



## **С А Д Р Ж А Ј:**

### **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР ИСТОЧНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА-СЕНТА И ЈУЖНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА – СЕГЕДИН У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
  - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
  - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
  - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
  - 4.4. Приступ локацији
  - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење
  - 4.6. Ограђивање парцеле
  - 4.7. Остали услови
  - 4.8. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 7.2. Телекомуникациона мрежа
  - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
  - 7.4. Водоводна мрежа
  - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ
  - 10.1. Мере заштите животне средине
  - 10.2. 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. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР ИСТОЧНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА-СЕНТА И ЈУЖНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА – СЕГЕДИН У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ P=1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ P=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500
5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

### ДОКУМЕНТАЦИЈА


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


НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО -  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА –  
АДАПТАЦИЈА И ПРЕНАМЕНА ПОСТОЈЕЋЕ ХАЛЕ,  
КАО И ДОГРАДЊА И ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНЕ  
СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ НА К.П. БР. 14482/4 К.О. НОВИ  
ГРАД У СУБОТИЦИ


НАРУЧИЛАЦ: „DUNAV COOP DOO“ ул. Пролетерских бригада бр. 120,  
Суботица

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-46/24

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

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

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ИЗРАДИО: „Desing Office“ Милош Атић Пр радња за пројектовање  
ул. Браће радић бр. 12/1, Суботица



5000228616606

ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈ  
И  
ПРИВРЕДНОГ  
СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски  
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног  
субјекта

Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,  
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног  
имена

Превод пословног имена

-  
Мађарски  
Буњевачки

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

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



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

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

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

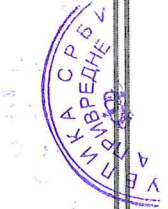
<b>Надзорни одбор</b>				
<b>Председник надзорног одбора</b>				
	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		
<b>Чланови надзорног одбора</b>				
1.	Име	Бранка	Презиме	Голијан
	ЈМБГ	0606988825021		
2.	Име	Невена	Презиме	Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219		

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

Grad Subotica

Регистарски  
/ Матични  
број

08070695

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

23.07.2005

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Удео

износ(%)

100.000000000000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

**Забележбе**

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

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



Регистратор, Миладин Маглов



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19). доносим:

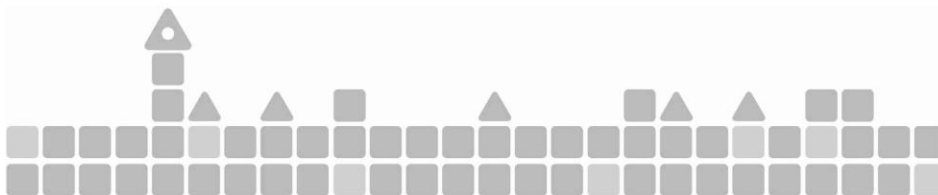
## **Р Е Ш Е Њ Е** **о одређивању одговорног урбанисте**

На изради Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици., именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.  
Бр.лиценце: 200 0984 07
  
- Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за простор источно од пруге Суботица-Сента и јужно од пруге Суботица – Сегедин у Суботици („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020)

Директор:  
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, мај 2025. године





## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици.

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за простор источно од пруге Суботица-Сента и јужно од пруге Суботица – Сегедин у Суботици („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020)

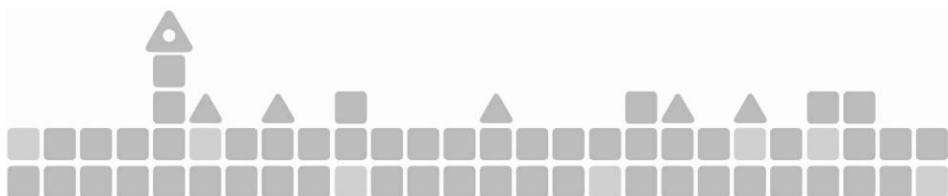
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-46/24

Место и датум: Суботица, мај 2025. 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 израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

На захтев Наручиоца „Dunav Соор ДОО“ улица Пролетерских бригада. 120, Суботица, а на основу уговора бр. 299-46/24, закљученог дана 23.12.2024. године између Наручиоца „Dunav Соор ДОО“ и Јавног предузећа „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови 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, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
- у складу са Планом детаљне регулације за простор источно од пруге Суботица-Сента и јужно од пруге Суботица – Сегедин у Суботици („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020)

### 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена је к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици, на којој је планирана изградња пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишних хала. Осим поменуте парцеле, у обухвату урбанистичког пројекта се налази и део к.п. бр. 14790/4 и 14790/6 К.О. Нови Град (улица Лошињска), са којих су обезбеђени прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

На к.п. бр. **14482/4 К.О. Нови Град** уписана је у Лист непокретности бр. **15479** као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 3х 36а 40м<sup>2</sup>. Парцела је уписана као приватна својина у корист „Dunav Соор ДОО“ (1/1) у датом односу.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 3ха 56а 76м<sup>2</sup>.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину парцеле од 3ха 36а 40м<sup>2</sup>

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

Према Плану детаљне регулације за простор источно од пруге Суботица-Сента и јужно од пруге Суботица – Сегедин у Суботици („Службени лист Града Суботице“, бр. 60/2020) к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град се налази у блоку 192 у зони производње и привреде. Предметна парцела која се разрађује овим УП-ом не налази се у зонама заштите.

#### **ЗОНА ПРИВРЕДЕ И ПРОИЗВОДЊЕ**

*Изградња нових објеката или комплекса на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони ПРОИЗВОДНЕ делатности спроводиће се на основу правила из Плана.*

*Изузетак чини изградња објеката на парцелама већим од 10000м<sup>2</sup> за које се прописује се даља разрада кроз израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.*

*Реконструкција и доградња недостајућих садржаја уз постојеће ПРОИЗВОДНЕ објекте дозвољава се на основу правила грађења из предметног плана уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.*

*Према правилима овог плана дозвољена је промена типа производње и промена делатности са пренаменом производних објеката уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског подручја, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области. Изузетак чини реконструкција у циљу пренамене објеката на парцелама већим од 10000м<sup>2</sup> за које се прописује се израда Урбанистичког пројекта.*

*У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је изградња и пословних објеката свих намена.*

*Дозвољене производне делатности унутар зоне производње морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/2008), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити или свести на законом утврђене дозвољене норме.*

## **Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

**Дозвољене производне делатности** на обухваћеном простору су из области:

- производно занатство
- производни погони мале и велике привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност која се према **Закону о процени утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр. 135/04 и 36/09)** и **Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/2008)** не налазе се на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, односно које према карактеристикама производног и техничко-технолошког процеса не угрожавају животну средину; буком, вибрацијама, еманацијама, штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

**Осим горе наведених дозвољено је грађење и следећих објеката:**

- **ПОСЛОВНИ** објекти у које су укључени и објекти сервисно-услужних делатности (нпр. станице за снабдевање горивом, праонице возила..) као и комерцијални објекти типа робно-тржних центара, велепродајних објеката.
- **ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ** објекат
- **ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ** објекат
- **ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ** објекат (робно транспортне услуге, складиштење и сл.)
- **ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ** објекат
- **ДРУГИ** објекти на парцели, у склопу планираних пословних комплекса могу се градити и други објекти који су неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, као и објекти јавне намене нпр. спортско - рекреативни објекти.

**Урбанистички услов је да објекти производне делатности** на обухваћеном простору могу бити реализовани на парцели **минималне величине 2500 м<sup>2</sup>**, уклопљени у утврђени индекс заузетости парцеле, а тако да не угрожавају објекте на суседним парцелама, нити услове живљења у непосредном урбаном окружењу.

**Објекти чија је изградња дозвољена у зони производње**, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

### **Положај објеката на парцели**

Грађевинске линије планираних објеката су дефинисане у односу на постојеће и планиране регулационе линије улица, односно границу јавних површина, а њихов положај је дефинисан на графичком прилогу број 4.5. који је дат у склопу овог елабората. У овој зони је грађевинским линијама дефинисан простор за градњу објеката у оквиру којег се у складу са индексима могу градити објекти.

### **Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости варира у зависности од намене објеката који су планирани за градњу на истом, а затим и од облика, величине и дубине блока, односно

величине грађевинске парцеле уз услов оптималног и рационалног кориштења простора блока и уважавање његових специфичности.

<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	<b>ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ</b>
<b>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ</b>	мах. 50 %

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Максимална дозвољена спратност објеката у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је **П+1 (приземље + спрат)**, за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословно административних објеката је **П+2+Пк** (приземље + два спрата+ поткровље).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) **производних и складишних објеката** је П (приземље) са светлом висином од мин. 4–6 м. Максимална спратност ових објекат је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависи од захтеване технологије.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

**Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте слемена**, за пословне објекте спратности до П+2 може бити мах. **12,0 м**, односно изузетно, за пословне објекте који се граде са већом спратношћу и комбинацијом стандардних и специфичних етажа и производне објекте - до **16,0 м**.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

У склопу планираних производних, пословних и комерцијалних комплекса дозвољена је изградња других објекта и то оних који су искључиво у функцији пратећих или помоћних садржаја који допуњују основну намену.

У зони се могу градити и други објекти на парцели:

- помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне....)
  - пословни и складишни објекти
- према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

**Помоћни објекти** (гараже, котларнице и др.) нису условљени да се граде у склопу габарита производних, производно-складишних, пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословни, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.

Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која износи мин. 5,0м у односу на регулациону линију улице, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.

*Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте свих намена планираних у зони производње износи 5,0м.*

*У заштитном појасу железничке пруге не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.*

*Изузетно на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.*

*У заштитном појасу железничке пруге могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача.*

*Објекти као што су: кречане, циглане и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.*

*Минимална међусобна удаљеност објеката изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.*

*Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је 6,0 м.*

*Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката планираних у смислу другог објекта на парцели са производним објектом, утврдиће се на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.*

*Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.*

*Отвори на производним објектима, који су на делу бочног дворшита од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0 м, могу се предвидети са мањим површинама и парпетом висине мин. 1,8 м.*

*Отвори на производним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 м и више, могу се предвидети и са нижим парпетом.*

*За грађење објеката на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од 1,0 м, на забатним зидовима не могу се предвиђати отвори.*

### **Uslovi za pristup parceli i parkiranje vozila**

*Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.*

*Sem uređenja pešačkih i kolskih pristupa kao i pristupa za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica u okviru kompleksa koji su namenjeni za javno korišćenje, podrazumeva se izvođenje interne saobraćajnice, kao i potrebne manipulativne površine po pravilu sve sa tvrdim zastorom.*

*Slobodne površine na parceli se po pravilu ozelenjavaju i hortikulturno uređuju (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemenjuju urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...).*

*Parking prostor za korisnike objekta, po pravilu rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovima priključka na javnu saobraćajnicu.*

*Za poslovne objekte obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0m<sup>2</sup> korisnog prostora. Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.*

*Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele.*

*Broj parking mesta dimenzionisati na sledeći način:*

- 1. za poslovne prostore 1 parking – garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora.*
- 2. trgovina na veliko – jedno PM na 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora.*
- 3. proizvodni, magacinski i industrijski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora.*

*Parking prostor se može oformiti i u prednjem delu parcele, u okviru prostora između regulacione i građevinske linije, ukoliko se postavljanjem objekta na većoj udaljenosti od regulacione linije ne narušava ostvareni urbani red u uličnom potezu, bloku.*

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

### **4.1. Концепција уређења и изградње простора**

Урбанистичким пројектом је планирана је изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишних хала на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици у улици Лошињска.

Концептом Урбанистичког пројекта на предметној к.п. бр. 14482/4К.О. Нови Град се налазе четири постојећа објекта укупне површине (3793м<sup>2</sup>) који су на графичком прилогу бр.3 означени бр. 1,2,3,4 и који се задржавају на парцели.

Објекат бр.2 постојећи објекат планиран је за пренамену и доградњу док постојећи објекти бр.1,3,4. нису предмет овог пројекта.Планирана доградња објекта бр.2 означена је као 2“ и заједно са постојећим делом објекта бр. 2 носит ће класификацију објекта зграда за трговину на велико и мало и затворена складишта. Нови објекти планирани за изградњу су означени са А, Б, Ц, Д и класификују се као затворена складишта.

Предметни објекти доградње и изградње вршит ће се у фазама:

Фаза I: Објекат бр.2 пренамена и доградња

Фаза II: Објекат бр.А изградња новог објекат

Фаза III: Објекат бр.Б изградња новог објекат

Фаза IV: Објекат бр.Ц изградња новог објекат

Фаза V: Објекат бр.Д изградња новог објекат

Тачан положај планираног објекта дефинисан је у односу на грађевинску линију, која је удаљена за 10м у односу на регулациону линију улице Лошињска. Дворишна грађевинска линија планираног објекта је удаљена за цца 5,0м, односно у односу на регулациону линију улице Бајнатска.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Лошињска (на к.п. бр. 14790/6 К.О. Нови Град), у свему као на графичким прилозима бр. 3 и 4.

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено у дворишту предметне парцеле са 32 постојећа паркинг места и 67 нових паркинг места из Фазе I, II, III, IV и V са укупно 99ПМ од којих 6ПМ су паркинзи предвиђени за инвалиде.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град, класификовани су као:

- **ЗГРАДЕ ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**  
123002 – V Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. (обј. 2 са учешћем од 66.30%)
- **ЗАТВОРЕНА СКЛАДИШТА**  
125221 – V Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (обј.2 са учешћем од 33.70% и објекти А,Б,Ц,Д са учешћем од 100%)

#### **Архитектонско обликовно решење и функција објекта**

Пројектом је предвиђена фазна градња. Предмет овог пројекта су радови у склопу фазе I, фазе II и фазе III. У склопу ове фазе И планирана је доградња и пренамена постојећег

објекта број 2., фазом II предвиђена је изградња новопројектованог објекта А и фазом III изградња новопројектованог објекта Б.

#### ФАЗА I – Пренамена и доградња

##### *Објекат 2*

У склопу фазе I предвиђена је пренемена и доградња постојећег објекта на графичком прилогу обележеног бројем 2. Објекат број 2. у основи је правоугаоног облика димензија 60,20 м x 20,80 м. Постојећи објекат мења намену у *Зграду за трговину на велико и мало*, док новопројектовани дограђени део садржи магацински простор, санитарни чвор и канцеларије. Објекат је изграђен од пуне опеке са АБ стубовима који чине скелетни систем и темеље се на темељима самцима. Као кровна конструкција кориштени су челични решеткасти носачи, а кровна облога је термоизолациони панел. За новопројектовани дограђени део објекта предвиђени су исти материјали и конструкција која је коришћења у постојећем делу објекта. Објекат је спретности II.

#### ФАЗА II – Новоградња

##### *Објекат А*

Фазом II предвиђена је изградња новопројектованог објекта на графичком прилогу обележеног као А. Објекат А предвиђен је у основи као правоугаони облик димензија 100,20 x 20,00 м. Објекат се својом северозападном фасадом ослања на дограђени део објекта 2. Објекат од садржаја треба да садржи санитарни чвор, оставу и магацински простор. Конструкција објекта је скелетна сачињена од АБ префабрикованих стубова и АБ префабрикованих кровних носача. Фасадни и кровни омотач објекта су термоизолациони памели.

#### ФАЗА III – Новоградња

##### *Објекат Б*

У склопу фаза III предвиђена је изградња новопројектованог објекта на графичком прилогу обележеног као Б. Објекат Б пројектован је разуђеног облика, дужина објекта је 130,00 м док је ширина променљива: 30,00 м, 15,00 м и 29,00 м. Објекат се својом југозападном фасадом прати границу парцеле, а североисточном фасадном се ослања на постојећи објекта бр. 1 који није предмет овог пројекта. Објекат од садржаја треба да садржи санитарни чвор, оставу и магацински простор. Конструкција објекта је скелетна сачињена од АБ префабрикованих стубова и АБ префабрикованих кровних носача. Фасадни и кровни омотач објекта су термоизолациони памели.

#### ФАЗА IV – Новоградња

##### *Објекат Ц*

Фазом IV предвиђена је изградња новопројектованог објекта на графичком прилогу обележеног као Ц. Објекат Ц је у основи предвиђен правоугаоног облика димензија 138,00 x 21,00 м. Објекат се својом северозападном фасадом ослања на новопројектовани објекат А. Објекат садржи санитарни чвор, оставу и магацински простор. Конструкција објекта је скелетна сачињена од АБ префабрикованих стубова и АБ префабрикованих кровних носача. Фасадни и кровни омотач објекта су термоизолациони панели.

#### ФАЗА V – Новоградња

##### *Објекат Д*

У склопу фаза V предвиђена је изградња новопројектованог објекта на графичком прилогу обележеног као Д. Објекат Д пројектован је правоугаоног облика, дужина објекта је 135,00 м док је предвиђена ширина 30,00 м. Објекат са својом југозападном фасадом прати границу парцеле, а североисточном фасадном се ослања на новопројектовани објекат Б. Објекат садржи санитарни чвор, оставу и магацински простор. Конструкција објекта је

скелетна сачињена од АБ префабрикованих стубова и АБ префабрикованих кровних носача. Фасадни и кровни омотач објекта су термоизолациони панели.

### **Конструкција и материјализација**

На предметној парцели позиционирана су четири постојећа објекта која се задржавају. Постојећи објекта обележена на катастарско топографској подлози бројем 2 је предмет овог објекта, док објекти обележени бројем 1, 3 и 4 нису предмет овог пројекта.

Објекат број 2 је позициониран уз североисточну границу парцеле, удаљен 29,16м од регулационе линије. Постојећи објекат је димензија 60,27 x 20,76 м, новопроектвана доградња је предвиђена да прати ширину објекта (20,76 м) из границу парцеле, у дужини од 30,34 м. Димензије новопроектваног дограђеног објекта бр. 2. су 90,60 x 20,76 м). Постојећи објекат бр. 2 мења намену према правилнику о класификацији објеката у Зграда за трговину на велико и мало и Затворено складиште. Уз забатну страну објекта бр.2. предвиђено је да се ослони новопроектвани објекат А који својом дужином прати границу парцеле. Новопроектвани објекат А предвиђен је у димензијама 100,20 x 20,00 м. Објекат Б се ослања уз постојећи објекат означен бр. 1. на катастарско топографском плану, парати југозападну границу парцеле. Објекат је разуђене форме, дужине 130,00 м док му је ширина променљива: 30,00 м , 15,00 м и 29,00 м. У наставку објекта А, забатом ослања се новопроектван објекат Ц уз границу парцеле. Објекат је удаљем 7,76 м, односно 6,67 м од јужне границе парцеле. Димензије новопроектваног објекта Ц су 138 x 21 м. У наставку објекта Б, забатом ослоњен, предвиђен је објекат Д уз границу парцеле. Објекат је удаљем 8,60 м односно 5,64 м од јужне границе парцеле. Димензије новопроектваног објекта Ц су 135 x 30 м.

