</b>	<b>40.47 m²</b>
<b>STAN S108</b>								
S108.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	11.46	8.71	4.41
S108.2	Hodnik	/	/	/	2.60	8.24	8.05	3.17
S108.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	8.92	8.13	3.43
S108.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	34.90	14.68	13.42
S108.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	18.85	10.99	7.25
S108.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	10.92	8.60	4.18
S108.7	Terasa	/	/	/	2.58	5.39	6.16	2.09
						<b>98.68 m³</b>	<b>65.32 m</b>	<b>37.95 m²</b>
<b>STAN S109</b>								
S109.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	11.91	9.17	4.58
S109.2	Hodnik	/	/	/	2.60	7.21	7.54	2.77
S109.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	12.84	9.93	4.94
S109.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	30.31	13.80	11.68
S109.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	25.38	13.37	9.76
S109.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.65	10.22	5.23
S109.7	Terasa	/	/	/	2.58	8.55	7.99	3.11
						<b>109.85 m³</b>	<b>72.92 m</b>	<b>42.29 m²</b>
<b>STAN S110</b>								
S110.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	9.04	7.63	3.48
S110.2	Hodnik	/	/	/	2.60	5.98	6.31	2.30
S110.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	17.23	10.69	6.83
S110.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	41.38	16.17	15.92
S110.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	33.68	14.42	12.95
S110.6	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.83	10.26	5.30
S110.7	Terasa	/	/	/	2.58	17.63	12.11	6.83
						<b>138.77 m³</b>	<b>77.59 m</b>	<b>53.41 m²</b>
<b>STAN S111</b>								
S111.1	Ulazni prostor	/	/	/	2.60	8.99	7.29	3.39
S111.2	Hodnik	/	/	/	2.60	18.93	15.44	7.28
S111.3	Kuhinja	/	/	/	2.60	19.75	11.99	7.60
S111.4	Dnevna soba sa trpezarijom	/	/	/	2.60	58.27	19.71	22.41
S111.5	Spavaća soba	/	/	/	2.60	32.60	14.17	12.54
S111.6	Spavaća soba	/	/	/	2.60	24.00	12.25	9.23
S111.7	Kupatilo	/	/	/	2.61	13.72	9.61	5.26
S111.8	Toilet	/	/	/	2.60	4.17	5.21	1.60
S111.9	Terasa	/	/	/	2.58	15.67	11.37	6.08
						<b>195.70 m³</b>	<b>106.84 m</b>	<b>75.30 m²</b>
						<b>1,821.01 m³</b>	<b>957.35 m</b>	<b>622.67 m²</b>
						<b>1,821.01 m³</b>	<b>957.35 m</b>	<b>744.33 m²</b>

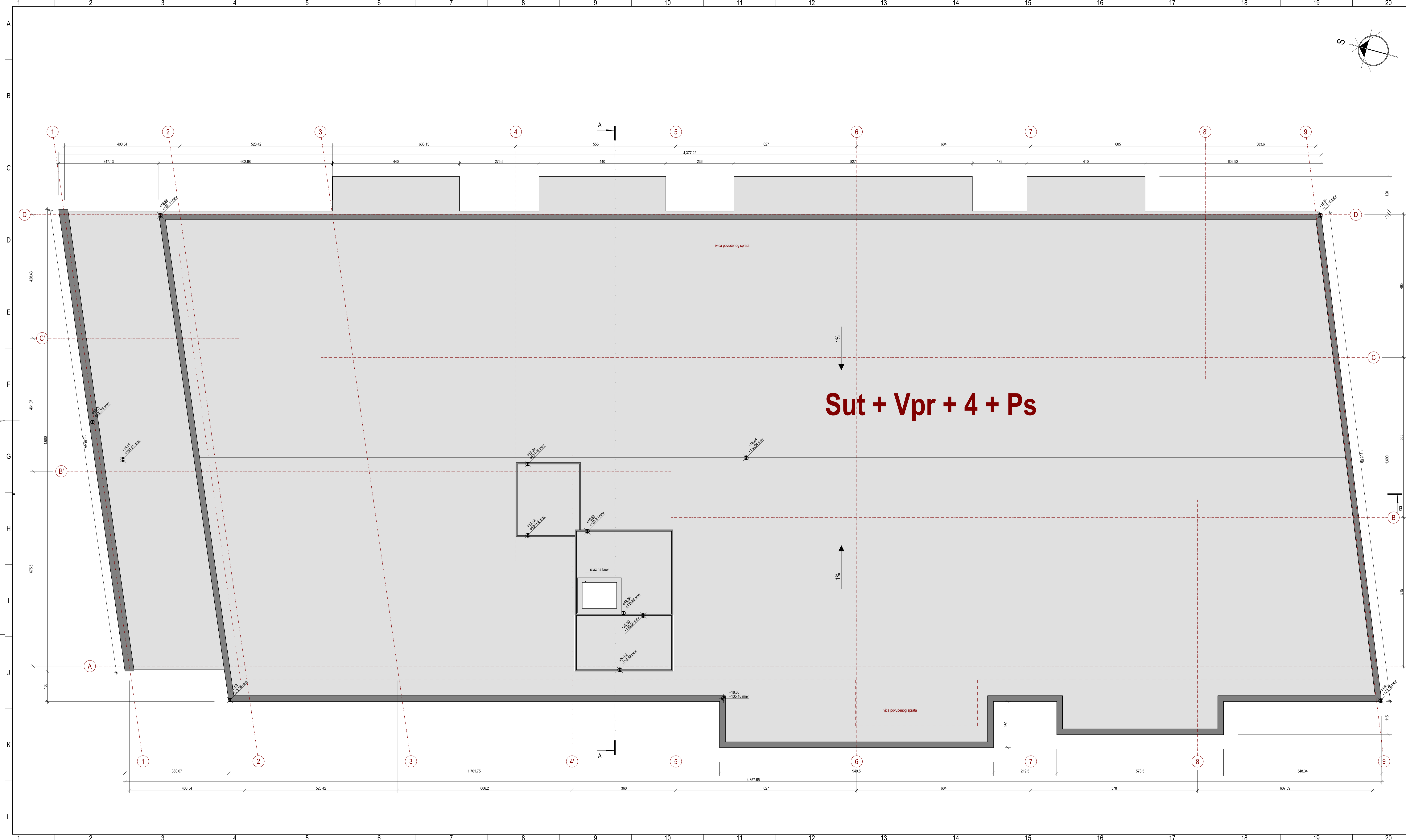
**BRUTO POVRŠINA**

**LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA**

ARMIRANI BETON	PARKET
OPEKA	KERAMIČKE PLOČICE
OPEKARSKI BLOK	TERMOIZOLACIJA (KVM)
MALTER	

Izradio: Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ  
 Projekat: P-13-23 - 01.PA (IDR UP)  
 Status dokumenta: ODOBRENO  
 Datum odobrenja: nov. 2024.  
 Izradio: Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ  
 Projekat: P-13-23 - 01.PA (IDR UP)  
 Status dokumenta: ODOBRENO  
 Datum odobrenja: nov. 2024.  
 Izradio: Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ  
 Projekat: P-13-23 - 01.PA (IDR UP)  
 Status dokumenta: ODOBRENO  
 Datum odobrenja: nov. 2024.  
 Izradio: Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ  
 Projekat: P-13-23 - 01.PA (IDR UP)  
 Status dokumenta: ODOBRENO  
 Datum odobrenja: nov. 2024.