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

#### **Хоризонтална регулација**

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

Грађевинска линија планираног пословно-складишног комплекса на предметној парцели утврђена је у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија је удаљена за 10,0м од регулационе линије. Дворишна грађевинска линија се налази на удаљености од цца цца 5,5м у односу на регулациону линију.

Планирана доградња и пренамена објекта бр.2 удаљена је цца 88м у односу на регулациону линију улице Лошињска и цца 247м од регулационе линије улице Бајнатска.

Планирана изградња објекта А удаљена је цца 120м у односу на регулациону линију улице Лошињска и цца 146м од регулационе линије улице Бајнатска.

Планирана изградња објекта Б удаљена је цца 90м од регулационе линије улице Лошињска и цца 143м од регулационе линије улице Бајнатска.

Планирана изградња објекта Ц удаљена је цца 220м од регулационе линије улице Лошињска и цца 7.6м од регулационе линије улице Бајнатска.

Планирана изградња објекта Д удаљена је цца 210м од регулационе линије улице Лошињска и цца 8.6м од регулационе линије улице Бајнатска.

Планирани објекти су удаљени цца 2,3м од суседних парцела на истоку (к.п. бр. 14481/3,14481/2 и 14481/5 К.О. Нови Град), и цца 2.3м од суседних парцела на западу (к.п. бр. 26191 и 14484/16 К.О. Нови Град)

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

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

### **Вертикална регулација**

Вертикална регулација одређена је спратношћу објеката, и као таква се уклапа у максималну дозвољену спратност планираних објеката која је у плану дефинисана на П+1 (приземље+спрат). Према ПДР-у је планирана спратност објеката износи П (Приземље).

Према ИДР-у је спратност планираног пословног- складишног комплекса износи П (приземље).

Висина атике објекта 2“ завршава се на коти +8,08м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Висина атике објекта А завршава се на коти +7,71м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Висина атике објекта Б завршава се на коти +9,04м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Висина атике објекта Ц завршава се на коти +8,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Висина атике објекта Д завршава се на коти +10,03м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

### **Нивелација**

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

Висинске коте терена на парцели крећу се од 109.84-108.72м надморске висине.

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

Нивелационо решење приказано је на графичком прилогу бр. 3.

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

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

#### **4.4. Приступ локацији**

##### **Пешачки приступ**

Пешачки приступ планираном пословном-складишном комплексу омогућен је из улице Лошињска, преко к.п. бр. 14790/6 К.О. Нови град. У централном делу се налази пешачки улази у предметне објекте. Пешачки прилаз објекту са уличне стране је ширине 3,0м.

Предметни објекат бр.2“ користи постојећи пешачки приступ из постојећег објекта бр.2.

Пешачки приступ планираном објекту А планиран је са интерне саобраћајнице и има два пешачка улаза.

Пешачки приступ планираном објекту Б планиран је са интерне саобраћајнице и има три пешачка улаза.

Пешачки приступ планираном објекту Ц планиран је са интерне саобраћајнице и има два пешачка улаза.

Пешачки приступ планираном објекту Д планиран је са интерне саобраћајнице и има два пешачка улаза.

##### **Колски приступ**

Колски приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Лошињска (на к.п. бр. 14790/6 К.О. Нови град). Саобраћајни прикључак за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом у дворишном делу парцеле. Преко интерне двосмерне саобраћајнице ширине 6,00м је омогућен колски приступ паркинг местима у дворишту парцеле.

Предметна парцела посједује постојећи прикључак на јавну саобраћајницу улице Лошињска за потребе изградње пословног комплекса на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови град.

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

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

У оквиру предметне парцеле је за потребе колског саобраћаја оформљена интерна саобраћајница, која поред паркирања возила истовремено служи и као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Паркирање путничких возила пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови град, са 68 паркинг места на саобраћајницу у дворишту парцеле.

Потребан број паркинг места према намени и корисном простору планираних објеката у складу са ПДР-ом:

1. Објекат бр. 2“ укупна површина корисног простора 597.16м<sup>2</sup> (3ПМ)
2. Објекат А укупне површине корисног простора 1971.68 м<sup>2</sup> (10ПМ)
3. Објекат Б укупне површине корисног простора 3382.31 м<sup>2</sup> (17ПМ)
4. Објекат Ц укупне површине корисног простора 2855.92 м<sup>2</sup> (14ПМ)
5. Објекат Д укупне површине корисног простора 4002.34 м<sup>2</sup> (20ПМ)

Укупан број потребних паркинг места према ПДР-у износи 64ПМ.

Укупан број постојећих паркинг места на предметној парц. 33ПМ.

Према ИДР-у планирана је изградња 68ПМ, који са постојећим паркингом (33ПМ) чине укупна број од 101ПМ.

#### 4.6. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се са уличне стране могу оградивати **зиданом оградом до висине од 0,9m** (рачунајући од коте тротоара) или **transparentnom оградом до висине 2,0 m**.

Ограђивање парцела са пословним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, раднице и сл.) могу се оградивати transparentnom оградом висине до 2,2 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, stubovi оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Ограђивање према суседним parcelama може се решити и **живом зеленом оградом** која се седи у оsovini границе грађевинске парцеле или **transparentnom оградом до висине 2,0 m**, која се поставља на међи тако да stubovi оgrade буду на земљишту власника оgrade. Ограда може бити delom пунa, providna или delimično providna у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од оpeке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Kolske i pešačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se moraju otvarati ka unutrašnjosti parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene.

#### **4.7. Ostali 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 оплеменити простор адекватним зеленилом.

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

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

#### **4.8. Евакуација отпада**

Одлагање комуналног отпада вршити у контејнерима смештеним на локацији у дворишном делу предметне 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 тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег

капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон и 35/23).

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

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс површина и урбанистички параметри

#### Биланс површина

Површина предметне к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови град је укупно 33640,00 м<sup>2</sup>.

#### Површина планираног објекта

	Површина под планираним објектом	Нето површина свих етажа
“ФАЗА I”	1875,00 м <sup>2</sup>	1772,30 м <sup>2</sup>
“ФАЗА II”	2004,00 м <sup>2</sup>	1971,68 м <sup>2</sup>
“ФАЗА III”	3430,60 м <sup>2</sup>	3382,31 м <sup>2</sup>
“ФАЗА IV”	2898,00 м <sup>2</sup>	2855,92 м <sup>2</sup>
“ФАЗА V”	4050,00 м <sup>2</sup>	4002,34 м <sup>2</sup>

#### Укупан Биланс површина на предметној парцели

НАМЕНА	м <sup>2</sup>	%
Под објектом	16808,00 м <sup>2</sup>	49,96 %
Саобраћајне површине	10028,00 м <sup>2</sup>	29,82 %
Зелене уређене површине	6804,00 м <sup>2</sup>	20,22 %
<b>УКУПНО</b>	<b>33640,00</b>	<b>100%</b>

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

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом
Индекс заузетости	50 %	49,96 %
Спратност објекта	Мах II+1	II
Минимални проценат озелењених површина на парцели	20 % у односу на неизграђене површине	20,22 %

#### Паркирање

Број постојећих паркинг места у дворишту парцеле

33 ПМ

Број планираних паркинг места у дворишту парцеле

68 ПМ

**Укупан број паркинг места**

**101 ПМ**

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине 20,00% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

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

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

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

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

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

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

## 7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: пословни комплекс-складишне хале, адаптација, пренамена, доградња и изградња, класе 123002, Суботица, Лошињска бр. 12, парцела број 14482/4 К. О. Нови град издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-87950-25** од дана 25.03.2025. године.

Прикључење објеката на електродистрибутивну мрежу предвиђа се преко постојећег прикључка, с обзиром да се Инвеститор уклапа у претходно одобрену максималну

једновремену снагу од 330 kW по решењу 78265-18, односно место везивања прикључка на систем остаје постојеће – 0,4 kV сабирнице у постојећој стубној трафостаници СТС-4 која се налази на комплексу Инвеститора.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД такође условљава планиране радове додатним условима:

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.
2. Да би се омогућила изградња, доградња као и прокључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је измештање и каблирање постојећих електроенергетских објеката. Потребно је изместити делове постојећих надземних водова на предметном локалитету, на 20 kV изводима "Стражиловска" и "Азотара 2" који се налазе изнад постојећих парцела на којима се врши изградња и доградња објеката. Уместо 20 kV надземних водова потребно је изградити кабловске (подземне) водове.

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 светилкама 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 планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Техничким условима за пројектовање и прикључење пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња роизводно складишне хале у улици Лошињска у Суботици, на к. п. број 14482/4 К. О. Нови град – по фазама, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. Д210-88059/2-2025 ТС од 14.03.2025. године.

Увидом у своју базу података, „Телеком Србија“ а. д. Београд је констатовао је да у појединим објектима предметног комплекса постоји електронска комуникациона инфраструктура, односно оптички и бакарни каблови са пратећом опремом.

За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања Телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:

1. спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канапизације и приводног телекомуникационог кабла
2. систем каблирања зграде — израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице

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

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

Нови телекомуникациони привод мора се планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК вода и најближег планираног објекта мора да износи најмање 2 m, док вертикално укрштање није дозвољено).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата Урбанистичког пројекта, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018 - др. закон и 35/2023 - др. закон).

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

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важече техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката од постојећих објеката електронских комуникација.

Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима:

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [м]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

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

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.

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

### 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

За топлификацију планираних садржаја предвиђа се коришћење природног гаса из новог прикључка, односно планирано је да се топла вода за топлификацију објеката обезбеди помоћу гасног котла одговарајуће снаге.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 100 димензија Ø 250 x 22,4 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у улици Лошињска, према Техничким условима за израду пројектне

документације за изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к. п. 14482/4 К. О. Нови град у улици Лошињска у Суботици, издатим од стране ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ под бројем **29-08-1/25** дана 13.03.2025. године.

Истог дана, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало Сагласност за прикључење под бројем 29-8-2/25 и Решење о одобрењу за прикључење под бројем 29-8-3/25.

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

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

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

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

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

#### **7.4. Водоводна мрежа**

Водоснабдевање планираног комплекса решити преко постојећег прикључка на јавну водоводну мрежу изграђену испред предметне локације у улици Лошињска (ДЦЛ-300), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-37/2025 од дана 27.02.2025. године.

Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.

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

Код предметне локације постоји паралелан јавни водовод у улици Лошињска од ДЦЛ-300 и ПЕ-63. Постојећи јавни водовод ДЦЛ-300 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

Расположиви капацитет прикључка са водомером 80/20, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка, а са водомером 20, у нормалном стању водоснабдевања, је до 0,7 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног комплекса извршити на шахту јавне канализације изграђене у улици Језерска (ПЕ-1500) испред предметне локације, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-37/2025 од дана 27.02.2025. године.

Јавна канализација отпадних вода се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.

Постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају.

Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,25$  што подразумева приближно 25% водонепропусне површине и 75% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 25 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл. Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 250 дужине  $13+1=14$  м са максималним нагибом дна прикључка 15‰ ка јавној канализацији. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде:  $Q_{отп}=1,5$  л/с – из захтева/ИДР објекта;

атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,25*90\text{л/с/ха}*3,364=75,7$  л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=77,19$  л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 250, нагиба 15‰ за  $Q_{ук}=77,19$  л/с је ПП=77%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње.

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

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

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

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

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Планиран је фазност у изградњи. Фазе I, II и III су предмет овог Урбанистичког пројекта.

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

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Хоризонталне димензије објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3. највише 0,5м.

- Спратност објеката не може бити већа од спратности утврђене урбанистичким пројектом.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

### 10.1. Мере заштите животне средине

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

Приликом изградње објеката 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, 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.

Планирану изградњу објеката у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим им 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,
- Свим локалима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

## **10.5. 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 пословног комплекса –адаптације и пренамене постојеће хале, као и доградње и изградње производно складишне хале предвиђене овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће објекте који се налазе на суседним парцелама и у односу на инфраструктурне објекте у обухвату УП-а, а истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

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

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

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

## **11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња изградње пословног комплекса –адаптације и пренамене постојеће хале, као и доградње и изградње производно складишне хале спратности П на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици, за које је приложено Идејно решење израђено од стране фирме : „*Desing Office*“ *Милош Атић Пр радња за пројектовање ул. Браће радић бр. 12/1, Суботица*

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

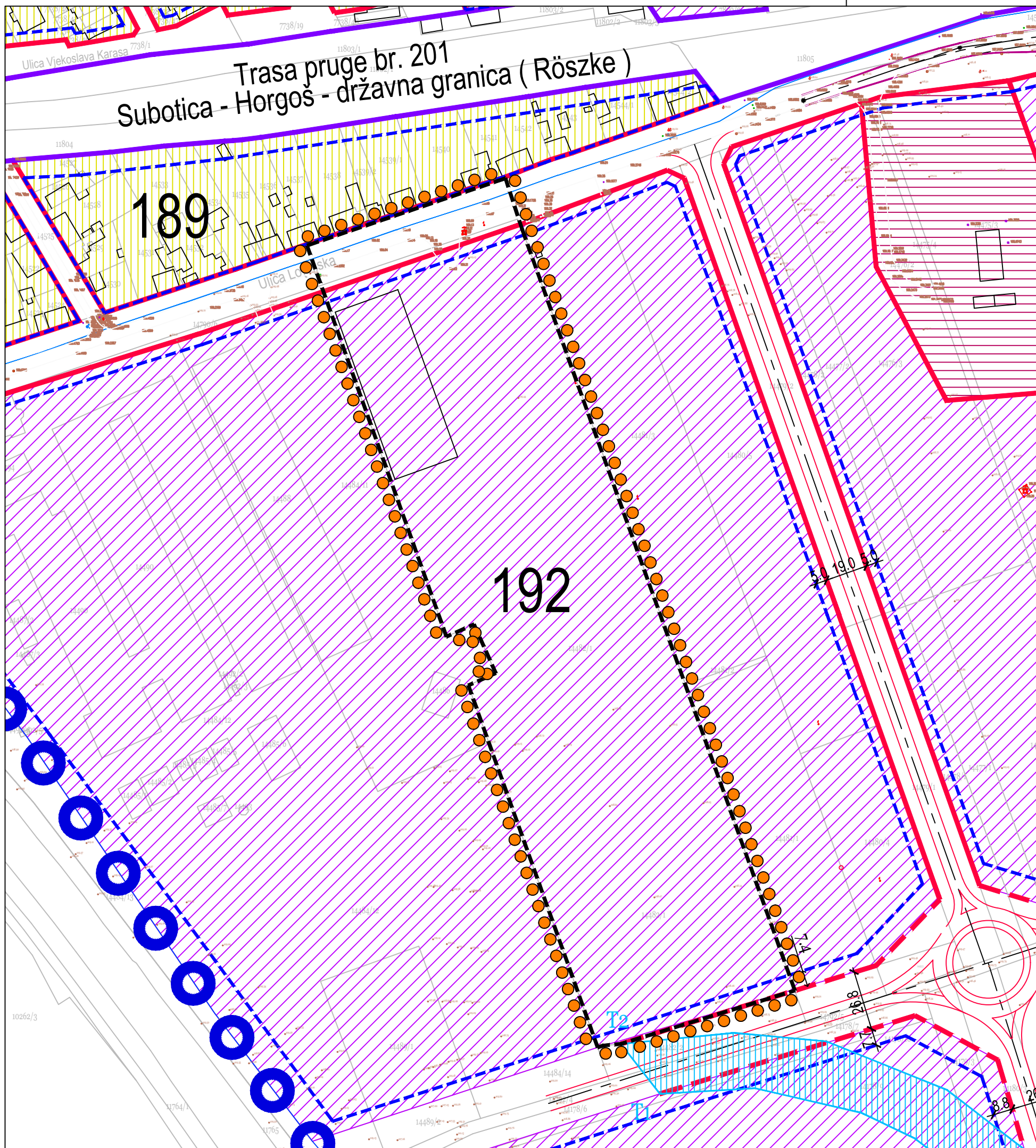
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња произв.складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици

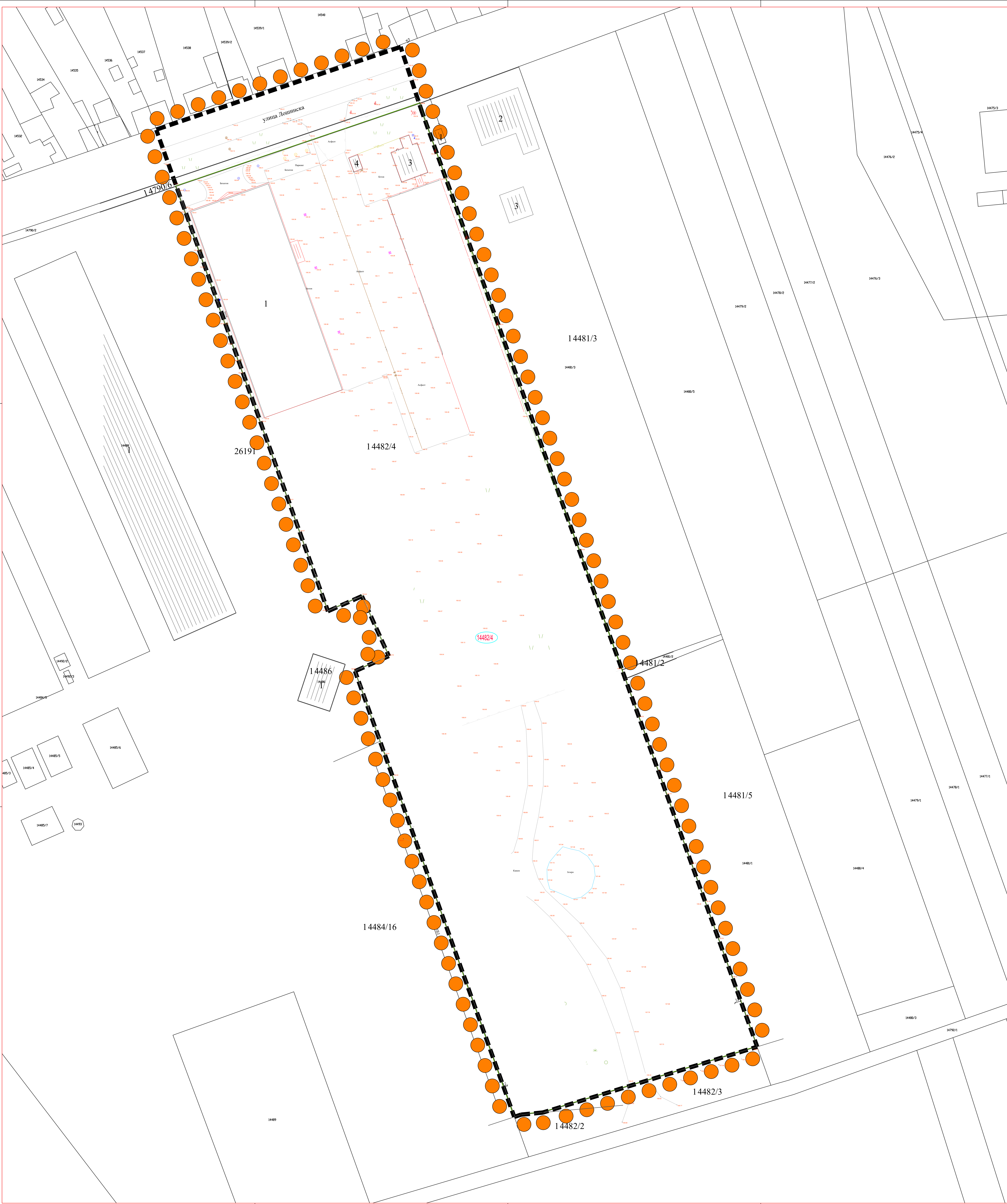
ЛЕГЕНДА:



- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница грађевинског подручја Суботица Палић до 2030. год
- Граница Плана детаљне регулације
- ГРАНИЦА ППППН ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ ПРУГЕ БЕОГРАД - СУБОТИЦА - ДРЖАВНА ГРАНИЦА (КЕЛЕБИЈА) ("Службени гласник Р.С.", бр. 32/2017, 57/2019)
- ДЕО ТРАСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ППППН ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ЖЕЛЕЗНИЦКЕ ПРУГЕ БЕОГРАД - СУБОТИЦА - ДРЖАВНА ГРАНИЦА (КЕЛЕБИЈА) ("Службени гласник Р.С.", бр. 32/2017, 57/2019) који се мења
- T1 Контактне тачкецпланских докумената
- 192 Ознаке блокова
- Граница заштите ПП "Палић"
- Граница заштитне зоне ПП "Палић"
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- Регулациона линија железничког земљишта пруге Суботица - Хоргош
- Планиране регулационе линије по постојећим међним линијама
- Планиране регулационе линије
- Грађевинске линије
- Планирани коловоз
- Заштитно зеленило
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- Енергетски објекти
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- Породично становање средњих густина
- Производња и привреда





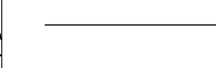

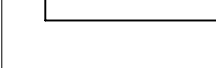

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
		304-16/24	
Предмет:	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња произв.складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОР ИСТОЧНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА - СЕНТА И ЈУЖНО ОД ПРУГЕ СУБОТИЦА - СЕГЕДИН У СУБОТИЦИ	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	
Наручилац:	Сарадник планера:	Планер:	Датум:
"Дилан Соор ДОО" Ул. Пролетерских бригада бр. 120, Суботица		СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.	I/2025
			Размера:
			1:2500
			Бр. листа:
			1.

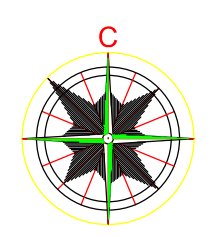





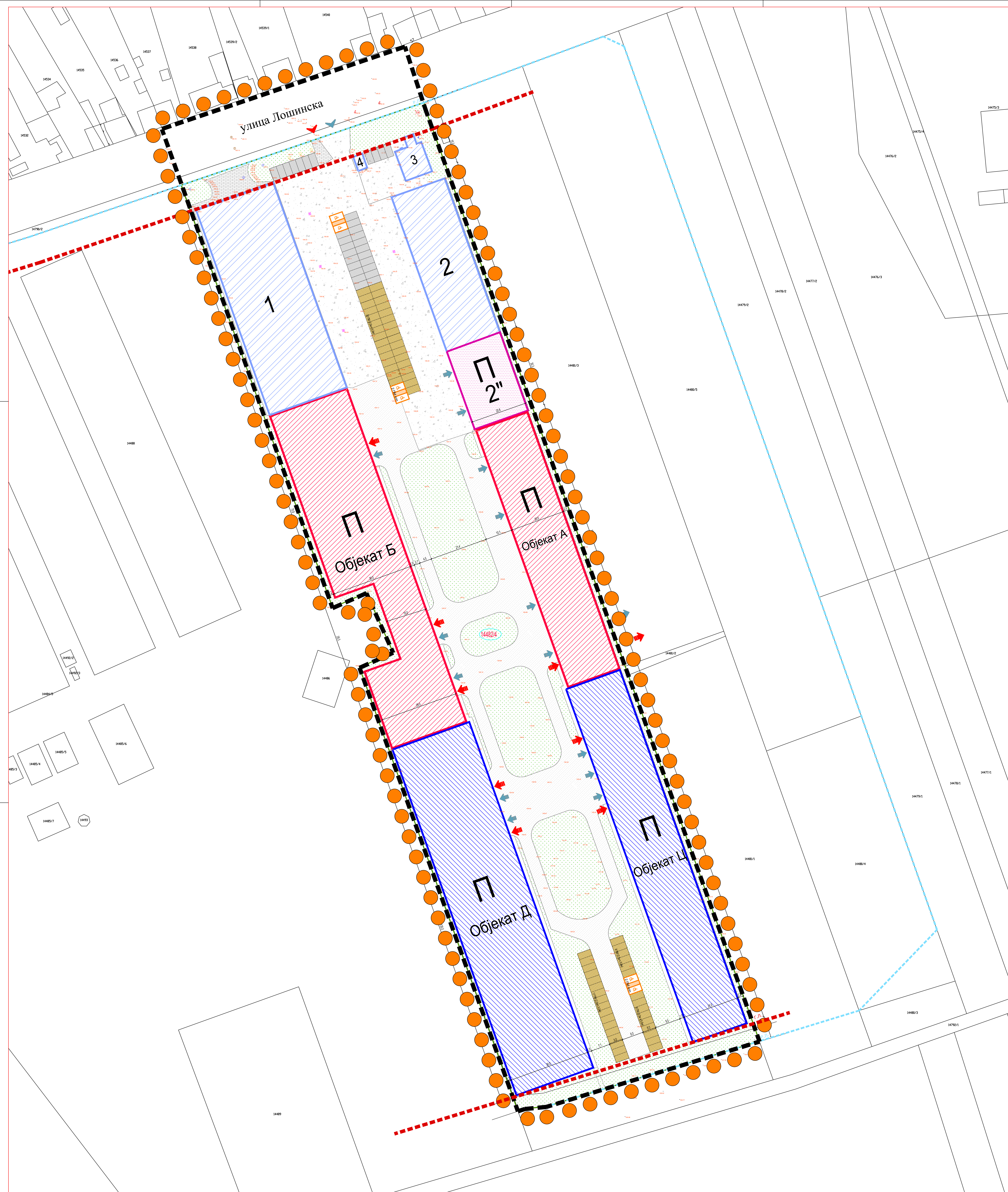
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња произва складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици

**ЛЕГЕНДА**

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметна парцела
-  Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Постојећи објекат који је се задржавају



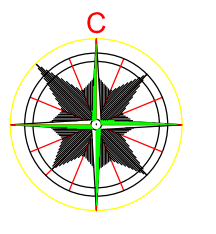
 Ј.П.З. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-16/24</b>	
Пројекат: Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња произва складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици	Циљек: СИТУАЦИОНА ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТРСКО ТОПОГРАФСКОМ ГИШАНУ	Одговорни урбаниста: МАРКО ПУРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.	Датум: I/2025
Наручилац: "Славко Савић ДООГ" Ул. Полетарских бригада бр. 120, Суботица	Извршилац: СЕРЂИЈУМАН, дипл. инж. арх.	Пројекат: СТУДИЈСКИ ПРОЈЕКАТ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТРСКО ТОПОГРАФСКОМ ГИШАНУ	Размера: 1:500
Службени штампарија:		Службени штампарија:	Бр. листа: 2.



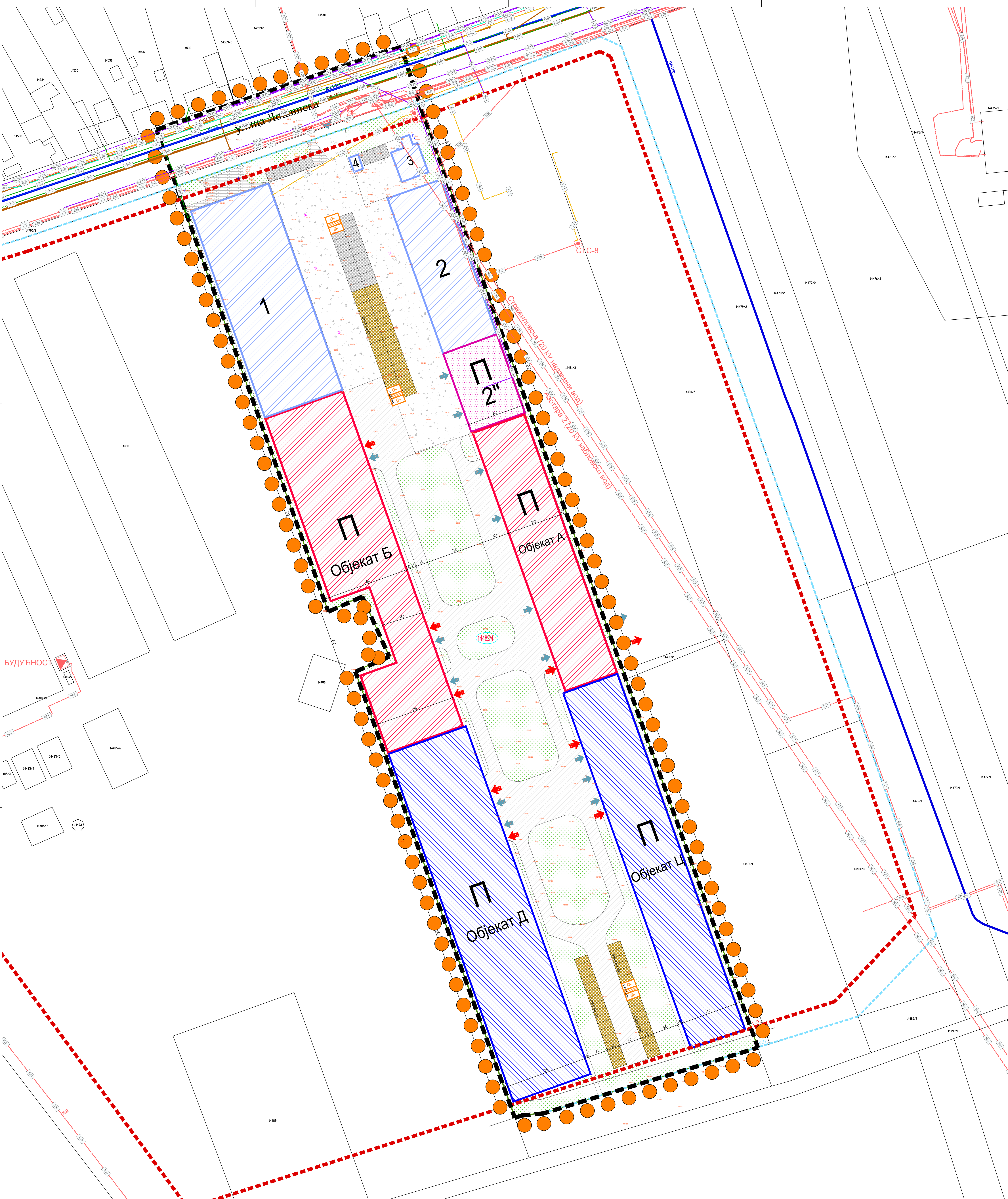
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производне складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела 14482/4
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Габарити постојећих објеката на парцели који се задржавају
- Габарит објекта који се дограђује
- Габарити објеката А и Б који су планирани за изградњу
- Габарити објеката Ц и Д који нису предмет пројекта
- Планирана интерна саобраћајница
- Постојећа интерна саобраћајница
- Новопланирана паркинг места на предметној парцели
- Постојећа паркинг места на предметној парцели
- Поплочана стаза - тротоар
- Зелене површине на предметној парцели
- Колски приступ на предметну парцелу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Колски приступ у складишни простор
- Пешачки приступ у складишни простор



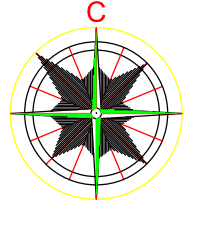
ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-16/24</b>	
Пројекат: Урбанистички пројекат адаптације, архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производне складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одобрена урбанистичка карта: ИСРС/П/П/Б/М/Датум: окт. 2025.	Датум: 1/2025
Наручилац: "Сити-Стор-000" Ул. Полетарских бригада бр. 120, Суботица	Пројектор: СЕРЂИ КУЗМАН маг. инж. арх.	Шкала: 1:500	Број листа: 3.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производне складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- 102.70
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Регулациона линија
- Г.Л.
- Грађевинска линија
- Габарити постојећих објеката на парцели који се задржавају
- Габарит објекта који се доградњује
- Габарити објеката А и Б који су планирани за изградњу
- Габарити објеката Ц и Д који нису предмет пројекта
- Планирана интерна саобраћајница
- Постојећа интерна саобраћајница
- Новопланирана паркинг места на предметној парцели
- Постојећа паркинг места на предметној парцели
- Поплочана стаза - тротоар
- Зелене површине на предметној парцели
- Колски приступ на предметну парцелу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Колски приступ у складишни простор
- Пешачки приступ у складишни простор
- Прибл. траса пост. дистрибутивне водоводне мреже
- Прибл. траса пост. магистралне водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система - ГК V
- Прибл. траса пост. канализације општег система - K V
- Канализациони шахт општег система
- Постојећа стубна трансформаторна станица (СТС) 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 20 kV надземних водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV надземних водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
- Прибл. траса пост. КДС инфраструктуре САТ-ТРАКТ-а



БУДУЋНОСТ

		Број фасцикле: <b>304-16/24</b>	
Пројекат: Урбанистички пројекат адаптације и пренамене постојеће хале, као и доградња и изградња производне складишне хале на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови Град у Суботици	Циљек: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одобрена урбанистичка пројекатна документација датум издана: 14.05.2025 Аутор пројекта: СЕРЏИЈ КУЗМАН магист. инж. арх. Одобрена планова:	Датум: I/2025 Пројекат: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Величина: 1:500 Број листа: 3.

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА**



SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1

PIB: 107989213

Matični broj: 63132870

Šifra delatnosti: 7112

Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank  
205-25285757 Komerc. Banka

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233

E-mail: [milos.atic@gmail.com](mailto:milos.atic@gmail.com), [office@designoffice.rs](mailto:office@designoffice.rs)  
[www.designoffice.rs](http://www.designoffice.rs)

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

Dunav Coop DOO  
Ul. Proleterskih brigada br. 120, Subotica

OBJEKAT:

POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE  
Lošinjska br. 12, SUBOTICA  
k. p. 14482/4, KO NOVI GRAD

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

IDR – Idejno rešenje

VRSTA RADOVA:

Prenamena, dogradnja i novogradnja

GLAVNI PROJEKTANT:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

BROJ LICENCE:

310 O209 15

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

INTERNA KONTROLA:

Stefan Strajin, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM:  
SUBOTICA, 3.2.2025.

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
E-24/2024

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

## 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
  - 0.10.1 *SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆE STANJE*
  - 0.10.2 *SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE*
  - 0.10.3 *SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE*
  - 0.10.4 *SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE*
  - 0.10.5 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 0.10.6 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 0.10.7 *PRESEK P1 – P1 – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 0.10.8 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 0.10.9 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 0.10.10 *PRESEK N1 – N1 – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 0.10.11 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.12 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.13 *PRESEK A1 – A1 – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.14 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.15 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.16 *PRESEK B1 – B1 – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.17 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.18 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.19 *PRESEK C1 – C1 – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.20 *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.21 *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*
  - 0.10.22 *PRESEK D1 – D1 – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*



INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

### 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

#### GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu *idejnog rešenja (IDR)* za *prenamenu, dogradnju i novogradnju poslovnog kompleksa – skladišne hale* sa lokacijom u Subotici, u ulici Lošinjska br. 12., k. p. 14482/4, KO Novi grad, određuje se:

**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**

**310 O209 15**

Investitor:	<b>Dunav Coop DOO</b> ul. Proleterskih brigada br. 120, Subotica
Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

**IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA**

Glavni projektant *idejnog rešenja (IDR)* za *prenamenu, dogradnju i novogradnju poslovnog kompleksa – skladišne hale* sa lokacijom u Subotici, u ulici Lošinjska br. 12., k. p. 14482/4, KO Novi grad;

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

**IZJAVLJUJEM**

da su delovi *projekta za idejno rešenje* međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br.	E-24/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.	E-24/2024

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.

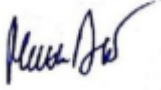
INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**


#### 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E-24/2024-IDR-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-24/2024-IDR-A

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

<b>0 GLAVNA SVESKA</b>	
Glavni projektant:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	

<b>1 PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
 OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
 LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
Vrsta radova:	Prenamena, dogradnja i novogradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta: <b>Objekat 2:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	66.30%	<b>123002 - V</b> <b>Zgrade za trgovinu na veliko i malo</b> – Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd.
	33.70%	<b>125221 – B</b> <b>Zatvorena skladišta</b> - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
Klasifikacija pojedinih delova objekta: <b>Objekat A:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	<b>125222 – V</b> <b>Zatvorena skladišta</b> - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
Klasifikacija pojedinih delova objekta: <b>Objekat B:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	<b>125222 – V</b> <b>Zatvorena skladišta</b> - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
Klasifikacija pojedinih delova objekta: <b>Objekat C:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	<b>125222 – V</b> <b>Zatvorena skladišta</b> - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama
Klasifikacija pojedinih delova objekta: <b>Objekat D:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	<b>125222 – V</b> <b>Zatvorena skladišta</b> - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama

Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za prostor istočno od pruge Subotica – Senta i južno od pruge Subotica - Segedin u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 60/2020)
Urbanistički projekat:	/
Grad/opština:	Subotica
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 14482/4 KO Novi grad
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 14790/4, 14790/6, 14482/4 KO Novi grad
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta koji su predmet zahteva:	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:	/
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:	k.p. 14790/4, 14790/6, 14482/2, 14482/3, 14482/4 KO Novi grad

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>		
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu:	Potrebno pojačanje postojećeg priključka za potrebe snabdevanja elektroenergetskim instalacijama predmetnog objekta. <b>Pm = 85,20kW</b> (Pi=142,00kW, kj=0,6)	
Ukupan kapacitet:	85,20kW	
Vrsta priključka:	trajni	
Vrsta mernog uređaja:	Postojeća poluindirektna merna grupa	
Potrebni energetska kapacitet za različite namene:	/	
Potrebni energetska kapacitet za zajedničku potrošnju :	/	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama:	Broj mesta merenja:	4016238304
	Kategorija:	Potrošnja na niskom naponu
	Vrsta snabdevanja:	komercijalno snabdevanje
	Odobrena snaga:	330 kW
	Mesto merenja:	102000081015
	Broj brojila:	50023505
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama:	Broj mesta merenja:	4016238312
	Kategorija:	Široka potrošnja - jednotarifni
	Vrsta snabdevanja:	komercijalno snabdevanje
	Odobrena snaga:	22,08 kW
	Mesto merenja:	102000078984
	Broj brojila:	7916763
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/	
Netipični potrošači:	/	

<b>Vodovodna mreža</b>		
Priključak na vodovodnu mrežu:	Postojeći priključak na javnu vodovodnu mrežu ispunjava potrebe novoprojektovanog objekta na predmetnoj parceli.	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	Obračunsko mesto:	64809
	Šifra vodomera:	190781
	Serijski broj vodomera:	0507731
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	Obračunsko mesto:	62396
	Šifra vodomera:	203002
	Serijski broj vodomera:	454919
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO	/	
Netipični potrošači:	/	

<b>Kanalizaciona mreža</b>	
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Potrebna nov priključak na kanalizacionu mrežu za potrebe snabdevanja predmetnih objekta.
Ukupna kapacitet:	Potrebna kapacitet za fekalnu kanalizaciju: 1.5 l/s Potrebna kapaciteti za atmosfersku vodu: 400 l/s  Ukupan potrebna priključak za kanalizacionu mrežu: <b>D500</b>
Vrsta priključka:	trajni priključak

<b>Gasna mreža</b>	
Priključak na gasnu mrežu:	Potreban novi priključak na gasnu mrežu za potrebe snabdevanja predmetnih objekata. Prečnik priključnog gasovoda PEØ63x5,8mm. Priključni gasovod treba izvesti na dubini od 80 cm.
Ukupan kapacitet:	<b>MRS G-65</b>
Vrsta priključka:	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Merno reagalaciona stanica: <b>G-65</b>  Pritisak na ulazu: 2-3 bar Pritisak na izlazu: 100 mbar

<b>OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:</b>		
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	33.640,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO površina postojećih objekata na predmetnoj parceli:	
	Objekat br. 1.	2.400,00 m <sup>2</sup>
	Objekat br. 2.	1.243,00 m <sup>2</sup>
	Objekat br. 3.	131,00 m <sup>2</sup>
	Objekat br. 4.	19,00 m <sup>2</sup>
	<b>ukupno: 3.793,00 m<sup>2</sup></b>	
	Ukupna BRGP svih objekta (postojeće + novoprojektovano):	<b>16.807,90 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRUTO svih objekta (postojeće + novoprojektovano):	<b>16.807,90 m<sup>2</sup></b>
	Ukupna BRGP novoprojektovano:	
	FAZA I (objekat br. 2.)= postojeće+dogradnja	1.875,30 m <sup>2</sup>
	FAZA II (objekat A)	2.004,00 m <sup>2</sup>
	FAZA III (objekat B)	3.430,60 m <sup>2</sup>
	FAZA IV (objekat C)	2.898,00 m <sup>2</sup>
	FAZA V (objekat D)	4.050,00 m <sup>2</sup>
	<b>ukupno: 14.257,90 m<sup>2</sup></b>	
	Ukupna BRUTO novoprojektovano:	
	FAZA I (objekat br. 2.)= postojeće+dogradnja	1.875,30 m <sup>2</sup>
	FAZA II (objekat A)	2.004,00 m <sup>2</sup>
	FAZA III (objekat B)	3.430,60 m <sup>2</sup>
	FAZA IV (objekat C)	2.898,00 m <sup>2</sup>
	FAZA V (objekat D)	4.050,00 m <sup>2</sup>
	<b>ukupno: 14.257,90 m<sup>2</sup></b>	
	Ukupna NETO novoprojektovano:	
	FAZA I (objekat br. 2.)= postojeće+dogradnja	1.772,30 m <sup>2</sup>
	FAZA II (objekat A)	1.971,68 m <sup>2</sup>
	FAZA III (objekat B)	3.382,31 m <sup>2</sup>
	FAZA IV (objekat C)	2.855,92 m <sup>2</sup>
	FAZA V (objekat D)	4.002,34 m <sup>2</sup>
	<b>ukupno: 13.984,55 m<sup>2</sup></b>	
	BRUTO površina prizemlja novoprojektovanih objekata:	
	FAZA I (objekat br. 2.)	1.875,00 m <sup>2</sup>
	FAZA II (objekat A)	2.004,00 m <sup>2</sup>
	FAZA III (objekat B)	3.430,60 m <sup>2</sup>
	FAZA IV (objekat C)	2.898,00 m <sup>2</sup>
	FAZA V (objekat D)	4.050,00 m <sup>2</sup>
	<b>ukupno: 14.257,90 m<sup>2</sup></b>	

	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: FAZA I (objekat br. 2.) FAZA II (objekat A) FAZA III (objekat B) FAZA IV (objekat C) FAZA V (objekat D)	1.875,00 m <sup>2</sup> 2.004,00 m <sup>2</sup> 3.430,60 m <sup>2</sup> 2.898,00 m <sup>2</sup> 4.050,00 m <sup>2</sup> <b>ukupno: 14.257,90 m<sup>2</sup></b>
	Spratnost: FAZA I (objekat br. 2.) FAZA II (objekat A) FAZA III (objekat B) FAZA IV (objekat C) FAZA V (objekat D)	P P P P P
	Visina slemena: FAZA I (objekat br. 2.) FAZA II (objekat A) FAZA III (objekat B) FAZA IV (objekat C) FAZA V (objekat D)	+7,08 m / +8,08 m +7,93 m +10,03 m +8,00 m +10,03 m
	Apsolutna visinska kota slemena:  FAZA I (objekat br. 2.) FAZA II (objekat A) FAZA III (objekat B) FAZA IV (objekat C) FAZA V (objekat D)	nulta kota: <b>± 0,00 m = +109,32 mnv</b>  +116,40mnv/+117.40mnv +117,25 mnv +119,35 mnv +117,32 mnv +119,35 mnv
	Spratna visina: FAZA I (objekat br. 2.) FAZA II (objekat A) FAZA III (objekat B) FAZA IV (objekat C) FAZA V (objekat D)	5,90 m 5,50 m 5,80 m 5,50 m 5,72 m
	Broj parking mesta: Postojeće FAZA I FAZA II FAZA III FAZA IV FAZA V	32 PM 4 PM 11 PM 18 PM 14 PM 20 PM <b>ukupno: 99 PM</b> <i>( od toga 6 PM za invalide)</i>
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Objekat 2: demit fasada  Objekti A, B, C i D: termoizolacioni fasadni paneli
	Orijentacija slemena:	Sever-jug
	Nagib krova: Objekat br. 2. Objekat A Objekat B Objekat C Objekat D	10° 8° 8° 8° 8°
	Materijalizacija krova:	Termoizolacioni krovni paneli


	Dato lokacijskim uslovima	Ostvareno
Procenat zelenih površina za sve faze:	/	20.23 %
Indeks zauzetosti za sve faze:	/	49.96 %
Indeks izgrađenosti za sve faze:	/	0.50
Način grejanja:		Grejanje preko gasnog kotla
Druge karakteristike objekta:		/
Predračunska vrednost objekta:		576.810.000,00 bez PDV
		115.362.000,00 (PDV 20%)
		<b>692.172.000,00 PDV</b>
NAPOMENA:		

**Projektom je predviđena gradnja u pet faze:**

FAZA I	Objekat br. 2.	Prenamena i dogradnja	BRGP= 1.875,30 m <sup>2</sup>
FAZA II	Objekat A	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2.004,00 m <sup>2</sup>
FAZA III	Objekat B	Izgradnja novog objekta	BRGP= 3.430,60 m <sup>2</sup>
FAZA IV	Objekat C	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2.898,00 m <sup>2</sup>
FAZA V	Objekat D	Izgradnja novog objekta	BRGP= 4.050,00 m <sup>2</sup>

**Broj parking mesta = 99 PM** (od toga 6 PM za invalide)  
 postojeće = 32 PM (od toga 2 PM za invalide)  
 faza I = 4 PM  
 faza II = 11 PM (od toga 1 PM za invalide)  
 faza III = 18 pm (od toga 1 PM za invalide)  
 faza IV = 14 PM (od toga 1 PM za invalide)  
 faza V = 20 pm (od toga 1 PM za invalide)

**Predmet ovog projekta obuhvataju predviđene radove u sklopu faze I, faze II i faze III, faze IV i faze V.**

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Predmetni parcela je lociran u Subotici u Lošinjskoj ulici br. 12., na katastarskoj parceli broj 14482/4, KO Novi grad (površine 33.640 m<sup>2</sup>). Uvidom u plansku dokumentaciju – “Plan detaljne regulacije za proctor istočno od pruge Subotica – Senta i južno od pruge Subotica – Segedin u Subotici (“Službeni list Grada Subotica”, broj 60/2020)”, predmetna parcela se nalazi u bloku 192 u zoni proizvodnje i privrede.

### Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C°. Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je 6°, za 100 i 200 godina 7° dok je za povratni period od 500 godina 8°.

### Podaci o predmetnoj katastarskoj parceli i objektima

Prema planskom dokumentu, predmetna parcela ima izlaz na Lošinjsku ulicu i na ulicu Tuk Ugrincene.

Na predmetnoj parceli nalate se 4 objekta. Ovim projektom planirana je izgradnja 4 nova objekta - proizvodno skladišne hale i dogradnja i prenamena postojećeg objekta označenog brojem 2. Novoprojektovani objekti pozicionirani su u dnu parcele (južnoj strani) u nastavku postojećih objekata br. 1 i br. 2., uz granicu parcele.

Izgradnja objekata planirana je u pet faze.

FAZA I		
Objekat 2	Dogradnja i prenamena	BRGP= 1875.00 m <sup>2</sup>
FAZA II		
Objekat A	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2004.00 m <sup>2</sup>
FAZA III		
Objekat B	Izgradnja novog objekta	BRGP= 3430.60 m <sup>2</sup>
FAZA IV		
Objekat C	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2898.00 m <sup>2</sup>
FAZA V		
Objekat D	Izgradnja novog objekta	BRGP= 4050.00 m <sup>2</sup>

Predmet ovog projekta obuhvataju predviđene radove u sklopu faze I, faze II i faze III, faze IV i faze V.

## Prethodna istraživanja

Na lokaciji budućih objekata izvedena su topografska istraživanja postojećeg terena. Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geoplan Inžinjeri“ iz Bačke topole, dana 25.09.2024.

Nadmorska visina dela Lošinske ulice kod predmetne parcele je između 109.13-109.26 mnv, postojeći prilaz parceli koji se zadržava se nalazi na nadmorskoj visini između 109.15-109.33 mnv

Prizemlje postojećih objekata nalazi se na visini 109.40 mnv (kota gotovog poda).

## Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli izgrađeni su sledeći objekti:

k.p. 9475/5 KO Sombor I	33,640.00 m <sup>2</sup>
Objekat 1	2,400.00 m <sup>2</sup>
Objekat 2	1,243.00 m <sup>2</sup>
Objekat 3	131.00 m <sup>2</sup>
Objekat 4	19.00 m <sup>2</sup>

Svi postojeći objekti na predmetnoj parceli se zadržavaju i nisu predmet ovog projekta osim Objekta 2 koji je predmet dogradnje i prenamene u fazi I.

## ARHITEKTONSKO REŠENJE

### Položaj objekta na predmetnoj parceli

Na predmetnoj parceli pozicionirana su četiri postojeća objekta koja se zadržavaju. Postojeći objekta obeležena na katastarsko topografskoj podlozi brojem 2 je predmet ovog objekta, dok objekti obeleženi brojem 1, 3 i 4 nisu predmet ovog projekta.

Objekat broj 2 je pozicioniran uz severoistočnu granicu parcele, udaljen 29,16m od regulacione linije. Postojeći objekat je dimenzija 60,27 x 20,76 m, novoprojektovana dogradnja je predviđena da prati širinu objekta (20,76 m) iz granicu parcele, u dužini od 30,34 m. Dimenzije novoprojektovanog dograđenog objekta br. 2. su 90,60 x 20,76 m).

Postojeći objekat br. 2 menja namenu prema pravilniku o klasifikaciji objekata u *Zgrada za trgovinu na veliko i malo* i *Zatvoreno skladište*.

Uz zabatnu stranu objekta br.2. predviđeno je da se osloni novoprojektovani objekat A koji svojom dužinom prati granicu parcele. Novoprojektovani objekat A predviđen je u dimenzijama 100,20 x 20,00 m.

Objekat B se oslanja uz postojeći objekat označen br. 1. na katastarsko topografskom planu, parati jugozapadnu granicu parcele. Objekat je razdužene forme, dužine 130,00 m dok mu je širina promenljiva: 30,00 m , 15,00 m i 29,00 m.

U nastavku objekta A, zabatom oslanja se novoprojektovan objekat C uz granicu parcele. Objekat je udaljem 7,76 m, odnosno 6,67 m od južne granice parcele. Dimenzije novoprojektovanog objekta C su 138 x 21 m.

U nastavku objekta B, zabatom oslonjen, predviđen je objekat D uz granicu parcele. Objekat je udaljem 8,60 m odnosno 5,64 m od južne granice parcele. Dimenzije novoprojektovanog objekta C su 135 x 30 m.

Predmet ovog projekta obuhvataju predviđene radove na objektu br. 2, objektu A, objektu B, objektu C i objektu D.

Postojeći objekta 1, 3 i 4 nisu predmet ovog projekta.

## **Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje**

Postojeći kolski pristup parceli nalazi se na severozapadnoj strani parcele iz Lošinjske ulice u širini od 12,41 m, i pešački pristup u širini od 3,07m. U prednjem delu parcele organitovano je 10 postojećih parking mesta. Između postojećeg objekta br. 1. i objekta br. 2. postoji betonski / asfaltni plato u širini od 39,10 m. Na sredini postojećeg plato formaran je postojeći parking prostor u širini od 10,00 m i dužini od 29,00 metara (22 PM).

Ispred jugozapadne fasade novoprojektovanog objekta A predviđen je plato u dužini 80,20 m i širini 10,10 m koji je povezan sa postojećim platom saobraćajnicom širina 4,5 m. Novoprojektovana saobraćajnica se proteže do novoprojektovanog objekta C u istoj širini.

Ispred severoistočne fasade novoprojektovanog objekta B takođe je predviđena saobraćajnica u širini od 4,5 m, koja povezuje postojeći plato sa pristupima objektima B i D.

Dve novoprojektovane saobraćajnice koje su formirane za pristup novoprojektovanim objektima se slivaju u jednu saobraćajnicu širine 8,00 m koja ide ka jugoistočnoj strani parcele, dok dužinom prati novoprojektovane objekta C i D, sa obe strane novoprojektovane saobraćajnice predviđena su parking mesta za fazu 4 i 5. Ispred novoprojektovanih objekata (A, B, C i D) organizovane su dve pešačke komunikacije u širini od 1,50 m koja izlaze na severozapadnu stranu parcele.

## **Funkcionalni koncept i faznost gradnje**

Projektom je predviđena fazna gradnja. Predmet ovog projekta su radovi u sklopu faze I, faze II, faze III, faze IV i faze V. U sklopu ove faze I planirana je dogradnja i prenamena postojećeg objekta broj 2., fazom II predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta A, fazom III izgradnja novogprojektovanog objekta B, fazom IV predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta C, fazom V izgradnja novogprojektovanog objekta D.

### **FAZA I – Prenamena i dogradnja**

#### ***Objekat 2***

U sklopu faze I predviđena je prenamena i dogradnja postojećeg objekta na grafičkom prilogu obeleženog brojem 2. Objekat broj 2. u osnovi je pravougaonog oblika dimenzija 60,20 m x 20,80 m. Postojeći objekat menja namenu u *Zgradu za trgovinu na veliko i malo*, dok novoprojektovani dograđeni deo sadrži magacinski prostor, sanitarni čvor i kancelarije. Objekat je izgrađen od pune opeke sa AB stubovima koji čine skeletni sistem i temelje se na temeljima samcima. Kao krovna konstrukcija korišteni su čelični rešetkasti nosači, a krovna obloga je termoizolacioni panel. Za novoprojektovani dograđeni deo objekta predviđeni su isti materijali i konstrukcija koja je korišćenja u postojećem delu objekta. Objekat je spratnosti P.