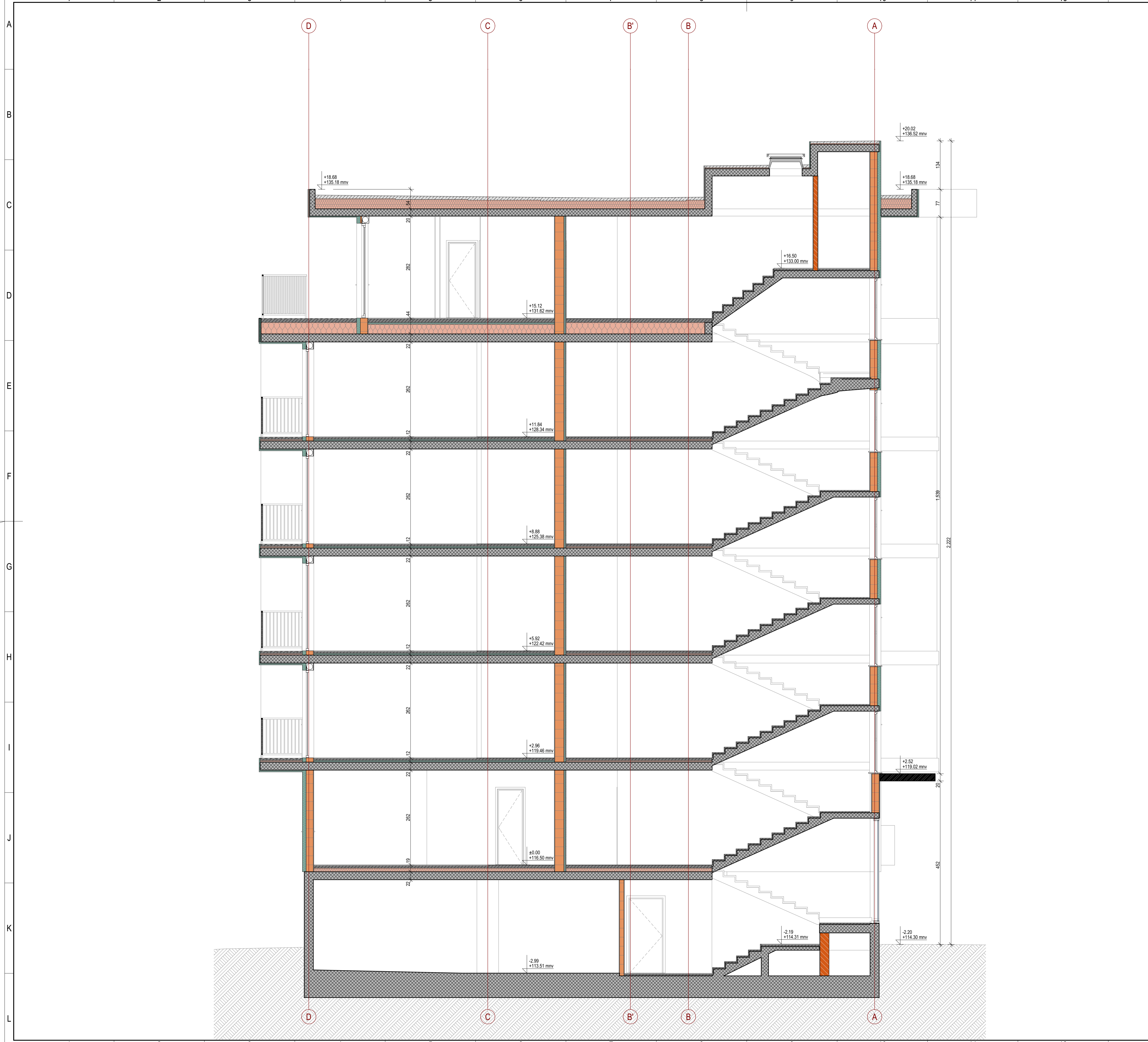




LEGENDA MATERIJALA / GRABEVINSKIH PROIZVODA			
KAPA ATIKE / LIMENA OŠTIVKA			FFO MEMBRANA

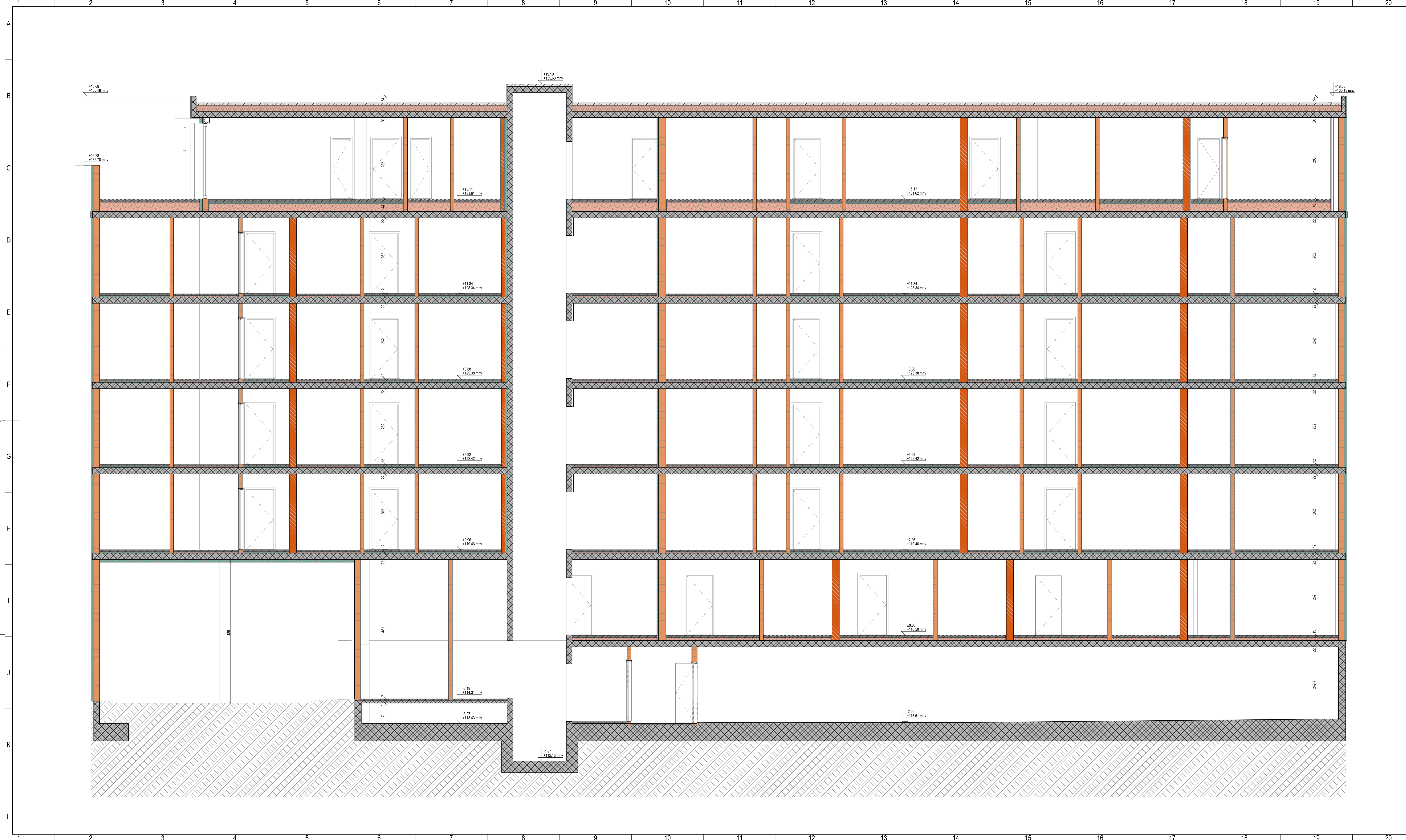
Izradilo: Vesna NIKOLIĆ Nemanja NIKOLIĆ SUBOTICA	Izradio: Dr. Olivera ALACAN, inž. inž. arh. Mirko BASIĆ, inž. arh.	Odgovorno projektant: Dr. Olivera ALACAN, inž. inž. arh. 317 AIB 122	Datum: 17.09.2024.
Projekt: P-13-23 - 01.PA (IDR UP)	Objekat: VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKAT	Projekt: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	Status dokumenta: ODOBRENO
Pravi vlasnik: GeoEXPERT doo	Adresa: Brijuni 19, SUBOTICA	OBR: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Vrsta: SR Mjerilo: 1:50 Datum: 17.9.OS.KR



LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOIZOLACIJA (KMV)
	MALTER		TERMOIZOLACIJA (EPS)
			TERMOIZOLACIJA (XPS)

Glavni projektant: <b>Dragojević SKROBIĆ</b> , dipl. inž. građ.		Bračnik: <b>Orlović ALACAN</b> , Mast. inž. arh.		Odgovorni projektant: <b>Dr. Olivera DULIĆ</b> , Mast. inž. arh.	
Investitor: <b>Vesna NIKOLIĆ</b> , Pločka 15, SUBOTICA		Broj tehničke dokumentacije: <b>P-13-23 - 01.PA (IDR UP)</b>		Projekt: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Prvi vlasnik: <b>GeoEXPERT doo</b> , Adala Singera 11, SUBOTICA		Objekat: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> , k.p. 1905, 1906, 1907, 1908, K.O. Star grad, SUBOTICA		Status dokumenta: <b>ODOBRENO</b> , Datum odobrenja: <b>Nov. 2024.</b>	
		Crtan: <b>SR</b>		Mjerilo: <b>1:50</b> , Datum: <b>17.10.PR.A-A</b>	

*Handwritten signature and initials*



LEGENDA MATERIJALA / GRADEVINSKIH PROIZVODA			
	ARMIRANI BETON		PARKET