### **FAZA II – Novogradnja**

#### ***Objekat A***

Fazom II predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao A. Objekat A predviđen je u osnovi pravougaonog oblika dimenzija 100,20 x 20,00 m. Objekat se svojom severozapadnom fasadom oslanja na dograđeni deo objekta 2. Objekat od sadržaja treba da ima sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovni nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

### **FAZA III – Novogradnja**

#### ***Objekat B***

U sklopu faza III predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao B. Objekat B projektovan je razućenog oblika, dužina objekta je 130,00 m dok je širina promenljiva: 30,00 m, 15,00 m i 29,00 m. Objekat se svojom jugozapadnom fasadom prati granicu parcele, a severoistočnom fasadom se oslanja na postojeći objekta br. 1 koji nije predmet ovog projekta. Objekat od sadržaja treba da ima sanitarni čvor, ostavu i

magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

#### FAZA IV – Novogradnja

##### Objekat C

Fazom IV predviđena je izgradnja novoprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao C. Objekat C je u osnovi predviđen pravougaonog oblik dimenzija 138,00 x 21,00 m. Objekat se svojom severozapadnom fasadom oslanja na novoprojektovani objekat A. Objekat sadrži sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

#### FAZA V – Novogradnja

##### Objekat D

U sklopu faza V predviđena je izgradnja novoprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao D. Objekat D projektovan je pravougaonog oblika, dužina objekta je 135,00 m dok je predviđena širina 30,00 m. Objekat sa svojom jugozapadnom fasadom prati granicu parcele, a severoistočnom fasadnom se oslanja na novoprojektovani objekat B. Objekat sadrži sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

### Objekat br. 2. – TRGOVINA NA VELIKO I MALO I SKLADIŠNA HALA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Neto površina
Trgovina na veliko i malo	P	597,49 m <sup>2</sup>
Skladišna hala	P	1.175,37 m <sup>2</sup>

NETO površina: 1.772,86 m<sup>2</sup>

BRUTO površina: 1.875,00 m<sup>2</sup>

BRGP površina: 1.875,00 m<sup>2</sup>

### Objekat br. A. – SKLADIŠNA HALA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Neto površina
Skladišna hala	P	1.971,68 m <sup>2</sup>

NETO površina: 1.971,68 m<sup>2</sup>

BRUTO površina: 2.004,00 m<sup>2</sup>

BRGP površina: 2.004,00 m<sup>2</sup>

### Objekat br. B. – SKLADIŠNA HALA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Neto površina
Skladišna hala	P	3.382,31 m <sup>2</sup>

NETO površina: 3.382,31 m<sup>2</sup>

BRUTO površina: 3.430,60 m<sup>2</sup>

BRGP površina: 3.430,60 m<sup>2</sup>

### Objekat br. C. – SKLADIŠNA HALA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Neto površina
Skladišna hala	P	2.855,92 m <sup>2</sup>

NETO površina: 2.855,92 m<sup>2</sup>

BRUTO površina: 2.898,00 m<sup>2</sup>

BRGP površina: 2.898,00 m<sup>2</sup>

## Objekat br. D. – SKLADIŠNA HALA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Neto površina
Skladišna hala	P	4.002,34 m <sup>2</sup>

NETO površina: 4.002,34 m<sup>2</sup>  
BRUTO površina: 4.050,00 m<sup>2</sup>  
BRGP površina: 4.050,00 m<sup>2</sup>

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

0.10. GRAFIČKI PRILOZI



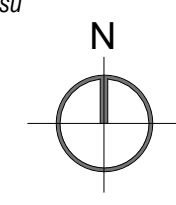
**OSNOVNI PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**  
 Poslovni kompleks k.p. 14482/4 KO Novi grad Subotica

Ukupna površina parcele / parcele		33.640 m <sup>2</sup>			
	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
Ukupna BRGP natizarno	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Ukupna BRU/TO izgrađena površina	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
BRU/TO površina pozemlja	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom i zauzetošću	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Procent zauzetošću parcele (dato PGR-om) maks. 50%					11,28 %
Indeks izgrađenosti parcele (dato PGR-om) maks. 1.4					0,11
Procent zelenih površina (dato PGR-om) min. 20%					69,87 % = 23.505,51 m <sup>2</sup>
Stepen iskoristivosti parcele (dato PGR-om) maks. 80%					30,13 % = 10.134,49 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:**
- Granica parcele
  - - - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - ▨ Postojeći objekti koji se zadržavaju
  - ▩ Postojeći objekti koji menja namenu i dograđuje se
  - ▤ Postojeći asfalt
  - ▥ Postojeći beton
  - ▦ Postojeći behaton
  - ▧ Postojeći kamen
  - ▨ Postojeći zelene površine
  - ▩ Jezero
  - ▭ Objekti na susjednim parcelama
  - ▲ Kolski pristup parceli
  - ▲ Pešački pristup parceli
  - ▲ Kolski ulaz u objekat
  - ▲ Pešački ulaz u objekat

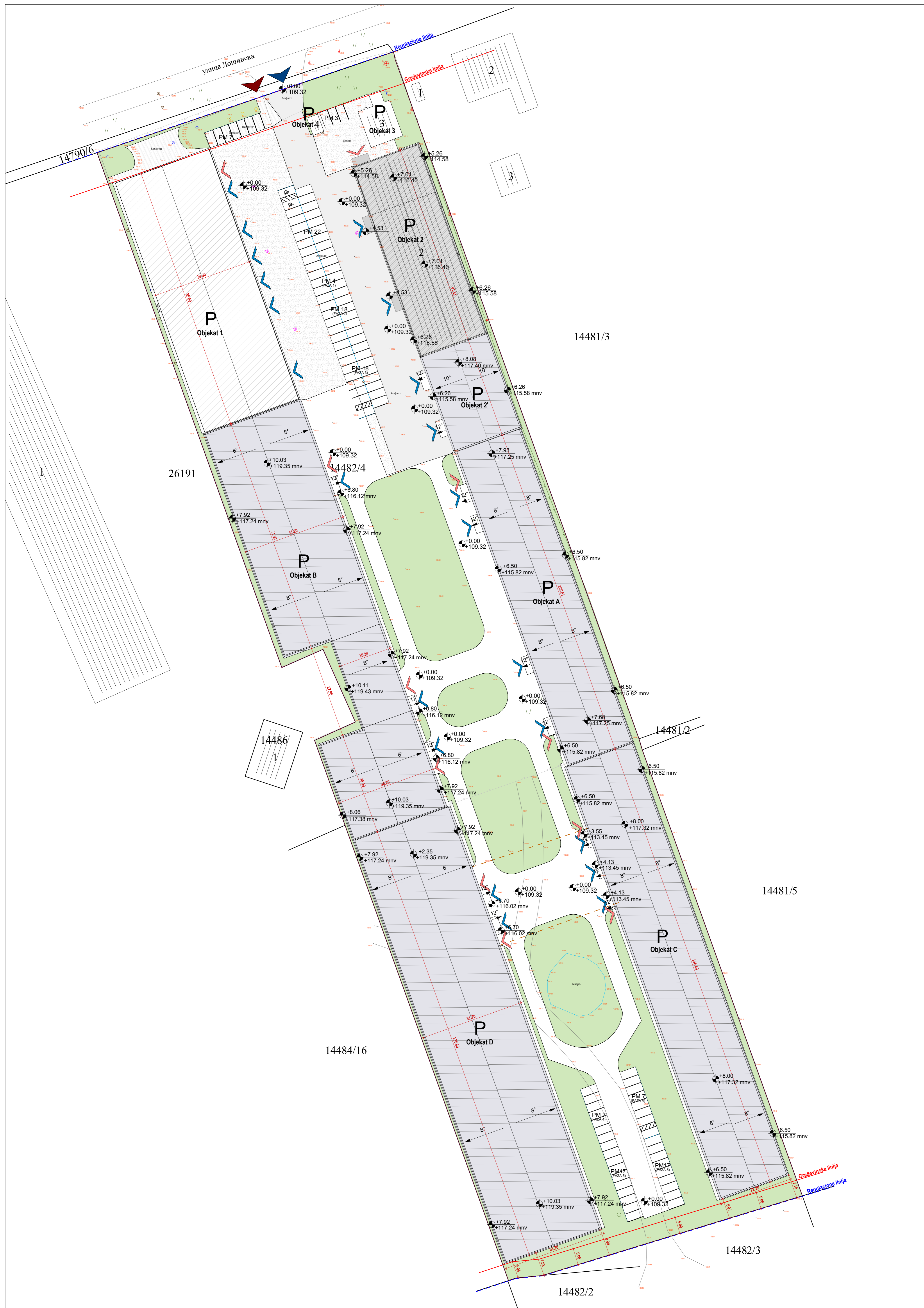
**NAPOMENA:**

- Svi postojeći objekti se zadržavaju;
- Objekat obeležen brojem 1, 3 i 4 se ne menjaju i nisu predmet ovog projekta;
- Objekat obeležen brojem 2 se dograđuje;
- Objekti obeleženi slovom A, B, C i D su novoprojektovani objekti.



+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR:	
		<b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		OBJEKAT:	
		<b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
310 O209 15		0. GLAVNA SVESKA	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	0.10.1
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJONI BROJ:
	R= 1:1000	FEBRUAR, 2025.	E-24/2024



**OSNOVNI PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**

Parcela: 14481/3, 14481/2, 14481/5, 14482/2, 14482/3, 14482/4, 14484/16

Objekat	14481/3	14481/2	14481/5	14482/2	14482/3	14482/4	14484/16
Ukupna površina parcele (m <sup>2</sup> )	26191	26191	26191	26191	26191	26191	26191
Ukupna BRP (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Ukupna BRV (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
BRV (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina asfalta (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina betona (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina kamena (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina zelenih površina (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400

**OSNOVNI PODACI O NOVOPROJEKTOVANIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**

Objekat	14481/3	14481/2	14481/5	14482/2	14482/3	14482/4	14484/16
Ukupna površina parcele (m <sup>2</sup> )	26191	26191	26191	26191	26191	26191	26191
Ukupna BRP (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Ukupna BRV (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
BRV (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina asfalta (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina betona (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina kamena (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina zelenih površina (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
Površina objekata (m <sup>2</sup> )	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400

- LEGENDA:**
- Granica parcele
  - Regulaciona linija
  - Gradvinska linija
  - Postojeći objekti koji se zadržavaju
  - Postojeći objekti koji menja namenu i dograđuje se
  - Postojeći asfalt
  - Postojeći beton
  - Postojeći behaton
  - Postojeći kamen
  - Asfalt
  - Beton
  - Zelene površine
  - Objekti na susjednim parcelama
  - Kolski pristup parceli
  - Pešački pristup parceli
  - Kolski ulaz u objekat
  - Pešački ulaz u objekat

- FAZE GRADNJE:**
- FAZA I - dogradnja postojećeg objekta br. 2
  - FAZA II - objekat A
  - FAZA III - objekat B
  - FAZA IV - objekat C
  - FAZA V - objekat D

- NAPOMENA:**
- Svi postojeći objekti se zadržavaju.
  - Objekat obeležen brojem 1, 3 i 4 se ne menja i nisu predmet ovog projekta.
  - Objekat obeležen brojem 2 se dograđuje.
  - Objekti obeleženi slovom A, B, C i D su novoprojektovani objekti.

+0.00 = 109.32 mnv

**DESIGN OFFICE**

INVESTOR: DUNAV COOP DOO, Proleterskih brigada br. 120.

OBJEKAT: PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA, LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k.p. 14824, K.O. Novi Grad

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: [Signature]	NAZIV PROJEKTA: 6. GLAVNA SVESKA	VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: [Signature]	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I WOODPROJEKTOVANIM STANJE	BROJ LISTA: 6.162
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: R=1:500	DATUM: FEBRUAR, 2025.
				EVIDENCIJSKI BROJ: E-24/2024



**OSNOVNI PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJE:**

Parcela: 14481/3 K.O. Novi Grad, Subotica			
Objekat	Tip objekta	Godina izgradnje	Ukupna površina
Objekat 1	Stambeni	1987	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat 2	Stambeni	1987	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat 3	Stambeni	1987	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat 4	Stambeni	1987	1.240 m <sup>2</sup>

**OSNOVNI PODACI O NOVOPROJEKTOVANIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJE:**

Parcela: 14481/3 K.O. Novi Grad, Subotica			
Objekat	Tip objekta	Godina izgradnje	Ukupna površina
Objekat A	Stambeni	2025	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat B	Stambeni	2025	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat C	Stambeni	2025	1.240 m <sup>2</sup>
Objekat D	Stambeni	2025	1.240 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:**
- Granica parcele
  - - - - - Regulaciona linija
  - — — — — Građevinska linija
  - ▨ Postojeći objekti koji se zadržavaju
  - ▨ Postojeći objekti koji menja namenu i dograđuje se
  - ▨ Postojeći asfalt
  - ▨ Postojeći beton
  - ▨ Postojeći betahon
  - ▨ Postojeći kamen
  - ▨ Asfalt
  - ▨ Beton
  - ▨ Zelene površine
  - ▨ Objekti na susednim parcelama
  - ▨ Kolski pristup parceli
  - ▨ Pešački pristup parceli
  - ▨ Kolski ulaz u objekat
  - ▨ Pešački ulaz u objekat

- FAZE GRADNJE:**
- ▨ FAZA I - dogradnja postojećeg objekta br. 2
  - ▨ FAZA II - objekat A
  - ▨ FAZA III - objekat B
  - ▨ FAZA IV - objekat C
  - ▨ FAZA V - objekat D

- NAPOMENA:**
- Svi postojeći objekti se zadržavaju.
  - Objekat obeležen brojem 1, 3 i 4 se ne menjaju i nisu predmet ovog projekta.
  - Objekat obeležen brojem 2 se dograđuje.
  - Objekli obeleženi slovom A, B, C i D su novoprojektovani objekti.

+0.00 = 109.32 mnn

**INVESTITOR:** DUNAV COOP DOO, Proleterskih brigada br. 120.

**OBJEKAT:** PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA, LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k.p. 14824, K.O. Novi Grad

**GLAVNI PROJEKTANT:** MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.

**BROJ LICENCE:** 310 0209 15

**PODPIS:** [Signature]

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

**BROJ LICENCE:** 321 A103 23

**PODPIS:** [Signature]

**PROJEKTANT SARADNIK:**

**NAZIV PROJEKTA:** 6. GLAVNA SVESKA

**VRSTA PROJEKTA:** IDR

**NAZIV GRAFIČKOG PRILoga:** SITUACIONI IZVEDBENI PLAN SA OSNOVNI PROJEKCIJAMA

**BROJ LISTA:** 6.183

**PROJEKTOVANJE:** PROJEKTOVANJE IZVEDBENI PLAN SA OSNOVNI PROJEKCIJAMA

**STANJE:** [ ]

**DATUM:** FEBRUAR, 2025.

**EVIDENCIJSKI BROJ:** E-24/2024

**ŠKALA:** R=1:500



**OSNOVNI PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**

Objekt	Tip objekta	Godina izgradnje	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	Površina podignog dijela (m <sup>2</sup> )	Ukupna zapremina (m <sup>3</sup> )
Objekat 1	Stambeni	1987	1.240	1.240	19.824
Objekat 2	Stambeni	1987	1.240	1.240	19.824
Objekat 3	Stambeni	1987	1.240	1.240	19.824
Objekat 4	Stambeni	1987	1.240	1.240	19.824

**OSNOVNI PODACI O NOVOPROJEKTOVANIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**

Objekt	Tip objekta	Godina izgradnje	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	Površina podignog dijela (m <sup>2</sup> )	Ukupna zapremina (m <sup>3</sup> )
Objekat A	Stambeni	2024	1.240	1.240	19.824
Objekat B	Stambeni	2024	1.240	1.240	19.824
Objekat C	Stambeni	2024	1.240	1.240	19.824
Objekat D	Stambeni	2024	1.240	1.240	19.824

- LEGENDA:**
- Granica parcele
  - - - Regulatorna linija
  - Građevinska linija
  - Javni vod elektroinstalacija
  - Interni vod elektroinstalacija
  - Javni vod vodovodne trase
  - Interni vod vodovodne trase
  - Javni vod kanalizacione trase
  - Interni vod kanalizacione trase
  - Javna infrastruktura telekomunikacija
  - Interna infrastruktura telekomunikacija
  - Javni vod gasne mreže

- FAZE GRADNJE:**
- Objekat koji se zadržavaju
  - Objekat koji se menja namenu i dograđuje se
  - Postojeći asfalt
  - Postojeći beton
  - Postojeći behaton
  - Postojeći kamen
  - Beton
  - Zelene površine
  - Objekti na susjednim parcelama
  - Kolski pristup parceli
  - Pešački pristup parceli
  - Kolski ulaz u objekat
  - Pešački ulaz u objekat

- NAPOMENA:**
- Svi postojeći objekti se zadržavaju;
  - Objekt obeležen brojem 1, 3 i 4 se ne menja i nisu predmet ovog projekta;
  - Objekt obeležen brojem 2 se dograđuje;
  - Objekti obeleženi slovom A, B, C i D su novoprojektovani objekti.