	OPEKA		KERAMIČKE PLOČICE
	OPEKARSKI BLOK		TERMOIZOLACIJA (KIM)
	MALTER		TERMOIZOLACIJA (EPS)
			TERMOIZOLACIJA (XPS)

Izradio: <b>DRAGAN ŠKROBIĆ</b> , dipl. inž. građ. 976 5225 03	Izradio: <b>ORISKA ALACAN</b> , inž. inž. arh. Mirsad BABIĆ, inž. arh.	Odobrio: <b>DR. OLIVERA DULIC</b> , inž. inž. arh. 97 468 122	
Izradio: <b>Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ</b> Plovidba 15, SUBOTICA	Projekat: <b>P-13-23 - 01.PA (IDR UP)</b>	Projekat: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Pravi vlasnik: <b>GeoEXPERT doo</b> Arh. Objekat: <b>Arh. Objekat</b> k.p. 1935, 1936, 1937, 1938, k.o.3. Starograd, SUBOTICA	Status dokumenta: <b>ODOBRENO</b> Datum odobrenja: <b>nov. 2024.</b>	Status dokumenta: <b>PRESEK B-B</b> Datum odobrenja: <b>nov. 2024.</b>	Datum odobrenja: <b>nov. 2024.</b> Skala: <b>1:50</b> List: <b>1.7.11.PR.B-B</b> 118.8x59.4 cm A1.0





Glavni projektant: <b>Dragoslav SKROBIĆ</b> , dipl. inž. građ. 310 3220 03		Izradio: <b>Orlando ALACAN</b> , inž. inž. arh. Milorad BADIĆ, arh. inž.		Odgovorni projektant: <b>Dr Olivera DULIC</b> , inž. inž. arh. 317 408 112	
Naziv objekta: <b>Vesna NIKOLIĆ i Nemanja NIKOLIĆ</b> Ploha 15, SUBOTICA		Broj tehničke dokumentacije: <b>P-13-23 - 01.PA (IDR UP)</b>		Projekt: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Prvobitni namjena: <b>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b> Adresa: <b>Arh. Zmajev 19, SUBOTICA</b>		k.p. 1305, 1306, 1307, 1308, k.o.3, Starogr. SUBOTICA		Status dokumenta: <b>ODOBRENO</b> Datum odobrenja: <b>nov. 2024.</b>	
Mjerilo: <b>1:50</b>		Datum: <b>1.7.12.IZ.1</b>		Dimenzije: <b>118,8x59,4 cm A1.0</b>	



Izrađio: <b>Dragoslav SKROBIĆ</b> , dipl. inž. građ. 310 5225 03		Izradio: <b>Orislija ALACAN</b> , inž. inž. arh. Milorad BADIĆ, arh. inž.		Odgovorni projektant: <b>Dr. Olivera DULIC</b> , inž. inž. arh. 317 408 112	
Naziv objekta: <b>Vesna NIKOLIC i Nemanja NIKOLIC</b> Ploha 15, SUBOTICA		Broj tehničke dokumentacije: <b>P-13-23 - 01.PA (IDR UP)</b>		Projekt: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Pravi vlasnik: <b>GeoEKPERT doo</b> Arh. inženjer: SUBOTICA		Vrsta objekta: <b>VIŠEPROPORNI STAMBENI OBJEKAT</b> k.p. 1305, 1306, 1307, 1308, k.o.3, Starogr. SUBOTICA		Status dokumenta: <b>ODOBRENO</b> Datum odobrenja: <b>nov. 2024.</b>	
Mjerilo: <b>1:50</b>		Izgled: <b>IZGLED 2</b>		Datum odobrenja: <b>1.7.13.22</b> SR	

118.8x59.4 cm A1.0

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**



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.-427665-24

Суботица, 24.10.2024

НИКОЛИЋ ВЕСНА

ПЛИТВИЧКА бр. 15

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 18.09.2024. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, СУБОТИЦА, ПЛИТВИЧКА бр. ББ, на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 к.о. Стари град.

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. Р-01-23-01-РА од 01.2024, израђен од стране „GeoExpert“ доо из Суботице, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).

2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:

- Испоруку и уградњу монтажано-бетонске трафостанице (МБТС-214 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на издвојеној парцели из к.п. бр. 1935 К.О. Стари град у Суботици. Опремање исте са 20kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4kV опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400kVA, напона 20/0,4 kV.

- Изградњу прикључних 20kV кабловских водова, са кабловима типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), од места расечања постојећег 20kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), између МБТС-236 и МБТС-237 у Суботици (20kV извод "Солид" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20kV водних ћелија нове МБТС-214 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање оба краја са расеченим каблом.

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

### **Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, уградити орман мерног места МРО-1, састављен од три метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм (ширина, висина, дубина) и три метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, уградити орман мерног места МРО-2, састављен од три метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм и три метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, уградити орман мерног места МРО-3, састављен од једног металног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

- На вањској фасади објекта, наспрам техничке просторије, обезбедити простор за смештај кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П".

- Обезбедити простор за полагање кабловских водова, веза КПК-ија до ормана мерних места продорима кроз вањски зид и кроз плочу подземне гараже.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне 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:** 0,4 kV сабирнице у Н.Н. блоку нове МБТС-214 у Суботици

**Опис прикључка до мерног места:**

- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П", на вањску фасаду објекта наспрам техничке просторије, са улошцима осигурача називне струје 2x(3x200А) и 3x100А.

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку постојеће МБТС-356 до новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје 2x(3x250А) у Н.Н. блоку нове МБТС-214 за два нова Н.Н. извода "Вишепородични стамбени објекат, Плитвичка бб, КПК-1" и "Вишепородични стамбени објекат, Плитвичка бб, КПК-2".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од подножја слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-214 до новоуграђене КПК-3 са улошцима изводних осигурача називне струје 3x160А у Н.Н. блоку нове МБТС-214 за нови Н.Н. извод "Гаража, Плитвичка бб, КПК-3".

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

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са кабелом типа ПП00 4x70мм<sup>2</sup>, кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-3 до ормана мерних места МРО-3.

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

- МРО-1 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња три ормана мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А, други МОММ-3 за прикључење 1 заједничке потрошње, 1 лифта и 1 гасне котларнице, као и трећи МОММ-3 за прикључење 3 стана) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).

- МРО-2 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња три ормана мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А, други МОММ-3 за прикључење 2 пуњача ел. возила, као и трећи

МОММ-3 за прикључење 2 стана) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).

- МРО-3 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња једног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење 1 гараже са комплетном нисконапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 75/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Стан	42	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Стан	11	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Стан	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	Гасна котларница	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
8	Пуњач ел. возила	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
9	Гаража	1	50	НВО	80	Полуинд МГ
Укупно ком:		65				

#### Мерни уређај:

- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.
- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за везивање на РС-485 магистралу.
- Трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 0,5.

За гаражу у вишепородичном стамбеном објекту преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** главни аутоматски осигурачи - прекидачи

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	4.897.899,43	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунаог ПДВ):		4.897.899,43	РСД.

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

#### **6. Рок за изградњу прикључка**

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о 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 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.

За потребе прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, предметног објекта као и будућих купаца електричне енергије планом је потребно предвидети коридор за изградњу кабловске канализације, делом кроз "пасаж" новопланираног објекта, делом кроз површину инвеститора вишепородичног стамбеног објекта (четири шахта димензија 2,0x1,5x2,0м (дужина x ширина x висина), три цеви пречника 125мм и десет цеви пречника 110мм), од новоизграђене МБТС-214 до шахте на јавној површини у Улици Плитвичка.

**НАПОМЕНА:** Пре активирања нових НН извода потребно је демонтирати и отказати постојећа три монофазна бројила (бр. бројила 11025100 / ЕД број 2751030501, бр. бројила 10003446 / ЕД број 2751030510 и бр. бројила 94315 / ЕД број 2751030498).



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

### Доставити :

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





Служба развоја и пројектовања

Број: И 2/145-2023

Дана: 24.08.2023.

2023.08.24 09:40:58 +02'00'

Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање  
Суботица;  
24000 Суботица; Трг Републике 16;  
[office@urbanizamsu.rs](mailto:office@urbanizamsu.rs)

На основу Закона 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019) и на основу достављеног захтева ЈКП “Водовод и канализација” Суботица издаје:

**ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ, УСЛОВИМА КОРИШЋЕЊА И РАЗВОЈНИМ  
ПЛАНОВИМА**  
за израду Урбанистичког пројекта,  
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на  
к.п.бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици

**Општи подаци објекта:**

1) број катастарске/их парцеле/ла и назив катастарске општине:	1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град
2) површина катастарске/ких парцеле/ла	~1.449 м <sup>2</sup>
3) означање класе и намене објекта	Објекат В; 112222-100,00%
4) укупна изграђена бруто површина	~ м <sup>2</sup>
5) напомена	Вишестамбени објекат са гаражом се планира у улици Плитвичка к.бр. 13 и 15. Вишестамбени објекат је спратности Сут+ВП+4+Пс, са 59 стамбених јединица.
6) Име инвеститора и адреса:	Весна Николић и Немање Николић, Плитвичка бр. 15

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

Испред предметне локације у улици Плитвичка јавни водовод је изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 100 мм.

Испред предметне локације, у улици Плитвичка јавна канализација општег система је изграђена од бетонских цеви, од номиналног пречника ДН 500 мм.

Траса јавног водовода, као и траса јавне канализације су приказани у прилогу 1.