**INVESTITOR:** DUNAV COOP DOO, Proleterskih brigada br. 120.

**OBJEKAT:** PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA, LOŠIČKA br. 12, Subotica, k.p. 14824, K.O. Novi Grad

**GLAVNA SVESKA**

**BR. IZDAVANJA:** 1

**BR. LISTA:** 6.16.4

**DATUM:** FEBRUAR, 2025.

**EVENCIONI:** E-24/2024

**DESIGN OFFICE**

**GLAVNI PROJEKTANT:** MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.

**BROJ LICENCE:** 310 0209 15

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

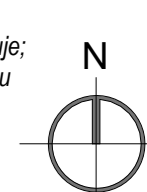
**BROJ LICENCE:** 321 A103 23

**PROJEKTANT SARADNIK:**

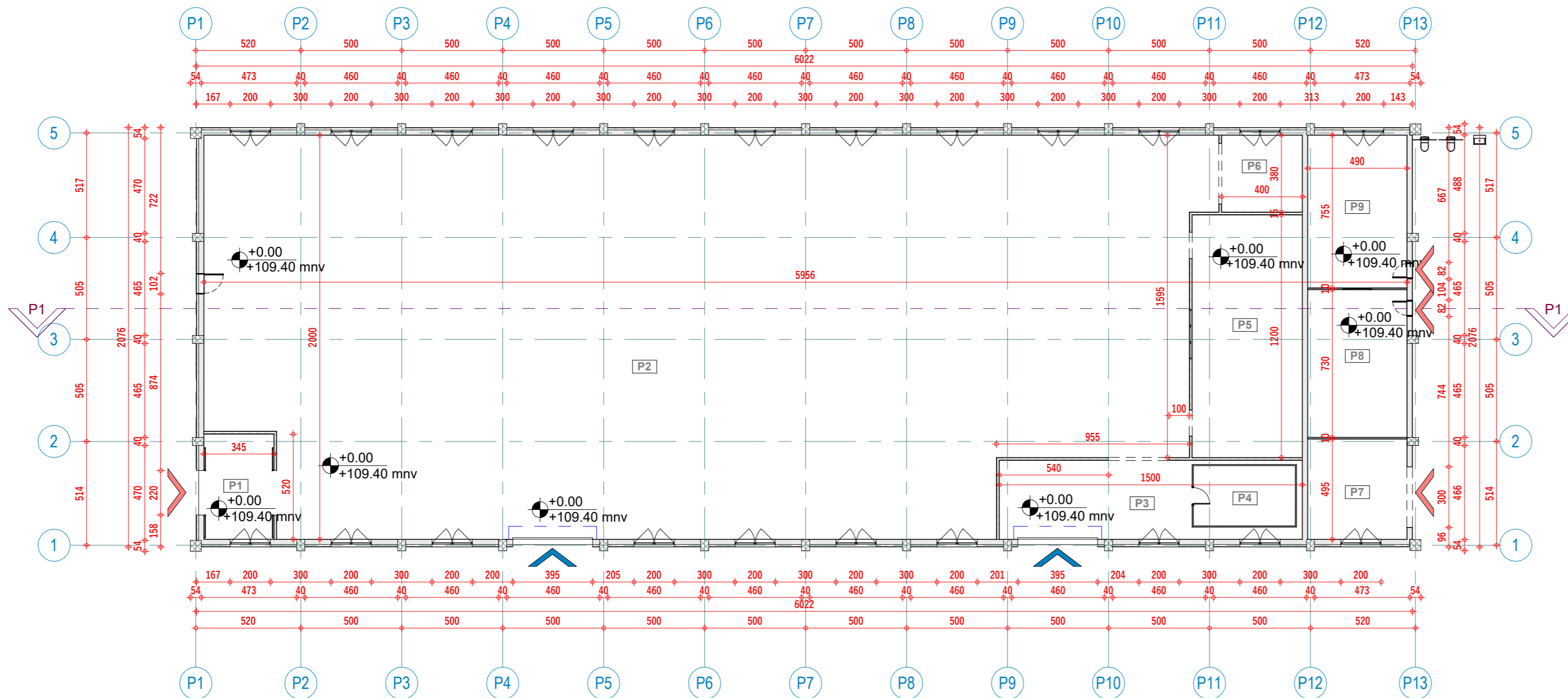
**PROJEKTANT:** DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

**BROJ LICENCE:** 321 A103 23

**PROJEKTANT SARADNIK:**



+0.00 = 109.32 mnv



R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
OBJEKAT 2			
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.30	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Fridžider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.70	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.40	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.90	37.00 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA: 1175.37 m<sup>2</sup>

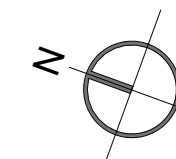
UKUPNO BRUTO POVRŠINA: 1243.00 m<sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- ☒ Armirani beton - postojeće stanje
- Puna opeka - postojeće stanje
- ▨ Termoizolacija - postojeće stanje
- ▩ Fasadni malter - postojeće stanje
- Unutrašnji malter - postojeće stanje
- Gips kartonski zid - postojeće stanje
- ▨ Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- ↙ Kolski ulaz u objekat
- ↘ Pešački ulaz u objekat

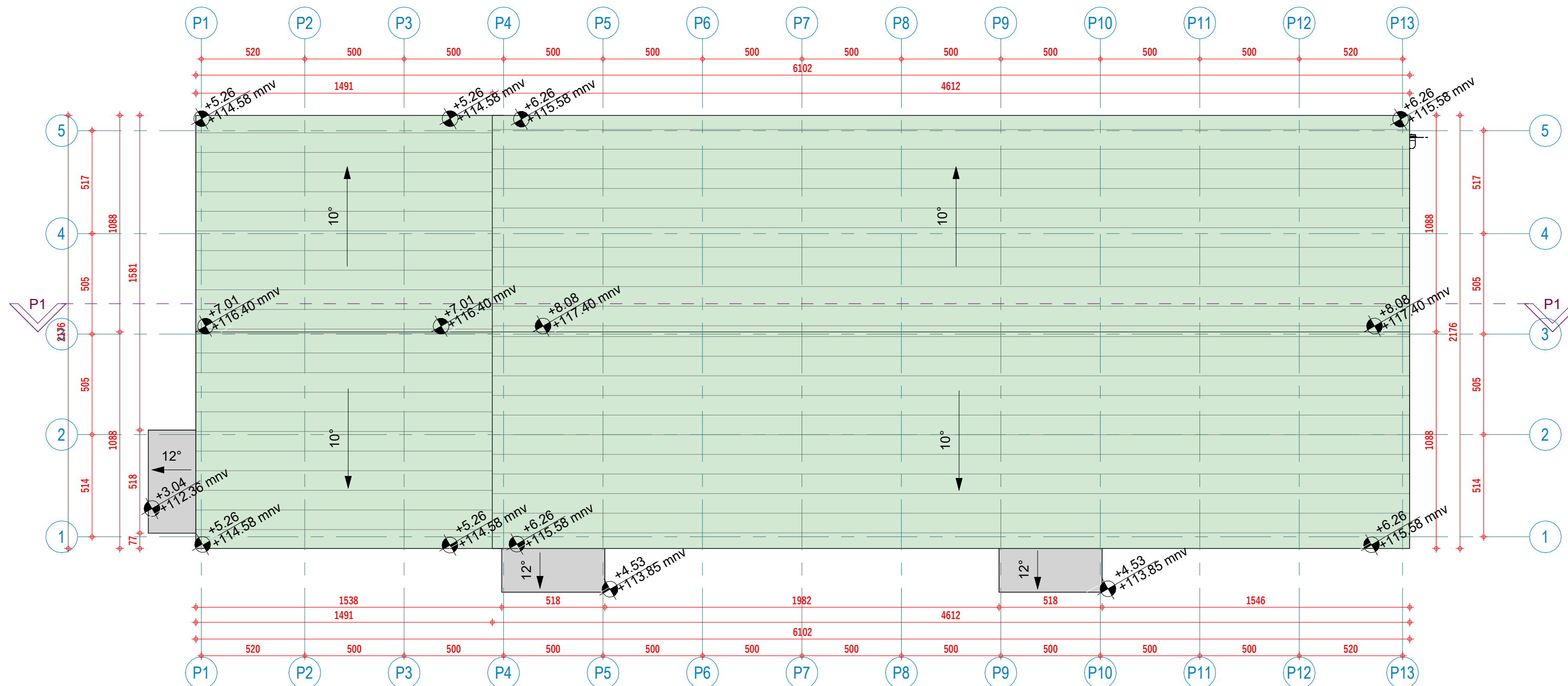
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.



+0.00 = 109.32 msn

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2 - POSTOJEĆE STANJE</b>	
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad					

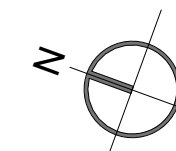


**LEGENDA:**



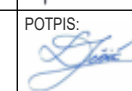
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Trapezni lim - postojeće stanje
- $10^\circ$  Nagib krovnih ravni

**NAPOMENA:**

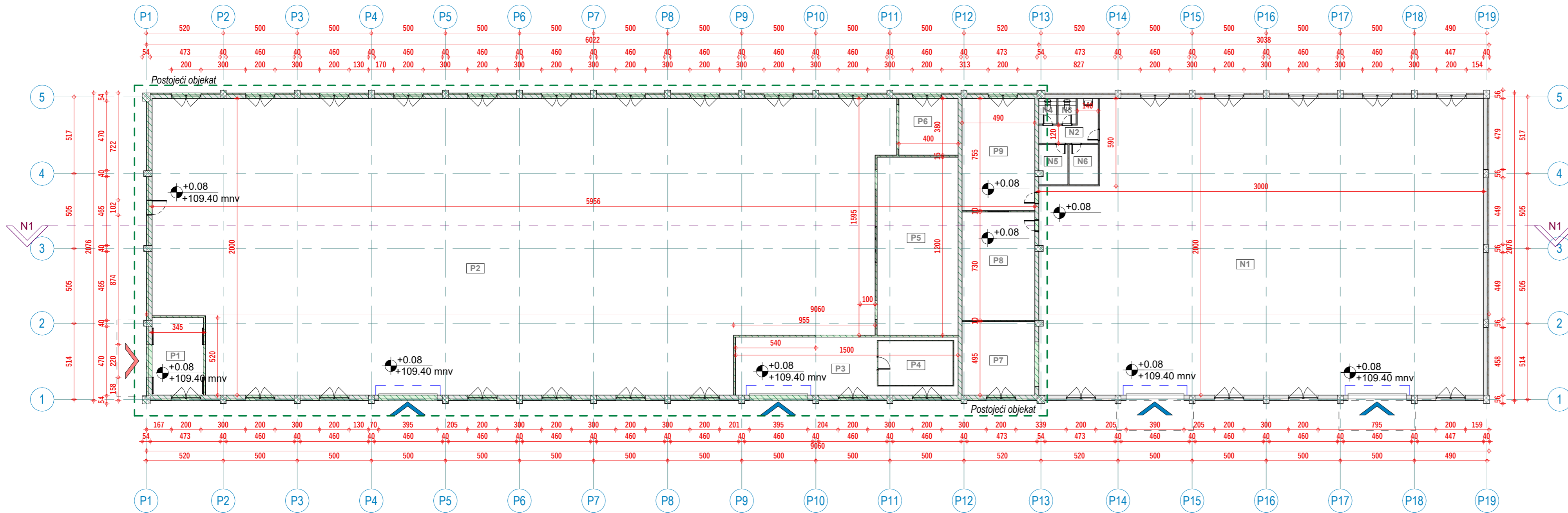
- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.



+0.00 = 109.32 mnv

 D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.6</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	





R. B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT 2</b>			
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.30	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Frižider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.70	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.40	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.90	37.00 m <sup>2</sup>
			1175.37 m <sup>2</sup>

R. B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT 2'</b>			
N1	Magacin	100.79	575.67 m <sup>2</sup>
N2	Predprostor toaleta	14.00	7.32 m <sup>2</sup>
N3	Toalet	5.34	1.76 m <sup>2</sup>
N4	Toalet	5.34	1.76 m <sup>2</sup>
N5	Ostava	9.89	5.15 m <sup>2</sup>
N6	Ostava	9.30	5.27 m <sup>2</sup>
			596.93 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA: 1772.30 m<sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO POVRŠINA: 1875.00 m<sup>2</sup>

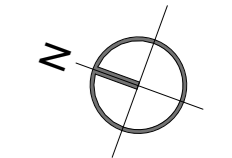
**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Puna opeka
- Termoizolacija - kamena vuna
- Fasadni malter
- Unutrašnji malter
- Gips kartonski zid
- Armirani beton - postojeće stanje
- Puna opeka - postojeće stanje
- Termoizolacija - postojeće stanje
- Fasadni malter - postojeće stanje
- Unutrašnji malter - postojeće stanje
- Gips kartonski zid - postojeće stanje
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

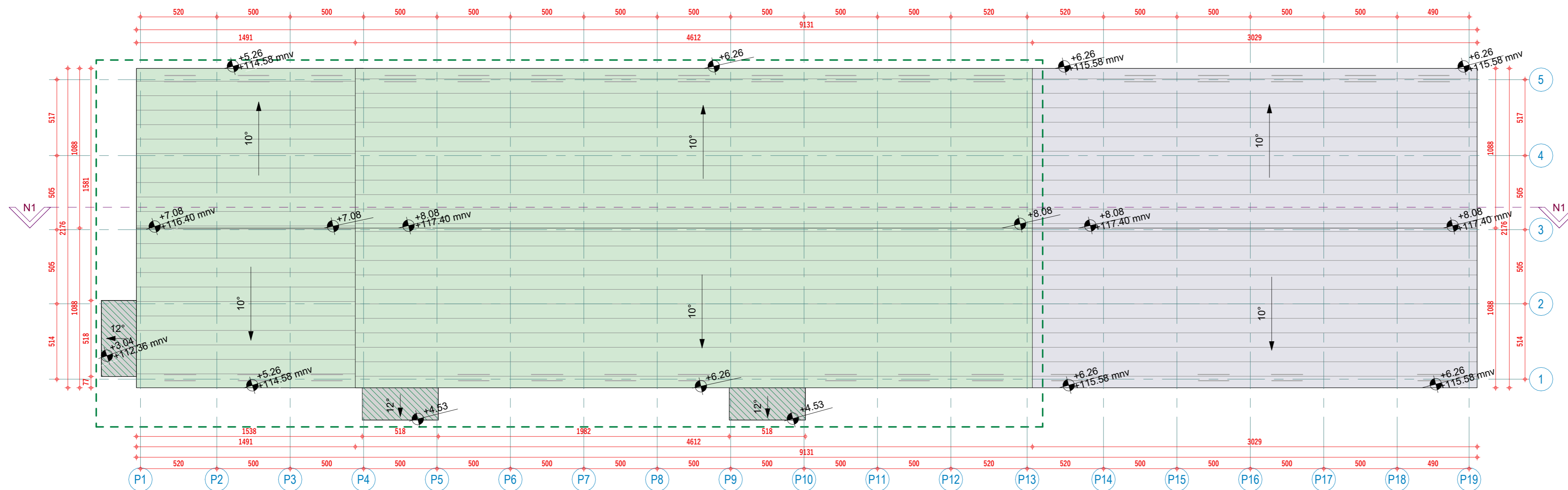
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR:	
		DUNAV COOP DOO Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b> BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b> POTPIS: <i>[Signature]</i>		OBJEKAT:	
		PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b> BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b> POTPIS: <i>[Signature]</i>		NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
		0. GLAVNA SVESKA	IDR
PROJEKTANT SARADNIK:		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
		OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2 - DOGRADNJA	0.10.8
RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>		DATUM:	EVIDENCIJ BROJ:
		FEBRUAR, 2025.	E-24/2024



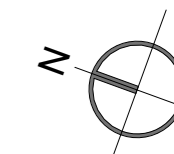
**LEGENDA:**


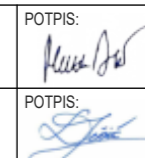
- Termoizolacioni panel
- Trapezni lim
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Trapezni lim - postojeće stanje
- $10^\circ$  Nagib krovnih ravni

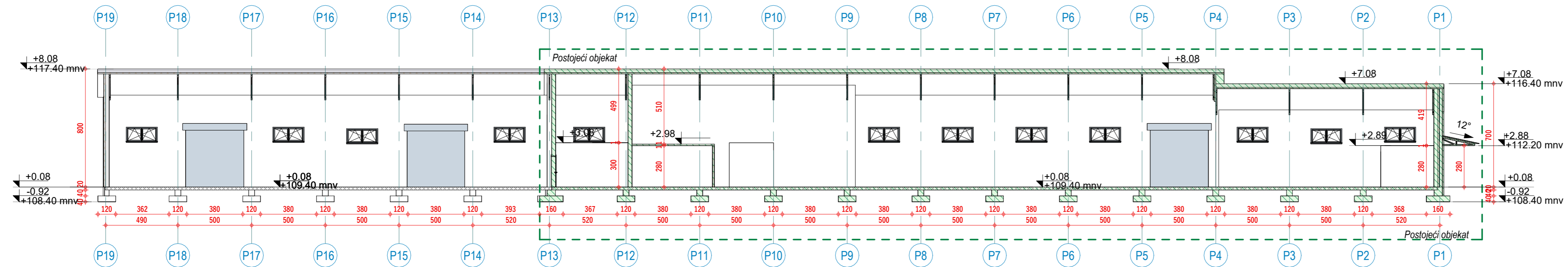
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 m



 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	
PROJEKTANT SARADNIK:		POTPIS: 	
NAZIV PROJEKTA: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2 – DOGRADNJA</b>	
RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>		DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	
VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>		BROJ LISTA: <b>0.10.9</b>	
EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>			



**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Puna opeka
- Termoizolacija
- Fasadni malter
- Unutrašnji malter
- Gips kartonski zid
- Termoizolacioni panel
- Armirani beton - postojeće stanje
- Puna opeka - postojeće stanje
- Termoizolacija - postojeće stanje
- Fasadni malter - postojeće stanje
- Unutrašnji malter - postojeće stanje
- Gips kartonski zid - postojeće stanje
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje

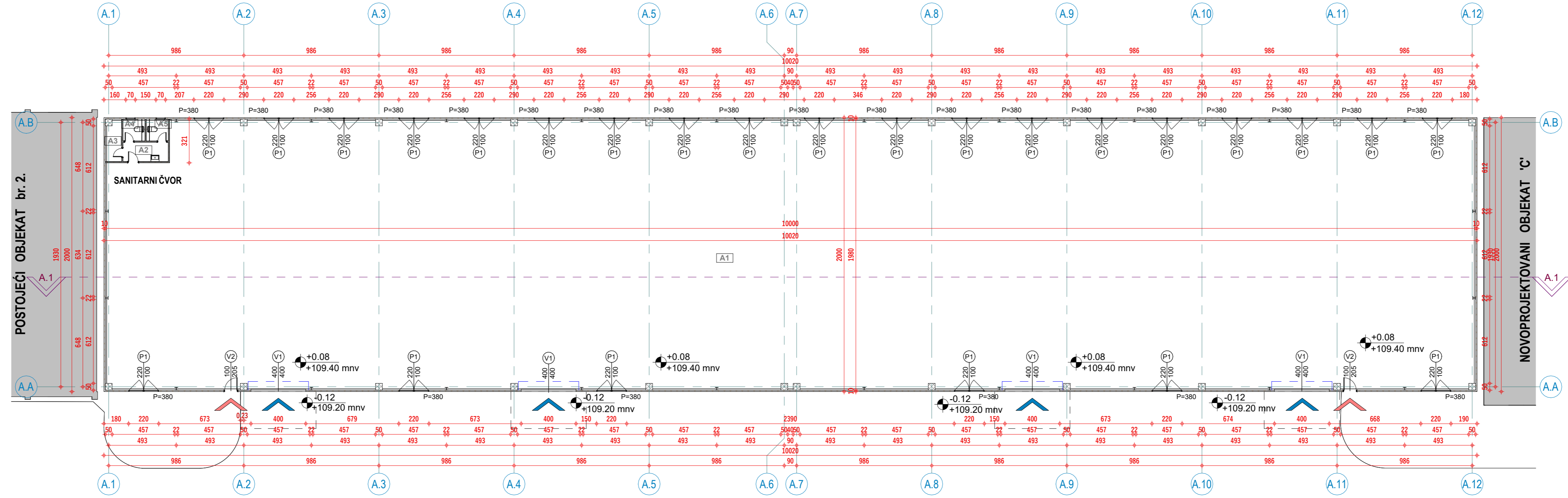
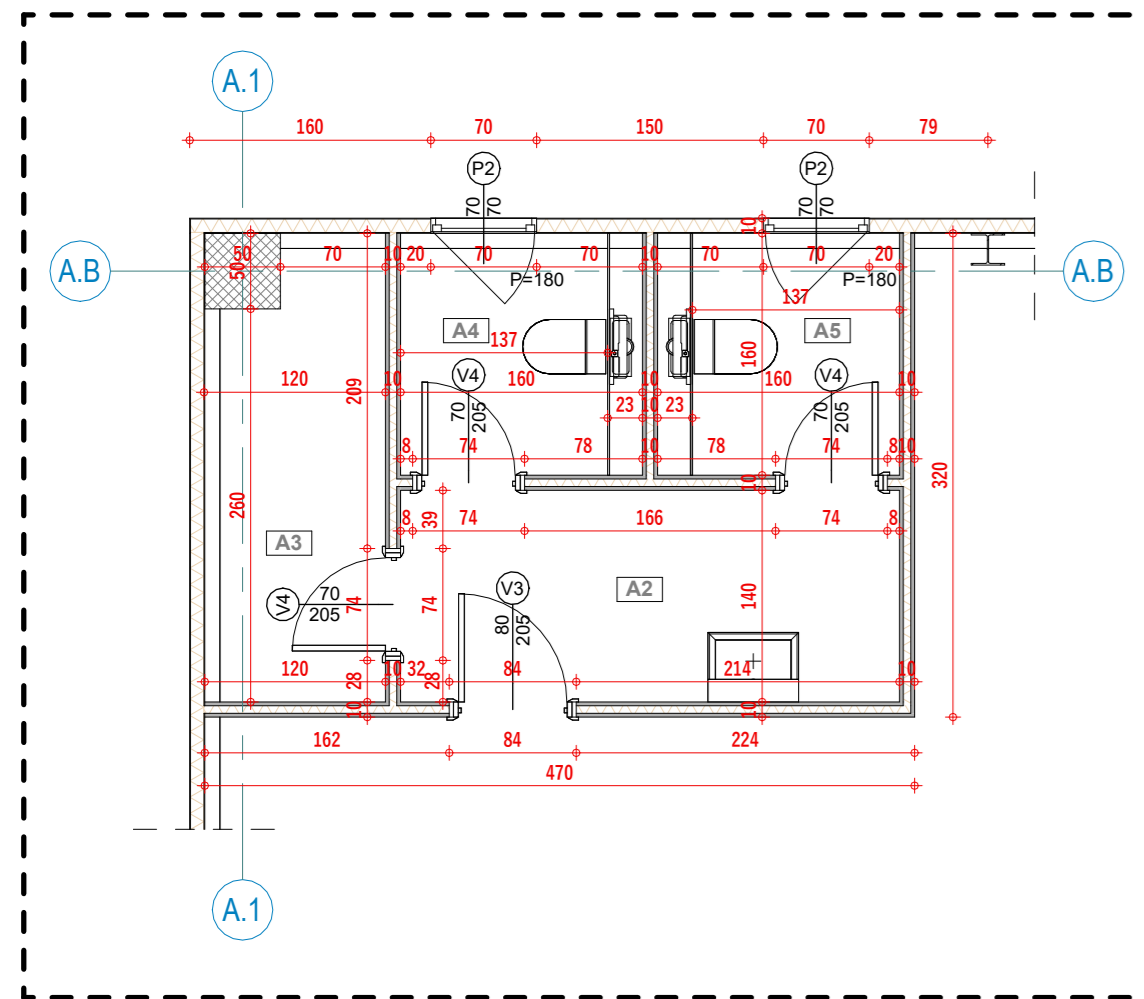
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>PRESEK N1-N1 - OBJEKAT 2 - DOGRADNJA</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.10</b>
		EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

**SANITARNI ČVOR R=1:50**



R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT A</b>			
A1	Magacin	259.60	1959.23 m <sup>2</sup>
A2	Predprostor toaleta	9.40	4.62 m <sup>2</sup>
A3	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
A4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
A5	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			1971.68 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			2004.00 m <sup>2</sup>

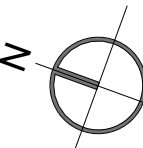
**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

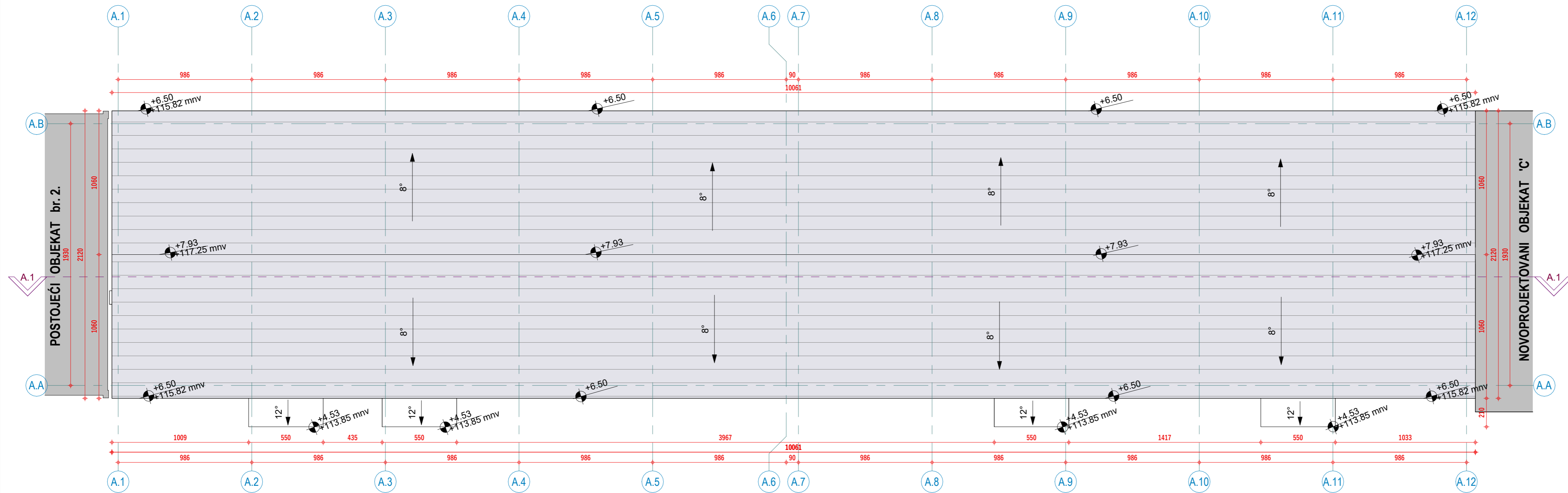
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1:200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
NAZIV PROJEKTA: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b> BROJ LISTA: <b>0.10.11</b> EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>



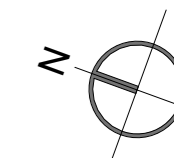
**LEGENDA:**

- Termoizolacioni panel
- Trapezni lim
- Nagib krovnih ravni

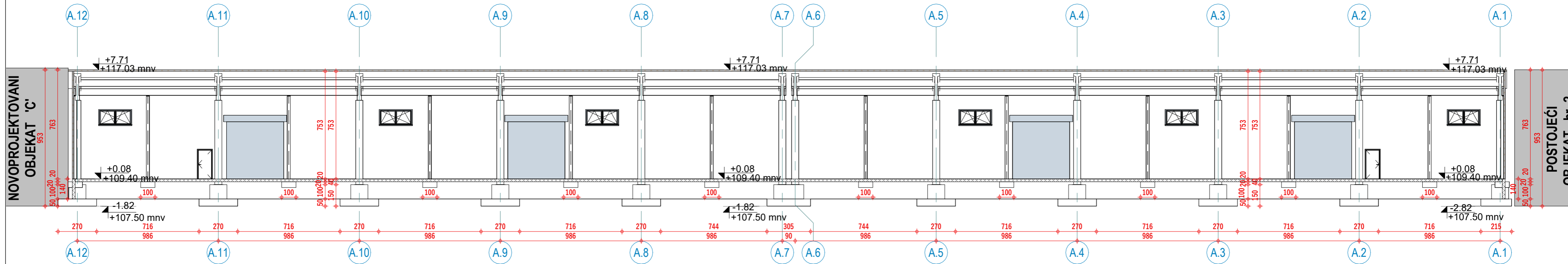
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.12</b>
		EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



NOVOPROJEKTOVANI  
OBJEKAT 'C'

POSTOJEĆI  
OBJEKAT br. 2.

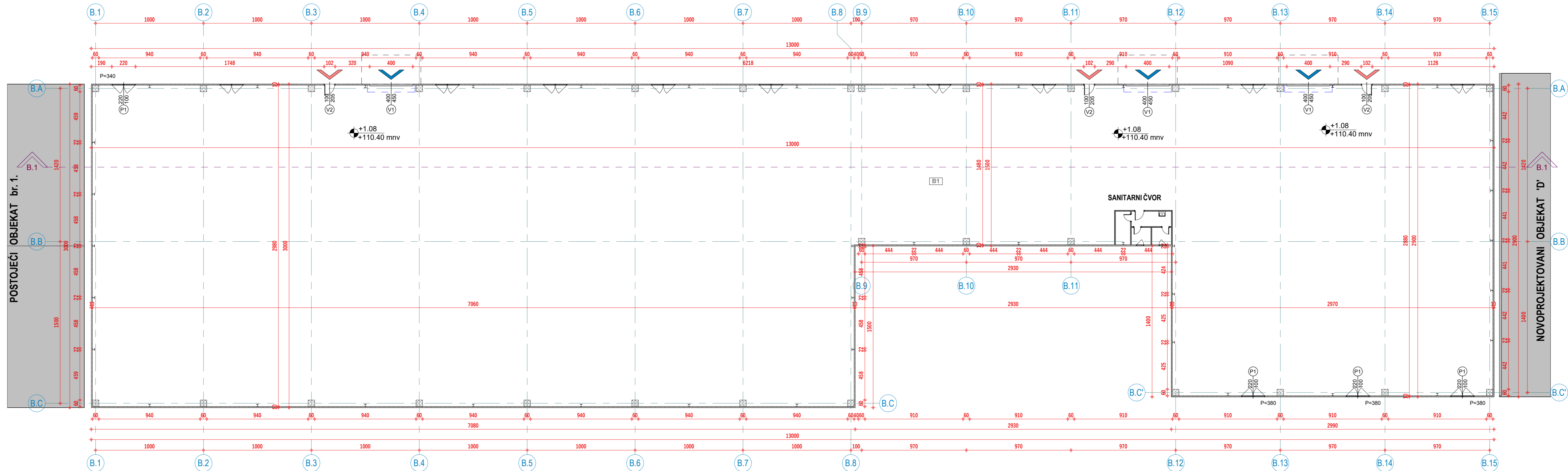
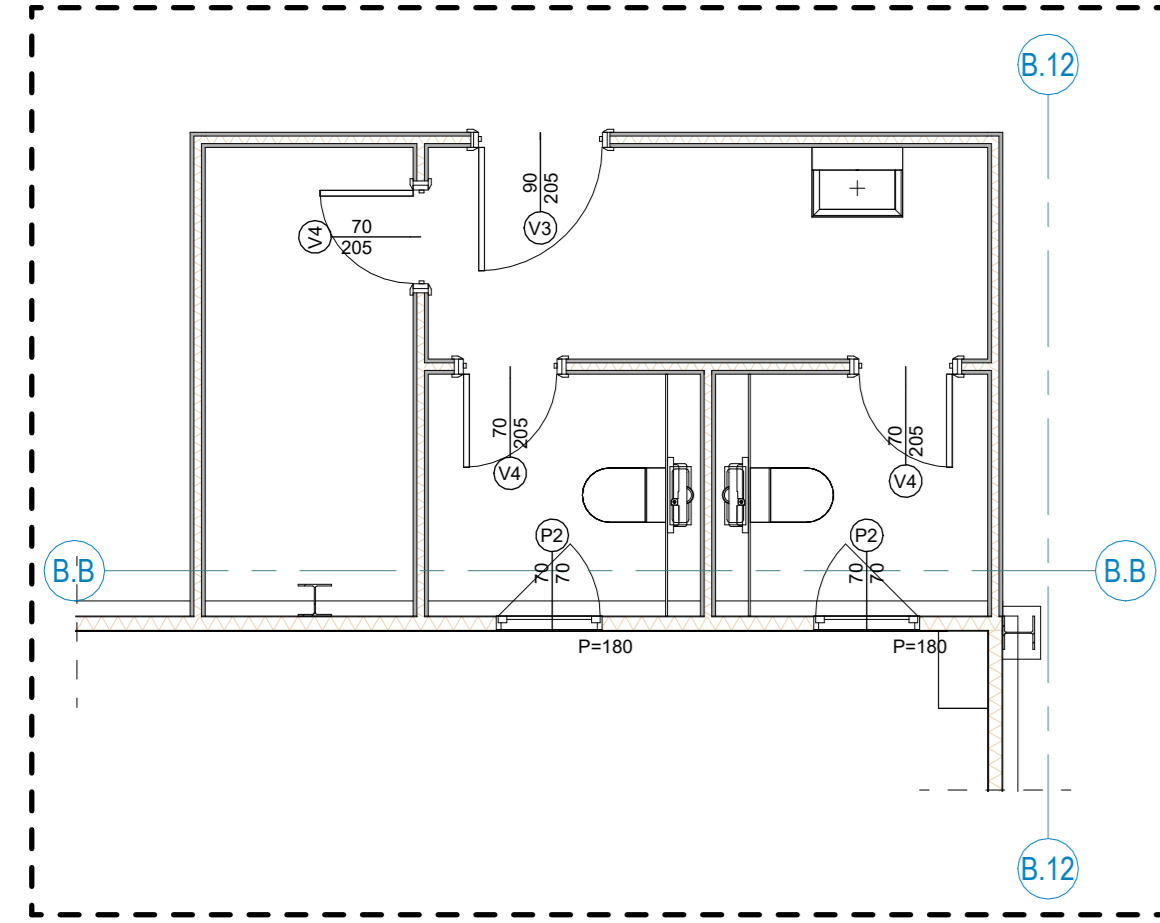
- LEGENDA:**
- Armirani beton
  - Termoizolacioni panel

- NAPOMENA:**
- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
  - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 m

 D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>PRESEK A1-A1 - OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.13</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>

SANITARNI ČVOR R=1:50



R.B.	PROSTORUJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT B</b>			
B1	Magacin	382.40	3367.84 m <sup>2</sup>
B2	Predprostor toaleta	10.20	5.18 m <sup>2</sup>
B3	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B4	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B5	Ostava	8.95	4.26 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			3382.31 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			3430.60 m <sup>2</sup>

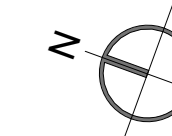
LEGENDA:

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

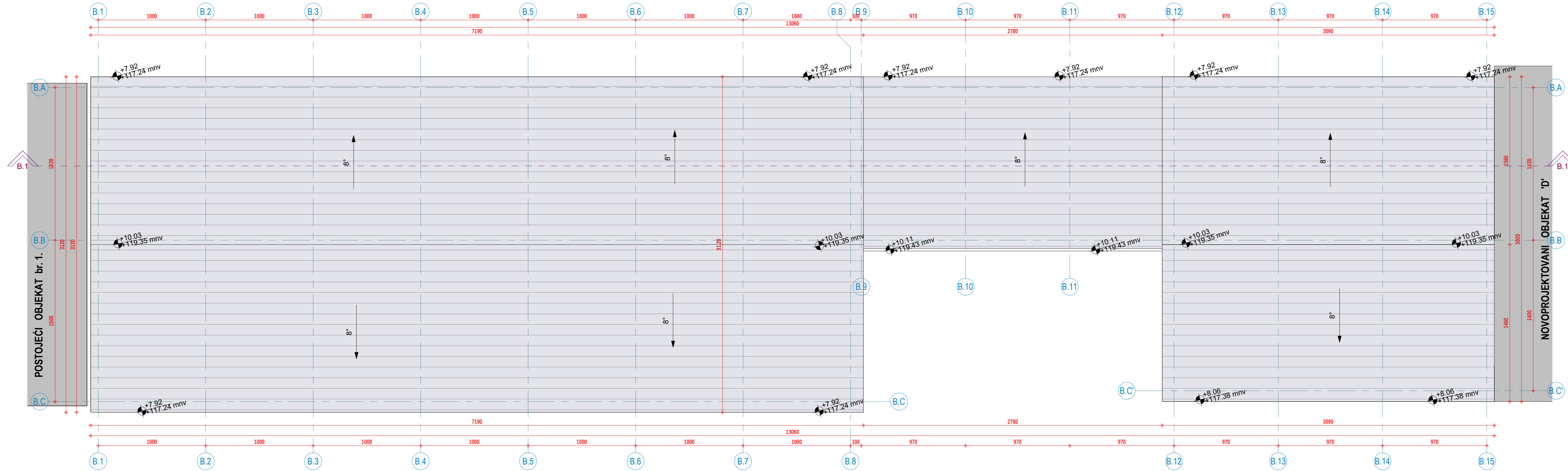
NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIŘENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144624, K.O. Novi Grad
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>	VRSTA PROJEKTA: IDR
PROJEKTANT SARADNIK:		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 'B' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.14</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>
RAZMERA: <b>R= 1:200</b>		DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