Према евиденцији ЈКП “Водовод и канализација” Суботица предметна локација поседује

прикључке на јавни водовод и на јавну канализацију. Шифре обрачунских места по уносу су 48238 и 51245. Водомери су од номиналног пречника ДН 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

## **УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА**

Услови коришћења објеката јавног водоснабдевања и канализације морају бити у складу са важећим:

- законима:
  - Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
  - Закон о санитарном надзору (Сл.гл.РС, 125/2004);
  - Закон о рударству и геолошким истраживањима (Сл.гл. РС 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/21);
  - Закон о заштити од пожара (Сл.гл. РС 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони);
  - Закон о комуналним делатностима (Сл.гл.РС 88/2011, 104/2016 и 95/2018);
  - Закон о водама (Сл. гл.РС, 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018 и 95/18-др. закон);
- и другим законима као и пратећим правним актима из ових области, правилницима, уредбама, одлукама.
- правним актима Скупштине града:
  - Одлука о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021), и
  - Одлука о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 28/2019 и 37/2021).
- просторним и урбанистичким плановима,
- концептуалним решењима и
- развојним плановима.

### **Јавни и локални водовод и канализација:**

Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

Локални водовод и канализација су мреже иза регулационе линије, у надлежности су корисника парцеле односно корисника објекта.

Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће.

### **Прикључци водовода и канализације:**

Прикључци водовода и канализације су водови између јавног и локалног водовода и канализације. Прикључак водовода почиње у тачци споја са јавним водоводом и завршава се у водомерној шахти иза водомера.

Прикључак канализације почиње у тачци споја са јавном канализацијом и завршава се у првој ревизионој шахти односно на максималној удаљености 10 м од јавне канализације.

### **Хидрантска мрежа насеља:**

Секундарна улога јавне водоводне мреже је да је хидрантска мрежа насеља. Хидрантска мрежа насеља је снабдевена хидрантима за посредно гашење пожара – користе се са ватрогасном пумпом и опремом.

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

Јавни водовод испред предметне парцеле је поуздан извор напајања хидрантске мреже до 10 л/с.

### **Хидрантска мрежа објекта:**

Хидрантска мрежа објекта је на парцели објекта и у надлежности је власника или корисника објекта. Прикључује се на локални водовод.

### **Јавна канализација:**

Јавна канализација је мешовита, делови канализације у грађевинском реону Суботица-Палић су општег а део сепаратног типа. Генерална оријентација решења је сепаратни систем канализација.

Постојећа јавна канализација је димензионисана Генералним решењем из 1987.године. У обухвату плана меродавни интензитет падавине је  $i=90$  л/с/ха што представља падавину трајања 15 минута повратног периода 1 године. У обухвату плана коефицијент отицаја је  $ko=0,2$ . Коефицијент отицаја представља однос отекле атмосферске воде у канализациону мрежу у односу на укупно палу на одређену површину а која директно зависи од водонепропусне површине. Изградњом водонепропусних површина односно смањењем зелених површина коефицијент отицаја се повећава те има за последицу преоптерећење канализације са изливањем вода на површину терена.

Канализациони прикључак је вод од јавне канализације до првог ревизионог шахта. Први ревизиони шахт се поставља иза регулационе линије на максималној удаљености 1 м од регулационе линије.

### **Расположиви капацитети водоснабдевања и канализација:**

- На систем јавног водовода и канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод и јавна канализација са употребном дозволом.
- За планирани објекат предвидети изградњу једног новог прикључка на јавни водовод са главним протокомером за противпожарне потребе објекта, са главним протокомером за санитарне-хигијенске потребе стамбених јединица. Након главног протокомера локални водовод се рачва према индивидуалним водомерима. Индивидуални водомери се уграђују за сваку стамбену јединицу.
- Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица на месту планираног прикључка са јавним водоводом, при нормалним условима обезбеђује притисак  $P= 2,5$  бара и капацитет за санитарне, хигијенске потребе објекта.
- Капацитет прикључка објекта на јавну водоводну мрежу покрива количину потребе воде за пиће и санитарно-хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта јавни водовод може служити као један могући извор за снабдевање воде а не за директно снабдевање водом противпожарних потреба објекта.
- Испред предметне локације јавни водовод је поуздан извор снабдевања за противпожарну потребу до 10 л/с, које се обезбеђује комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже и то:
  - за противпожарну потребу до 10 л/с воде планирати коришћење једног - хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са пумпним постројењем за преостали део потребе, а
  - за потребу 15 л/с воде и више планирати коришћење једног - хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи са резервоаром и пумпним постројењем за преостали део потребе.
- За потребе одвођења планиране локације предвидети ново прикључење на јавну канализацију испред предметне парцеле.
- У складу са концепцијским решењем јавна канализациона мрежа са предметне парцеле прихвата:
  - а. отпадне воде:  $Q_{отп}$ =изражен у л/с – меродавни отицај са санитарних уређаја објекта приказани у ИДР-у;
  - б. редуковане атмосферске воде:  $Q_{атм}= 90$  л/с/ха \* површине парцела ха \* 0,2 .Дозвољени капацитет упуштања у јавну канализацију је  $Q_{ук}=Q_{отп}+Q_{атм}$ .
- Пројектом предвидети редуковање количине атмосферских вода јер изграђена јавна канализација нема капацитете пријема које уређење простора диктира. Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: повећање зелене површине, разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној

парцели, индиректно упуштање вода у јавну канализацију преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне ретензије са препумпном станицом, паркинзи и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом и сл..

- Јавна канализација у зони предметне локације припада сливу колектора К-4 који је при падавинама већег интензитета преоптерећен што се манифестује повратом отпадних вода у објекте и изливањем вода из канализационе мреже на површину терена. Обавеза Инвеститора објекта, у складу са фактичким стањем канализационе мреже предметне локације, је да заштити сопствене објекте од поврата отпадних вода у објекат и површинског плавлјења објекта водама из јавне канализације.
- Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију, потребно је ускладити са Законом о водама и Одлуком о јавној канализацији.

## **РАЗВОЈНИ ПЛАНОВИ**

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

### **Прилози:**

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

С поштовањем,

Саставио:

Rajšli Andor, дипл. грађ. инж.

# ЛЕГЕНДА:

Услови за просторно и урбанистичко планирање

2023-I2-145\_RA

## ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ

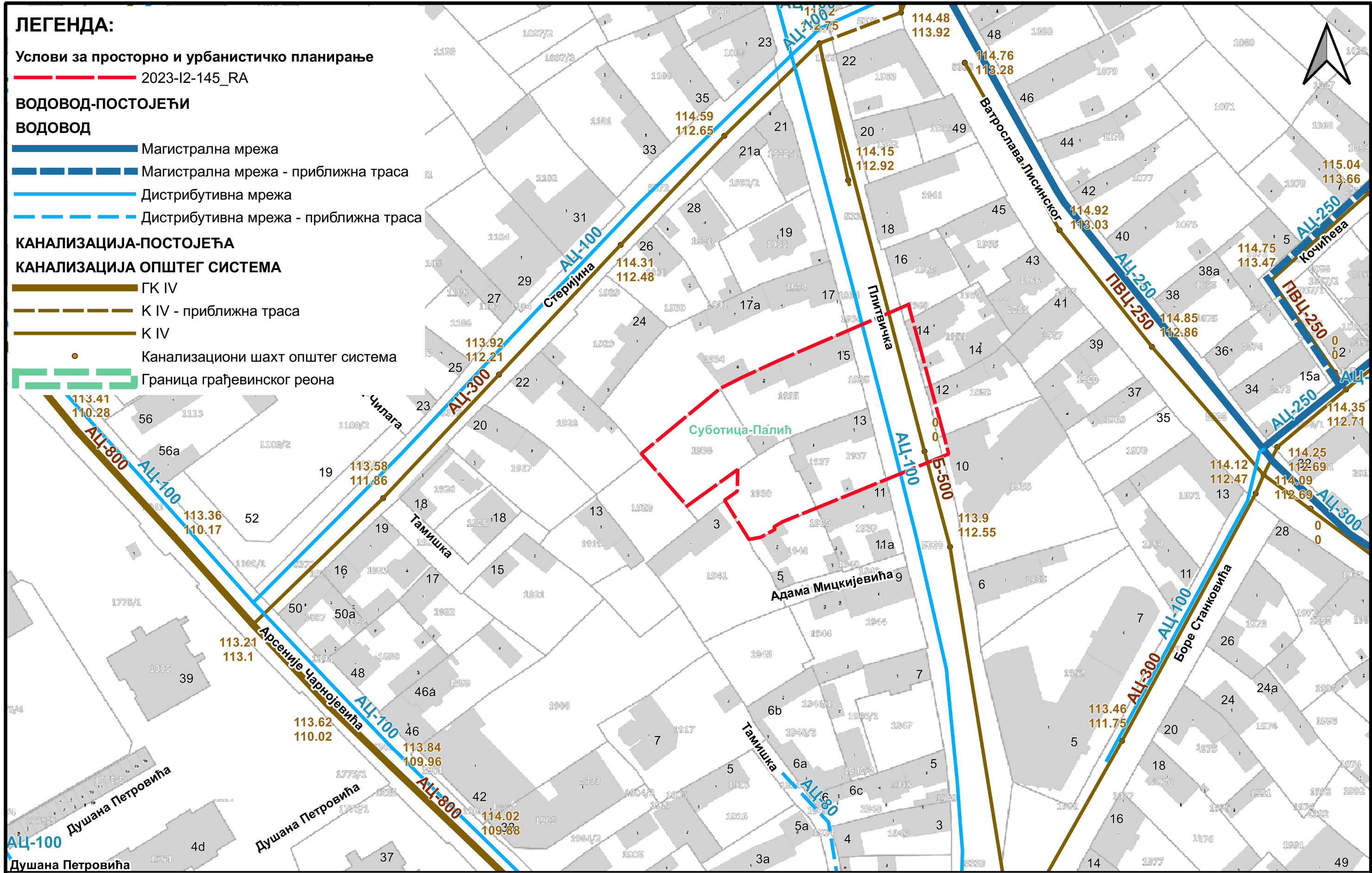
### ВОДОВОД

- Магистрална мрежа
- Магистрална мрежа - приближна траса
- Дистрибутивна мрежа
- Дистрибутивна мрежа - приближна траса

## КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА

### КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

- ГК IV
- К IV - приближна траса
- К IV
- Канализациони шахт општег система
- Граница грађевинског реона



## НАПОМЕНЕ:

\*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација"

Суботица

\*Уцртана ознака Услови је приближни положај предметне катастарске парцеле или приближни положај предметне трасе.

# СИТУАЦИЈА



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

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

Предмет: I2-145/2023

P=1:1000

Датум: 22-08-2023

Прилог: 1.



Јавно комунално предузеће "Суботицагас" – Суботица  
Javno komunalno preduzeće "Subaticagas" – Subatica  
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat - Szabadka  
Javno komunalno poduzeće "Suboticaplin" - Subotica



SUBOTICAGAS

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Vaš znak : 13-117/23

Vaš dopis od : 22.08.2023.

Naš znak : 29-11-1/23

Subotica, 28.08.2023.

Број: .....

Дана 1.1. SEP 2023. 20. год.

СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

### ПРЕДМЕТ :

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, 145/2014 и 83/2018), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП "Суботицагас", Суботица, издаје:

### **ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ**

за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град, у Суботици, инвеститора Николић Весна и Немања са адресом Плитвичка бр. 15, Суботица, на основу приложене ситуације, под следећим условима:

Предметне парцеле смештене су уз улицу Плитвичка на чијем делу ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу. Гасовод од полиетилена ПЕ 80, димензија Ø 63 x 5,8 мм, радног притиска 2,5 бар. Детаљи позиције гасовода су дати у прилогу.

1. Дубина на којој је постављен гасовод је 1,0 м, а остали гасоводи и гасни прикључци на дубини од 0,8 м. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "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. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика;
2. Минимално растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта је 1 м.
3. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања.
4. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију уз добијену употребну дозволу.
5. Будући објекат могуће је прикључити тек након изградње недостајуће дистрибутивне гасне мреже у наведеној улици, али уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и

Одобрења за прикључење, издато од стране овлаштеног дистрибутера природног гаса, у процедури електронског прибављања грађевинске дозволе.

6. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/14), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.

Прилог: Ситуација изграђене ДГМ у МЗ Дудова шума.

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: Николић Весну, Плитвичка бр. 15, Суботица,

С поштовањем.

**Инжењер развоја изградње и надзора**

*Kowacki Vladimir*

**Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.**

**Руководилац развојно техничког одељења**

*Gvojić Rogiћ Nada*

**Гвојић Рогвић Нада дипл.инж.маш.**



**Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.**

Доставити:

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

Број: .....

Дана ..... 01. SEP 2023 ..... год.  
СУБОТИЦА, Републике 16



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

Број: 650/23-1  
Дана: 29.08.2023.  
Ваш знак: 13-121/23  
СУБОТИЦА

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

**ПРЕДМЕТ:** Претходни услови и мишљење за израду Урбанистичког пројекта-урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стариград у Улици Плитвичка у Суботици

Поштовани,

Одговарајући на Ваш допис 13-121/23 од 22.08.2023., ЈКП „Суботичка топлана“, Вас овим одговором обавештава о следећем:

ЈКП „Суботичка топлана“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је детаљно наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Снабдевање топлотном енергијом града Суботице је у надлежности ЈКП „Суботичка топлана“. Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за објекте колективног становања и пословних објеката које се налазе у зонама постојећег подручја даљинског грејања.

Прикључење **вишепородичних и вишеспратних стамбених и стамбено-пословних објеката, као и објеката јавних, здравствених и културно-образовних установа** на систем даљинског грејања је **обавезно** у зонама постојећег подручја даљинског грејања, а могуће је у зонама могућег проширења вреловодне мреже.

Након отварања нове улице могуће је извршити топлификацију дате локације (према Вашем графичком прилогу), уколико се на предметној локацији предвиђа развој и ширење објеката колективног становања..

Са поштовањем,

Инжењер грађевинских радова,

Младен Малбашевић, дипл.инж.грађ.

Главни инжењер дистрибуције,

Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система,

Давор Андрашић, маст.маш.инж.,спец. Инж.ен.еф.

Доставити:

1. Наслову (штампано у 2 примерка)
2. Техничко-развојном сектору ЈКП „Суботичка топлана“ (штампано)
3. Архиви ЈКП „Суботичка топлана“ (штампано)



Директор,

Саша Петковић, дипл.екон.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖУ ОПЕРАЦИЈУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изгр. мреже Суботица

Првомајска 2-4 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-363944/3 ЈБ

Датум: 04.09.2023

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
Број: .....  
Дана: 07 SEP 2023 20 год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЈП за управљање путевима,  
Урбанистичко планирање и становање Суботица  
Трг Републике бр. 16  
24000 Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта  
Урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног  
стамбеног објекта на к.п. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари Град

**ВЕЗА:** 13-118/23 од 22.08.2023

**ИНВЕСТИТОР:** Весна Николић, Плитвичка 15, Суботица

Поступајући по захтеву број 1270-UPZ-05 од 22.05.2023 а у складу са Законом о изменама и допунама Законом о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020.), Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ЕК објекта Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

услови за прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) „Телеком Србија“ а.д. Београд за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 1935, 1936, 1937 и 1938 у К.О. Стари Град су:

- Објекат може бити прикључен на ЕК (електронску комуникациону) мрежу у Суботици.
- Потребно је да обезбедите ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (РТР дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до новог планираног објекта бр.5 (управа зграде) полагањем РЕ цеви од 1XØ50mm (или минимално 1XØ40mm до улаза у објекат). Водити рачуна да приступна тачка парцеле буде на регулационој линији предметне парцеле која ће бити утврђена. Водити рачуна да приступна тачка парцеле буде у зеленој површини. По потреби такође предвидети полагање једне PEHD 1XØ110mm цеви испод саобраћајнице у дужини од: ширина предметног саобраћајног прикључка + ширина банке + минимално 0,5 m од банке, на дубину од најмање 1,0 m од горње коте предметног саобраћајног прикључка.
- У графичком прилогу је уцртана приближна позиција постојећих цеви

- Нови телекомуникациони привод тако планирати да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и најближег планираног објекта мора да износи најмање 0,5м, вертикално укрштање није дозвољено).
- Пројектом електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. оптичких влакана), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:
  - услуга информационих и комуникационих технологија
  - услуга (радио)дифузне и комуникационих технологија и опционо
  - услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради.
- а у складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 123/2012, дана 28.12.2012.год. и према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013. „Телеком Србија“ а. д. записником о извршеном прегледу потврђује да су инсталације функционално исправне за пружање услуга ек (електронских комуникација): говора, телевизије (IPTV) и интернета (BB) по истим.

Предлаже се реализација са оптичким каблом у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до пословне јединице унутар угоститељског објекта. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар пословне јединице.

Изградња ЕК привода са оптичким каблом и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Сва права и обавеза се дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – **обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игору, конт. тел. 064-6507544 или на мејл: igorto@telekom.rs.**

За потребе полагања приводног кабла препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта полагањем ПЕ цеви Ø50mm (минимално Ø40mm) са полупречником савијања од најмање 400mm; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу су уцртане позиције цеви. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, у перспективи обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, као ни угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.  
**За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.**

2. Најкасније **10 (десет) дана** пре почетка било каквих радова у близини ЕК објекта **ОБАВЕЗНИ** сте да се писмено обратите „Телеком Србија“ а.д. Београд, или на факс број 024/551-999, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство

стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за мрежну операцију Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ЕК каблова. За све потребне информације, можете се обратити на тел. бр. 024/415-0400 или на факс. 024/551-999. Контакт особа у вези каблова приступне месне ЕК мреже (бакарни ЕК каблови) је Мудри Растислав, тел. 024/576-575 или 064/6522-125 или на маил [rastislavm@telekom.rs](mailto:rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови) Александар Ђорђевић, инж. 024/415-0400 или 064/6522-167 или на маил [aleksandardjo@telekom.rs](mailto:aleksandardjo@telekom.rs); Контакт особе у вези кабловске мреже (коаксијални и оптички каблови) су Чаба Молнар, дипл. инж. 064/6507464 или на маил [cabam@telekom.rs](mailto:cabam@telekom.rs) и Борис Кулић, инж. 064/6507516 или на маил [borisku@telekom.rs](mailto:borisku@telekom.rs). Због значаја каблова месне ЕК мреже (бакарни ЕК каблови) већих капацитета наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објеката.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова. Могућа места укрштања планираног објекта са телекомуникационом ЕК инфраструктуром (објектима и водовима) су приказана у ситуацији у прилогу, на којој се виде могућа места колизије. Због значаја транспортне и приступне ЕК мреже (оптички, коаксијални и бакарни ЕК каблови) већих капацитета на предметној локацији, наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објеката, како не би дошло до оштећења и урушавања постојеће инфраструктуре Телеком Србија а.д. Изградњом планираног објекта се не сме ограничити нити онемогућити приступ инфраструктури „Телеком Србија“ а.д. Београд која се налази на предметним парцелама, због отклањање сметње и приступа постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова.
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд, надокнади целокупну.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.
8. Ови услови важе годину дана ад дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

  
Александра Бурсаћ, дипл.инж.ел.

Прилог:

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

## Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

### ЕК

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду.

Израду успонског (вертикалног) развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев (мин.  $\varnothing$  16mm) или каналице. Инсталацију до корисника планирати кабловима за полагање у затвореном простору. Овај кабл се терминира у за то предвиђеним кутијама/разделнику. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено - пословној јединици инсталационе каблове завршити конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m (25m). Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, setup box) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет, ...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

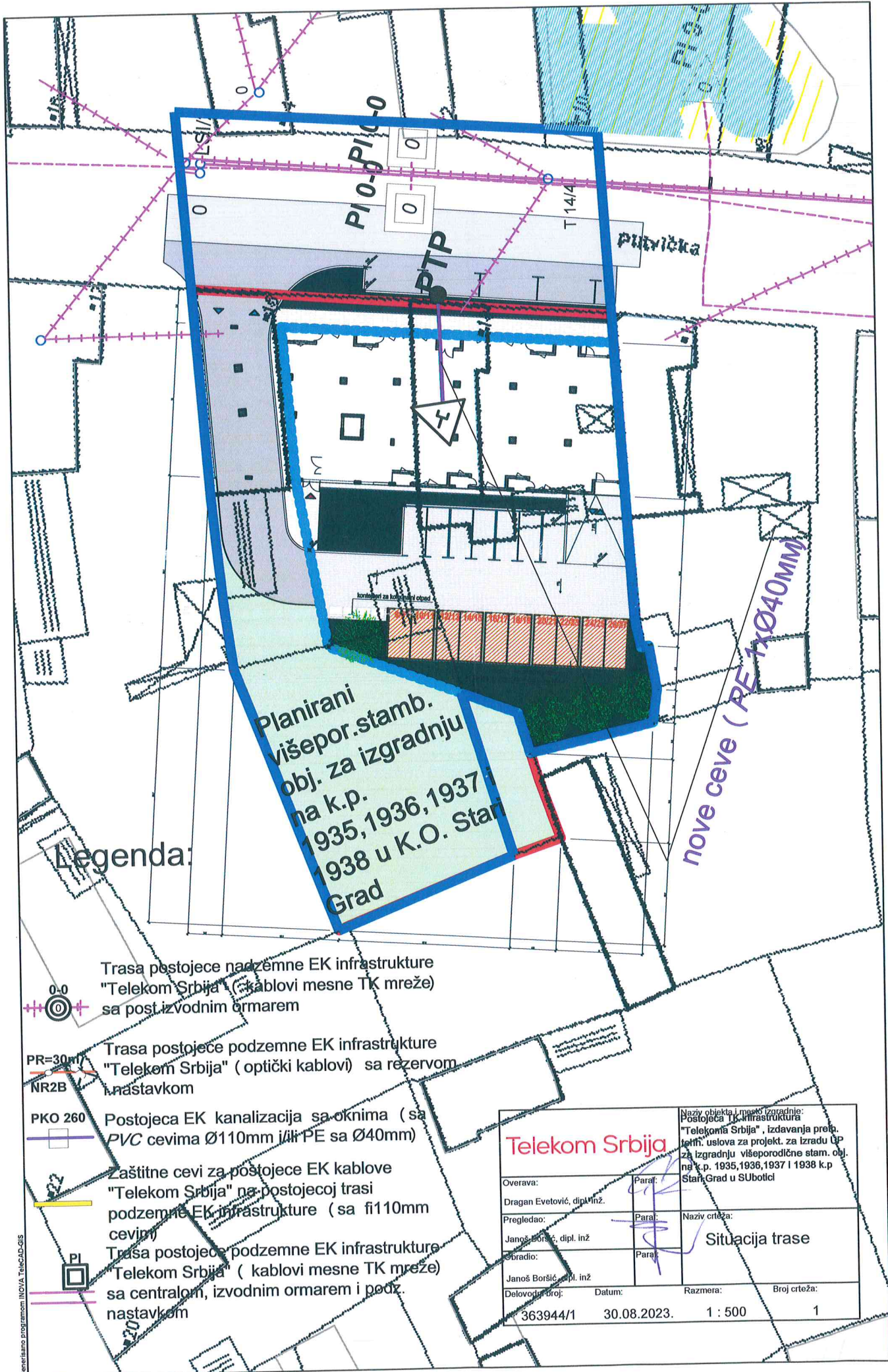
### НФС

Важе препоруке као и за ЕК.






За прикључење објекта користити кабл типа RG11 tri-shield. Разводна мрежа у објекту треба да буде типа "ЗВЕЗДА". За унутрашњи развод, од PVC кутије (у којој завршава приводни кабл) до ТВ прикључница у просторијама објекта, користити кабл RG6 tri-shield (75  $\Omega$ ).

Од PVC кутије (мин. димензије 150x150x50mm) па до до сваке ТВ прикључнице потребно је положити пластичну ребрасту цев (мин.  $\varnothing$  16mm) без великих савијања. У поменутој кутији монтирати одговарајући разделник за унутрашњу монтажу (splitter) – који испуњава CENELEC захтеве (isolation и return loss). Максимална дужина ребрасте цеви је 25 метара. Цеви завршавају у PVC кутијама пречника 60mm, на које се монтирају ТВ прикључнице које морају да буду крајње.

Приликом пројектовања водити рачуна о прописаним минималним односно максималним вредностима сигнала на утичници.



**Legenda:**

- 
 0-0 Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa post. izvodnim ormarem
- 
 PR=30m NR2B Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
- 
 PKO 260 Postojeca EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm ili PE sa Ø40mm)
- 
 Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevima)
- 
 Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom

Planirani višepor. stamb. obj. za izgradnju na k.p. 1935, 1936, 1937 i 1938 u K.O. Starigrad

nove cevi (PE 110x40mm)

<b>Telekom Srbija</b>		Naziv objekta i mesto izradnje: Postojeca EK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanja preloženih uslova za projekt. za izradu OP za izgradnju višeporodice stamb. obj. na k.p. 1935, 1936, 1937 i 1938 k.p. Starigrad u SUbotici	
Overava:	Paraf:		
Dragan Evetović, dipl. inž.			
Pregledao:	Paraf:	Naziv crteža: <b>Situacija trase</b>	
Janoš Boršić, dipl. inž.			
Obradio:	Paraf:	Datum: 30.08.2023.	
Janoš Boršić, dipl. inž.			
Delovodni broj:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
363944/1	30.08.2023.	1 : 500	1





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
**"Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање" Суботица**  
Број: П-06-344-360/2023  
Дана: 29.8.2023.  
24000 Суботица  
Трг Републике 16  
Тел: 024-666-300  
ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-120/23 од 23.8.2023. године у име инвеститора ВЕСНА НИКОЛИЋ, Плитвичка бр. 15, 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 и 52/2021) 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати из улице Плитвичка, са к.п. бр. 5339 К.О. Стари град
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

## Образложење

Служба урбанистичког планирања је дана 23.8.2023. године поднела интерни захтев број 13-120/23 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 1935, 1936, 1937 и 1938 К.О. Стари град у Суботици.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

### Поука о правном средству:

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

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

### Доставити:

- Служби за урбанистичко планирање
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство

Директор:  
  
Огњен Голубовић, маг.инж.грађ.