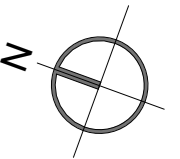



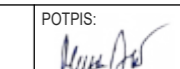
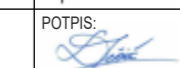
- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - 10° Nagib krovnih ravni

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 'B' - NOVogradnja</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
		EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



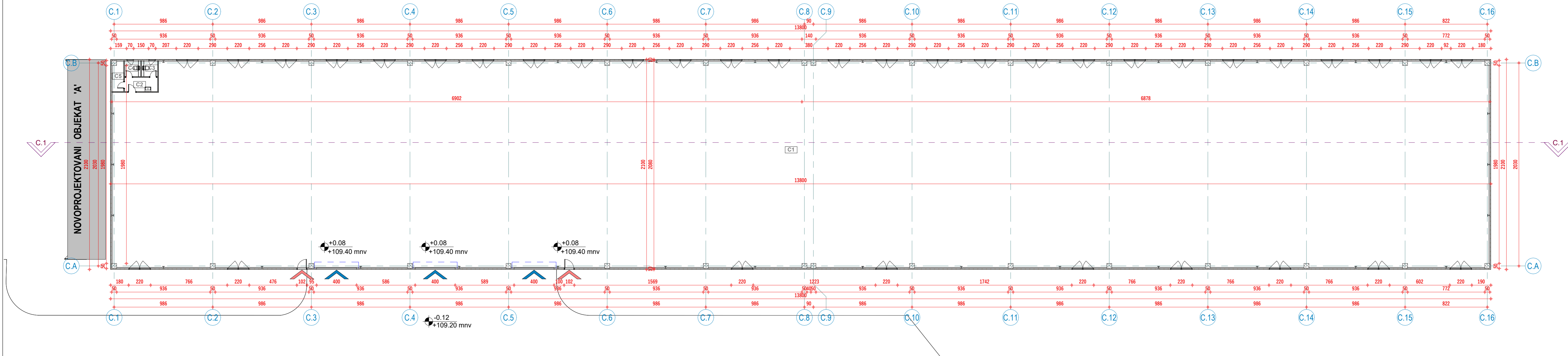
R.B.	PROSTORLIJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT C</b>			
C1	Magacin	345.20	2843.47 m <sup>2</sup>
C2	Predprostor toaleta	9.40	4.62 m <sup>2</sup>
C3	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C5	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			2855.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			2898.00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

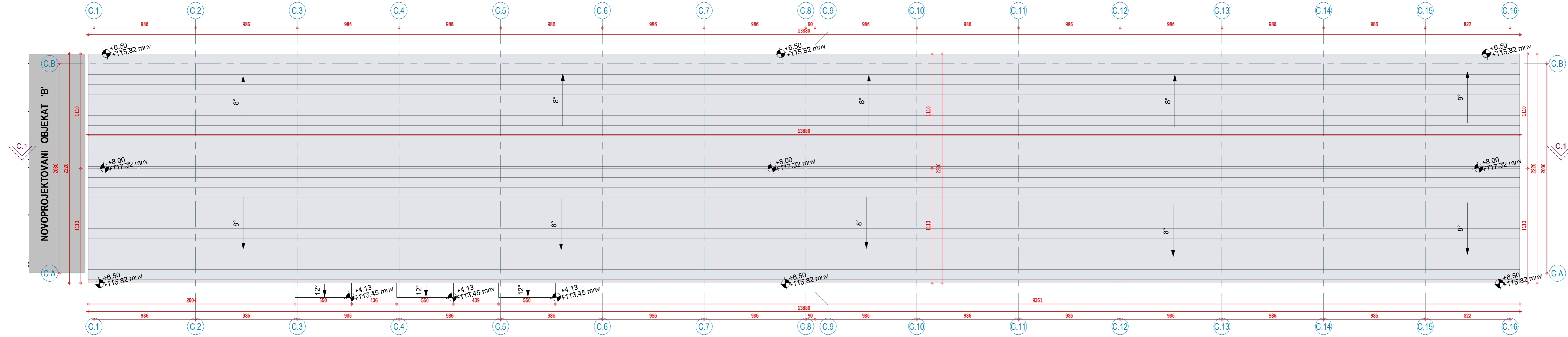
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.



+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1:200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 'C' - NOVOGRADNJA</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
BROJ LISTA: <b>0.10.17</b>		EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

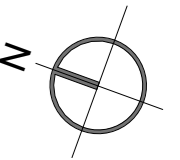


- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - $10^\circ$  Nagib krovnih ravni

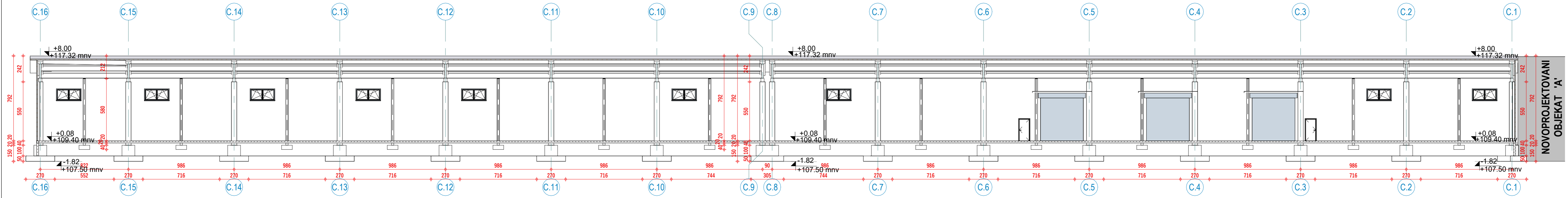
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 'C' - NOVogradnja</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.18</b>
		EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR:		
		DUNAV COOP DOO Proleterskih brigada br. 120.		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OBJEKTAT:		
DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	310 O209 15		0. GLAVNA SVESKA	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		PRESEK C1-C1 - OBJEKT 'C' - NOVOGRADNJA	0.10.19
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJON BROJ:	
	R= 1 : 200	FEBRUAR, 2025.	E-24/2024	

R.B.	PROSTORUJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT D</b>			
D1	Magacin	365.20	3987.85 m <sup>2</sup>
D2	Predprostor toaleta	10.20	5.18 m <sup>2</sup>
D3	Ostava	9.15	4.13 m <sup>2</sup>
D4	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
D5	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			4002.34 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			4050.00 m <sup>2</sup>

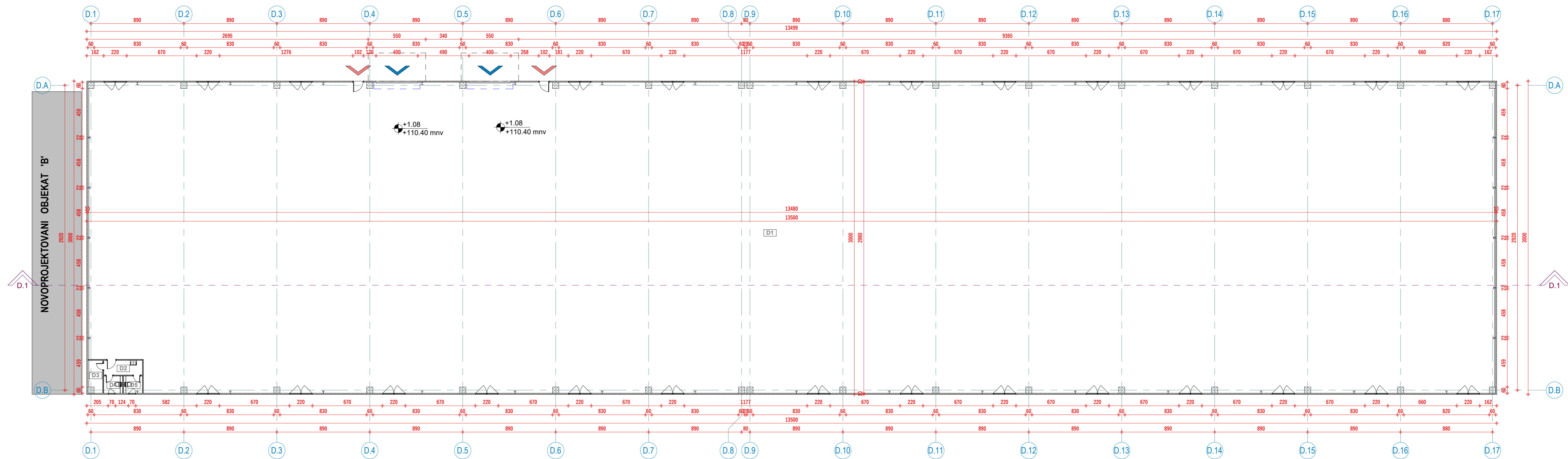
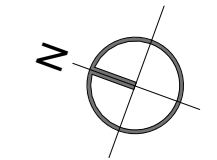
**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

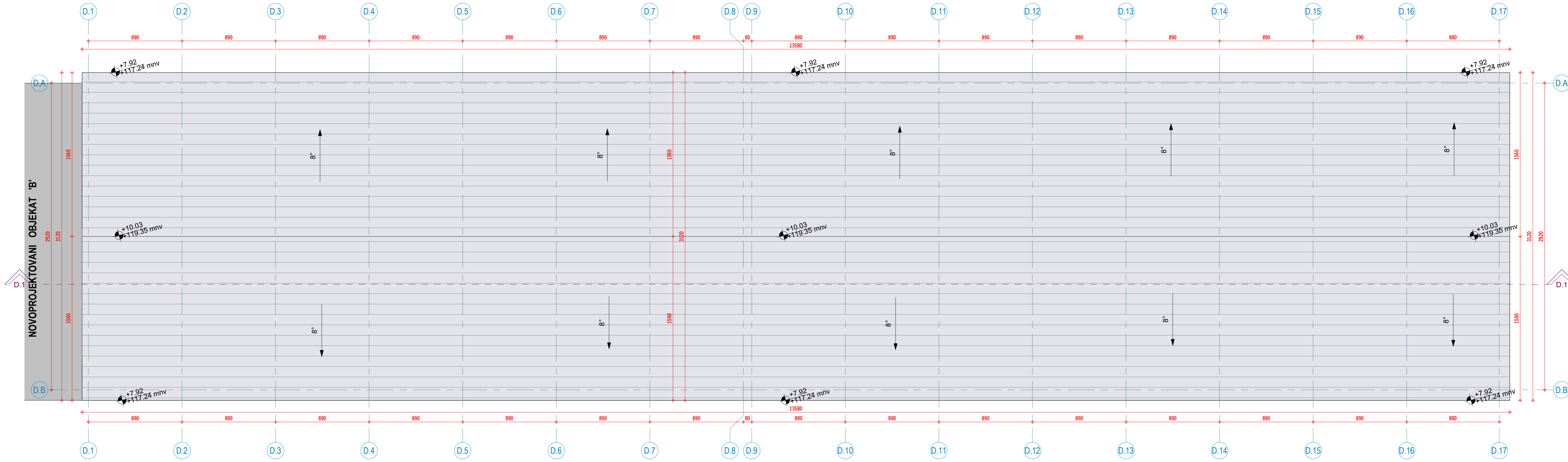
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'D' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>0.10.20</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1:200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



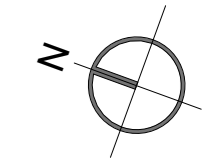
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT 'B'

- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - 10° Nagib krovnih ravni

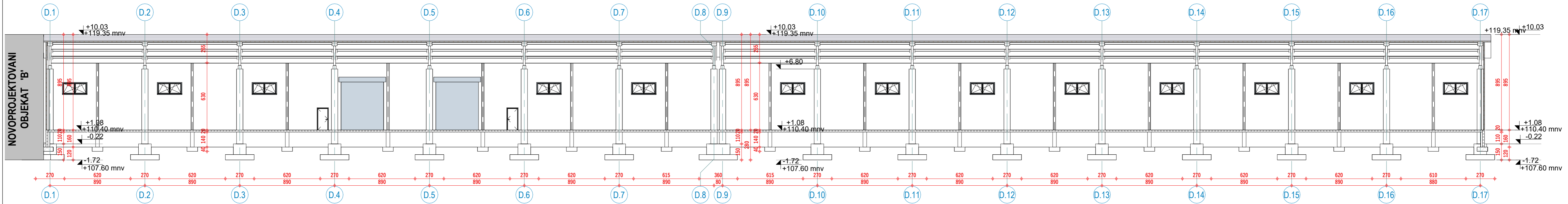
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnm



 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>0. GLAVNA SVESKA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'D' - NOVOPROJEKTOVANJE</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJSKI BROJ: <b>E-24/2024</b>



**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 msn

			INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
			OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	<b>310 O209 15</b>		<b>0. GLAVNA SVESKA</b>	<b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
<b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	<b>321 A103 23</b>		<b>PRESEK D1-D1 - OBJEKAT 'D' - NOVOGRADNJA</b>	<b>0.10.22</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJNI BROJ:	
	<b>R= 1 : 200</b>	<b>FEBRUAR, 2025.</b>	<b>E-24/2024</b>	



SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1  
PIB: 107989213  
Matični broj: 63132870  
Šifra delatnosti: 7112  
Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank  
205-25285757 Komerc. Banka

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233

E-mail: [milos.atic@gmail.com](mailto:milos.atic@gmail.com), [office@designoffice.rs](mailto:office@designoffice.rs)  
[www.designoffice.rs](http://www.designoffice.rs)

## 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

**INVESTITOR:** Dunav Coop DOO  
Ul. Proleterskih brigada br. 120, Subotica

**OBJEKAT:** POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE  
Lošinjska br. 12, SUBOTICA  
k. p. 14482/4, KO NOVI GRAD

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDR – Idejno rešenje

**OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:** 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

**VRSTA RADOVA:** Prenamena, dogradnja i novogradnja

**PROJEKTANT:** PR „DESIGN OFFICE” SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1

**ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:** Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

PR „DESIGN OFFICE” Subotica  
Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

**BROJ LICENCE:** 321 A103 23

**SARADNIK:**

**INTERNA KONTROLA:** Stefan Strajin, Mast. inž. arh.

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

**MESTO I DATUM:**  
SUBOTICA, 3.2.2025.

**BR. DELA PROJEKTA:**  
E-24/2024

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
- 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
  - 1.6.1. Tabelarni prikaz površina
- 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
  - 1.7.1 – *SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆE STANJE*
  - 1.7.2 – *SITUACIONI PLAN – NOVOPROJEKTOVANO STANJE*
  - 1.7.3 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 1.7.4 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 1.7.5 – *PRESEK P1-P1 – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 1.7.6 – *IZGLEDI – OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE*
  - 1.7.7 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 1.7.8 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 1.7.9 – *PRESEK N1-N1 – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 1.7.10 – *IZGLEDI – OBJEKAT 2 – DOGRADNJA*
  - 1.7.11 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.12 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.13 – *PRESEK A1-A1 – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.14 – *IZGLEDI – OBJEKAT 'A' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.15 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.16 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.17 – *PRESEK B1-B1 – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.18 – *IZGLEDI – OBJEKAT 'B' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.19 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.20 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.21 – *PRESEK C1-C1 – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.22 – *IZGLEDI – OBJEKAT 'C' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.23 – *OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.24 – *OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.25 – *PRESEK D1-D1 – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*
  - 1.7.26 – *IZGLEDI – OBJEKAT 'D' – NOVOGRADNJA*



INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

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

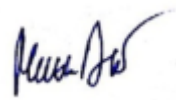
Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/09, 81/09 (ispravka), 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 -US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način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

## ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 *Projekta arhitekture* koji je deo idejnog rešenja (IDR) za *prenamenu, dogradnju i novogradnju poslovnog kompleksa – skladišne hale* sa lokacijom u Subotici, u ulici Lošinjska br. 12., k. p. 14482/4, KO Novi grad, određuje se:

**Danijela Ješić, Mast. inž. arh.**

**321 A103 23**

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.

INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

**1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA - ARHITEKTURA**


**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA - ARHITEKTURA**

Odgovorni projektant *1 Projekta arhitekture* koji je deo *idejnog rešenja (IDR)* za *prenamenu, dogradnju i novogradnju poslovnog kompleksa – skladišne hale* sa lokacijom u Subotici, u ulici Lošinjska br. 12., k. p. 14482/4, KO Novi grad:

Danijela Ješić, 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 (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.



INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINSKA br. 12.**

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Predmetni parcela je lociran u Subotici u Lošinjskoj ulici br. 12., na katastarskoj parceli broj 14482/4, KO Novi grad (površine 33.640 m<sup>2</sup>). Uvidom u plansku dokumentaciju – “Plan detaljne regulacije za proctor istočno od pruge Subotica – Senta i južno od pruge Subotica – Segedin u Subotici (“Službeni list Grada Subotica”, broj 60/2020)”, predmetna parcela se nalazi u bloku 192 u zoni proizvodnje i privrede.

### Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C°. Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je 6°, za 100 i 200 godina 7° dok je za povratni period od 500 godina 8°.

### Podaci o predmetnoj katastarskoj parceli i objektima

Prema planskom dokumentu, predmetna parcela ima izlaz na Lošinjsku ulicu i na ulicu Tuk Ugrincene.

Na predmetnoj parceli nalate se 4 objekta. Ovim projektom planirana je izgradnja 4 nova objekta - proizvodno skladišne hale i dogradnja i prenamena postojećeg objekta označenog brojem 2. Novoprojektovani objekti pozicionirani su u dnu parcele (južnoj strani) u nastavku postojećih objekata br. 1 i br. 2., uz granicu parcele.

Izgradnja objekata planirana je u pet faze.

FAZA I		
Objekat 2	Dogradnja i prenamena	BRGP= 1875.00 m <sup>2</sup>
FAZA II		
Objekat A	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2004.00 m <sup>2</sup>
FAZA III		
Objekat B	Izgradnja novog objekta	BRGP= 3430.60 m <sup>2</sup>
FAZA IV		
Objekat C	Izgradnja novog objekta	BRGP= 2898.00 m <sup>2</sup>
FAZA V		
Objekat D	Izgradnja novog objekta	BRGP= 4050.00 m <sup>2</sup>

Predmet ovog projekta obuhvataju predviđene radove u sklopu faze I, faze II i faze III, faze IV i faze V.

## Prethodna istraživanja

Na lokaciji budućih objekata izvedena su topografska istraživanja postojećeg terena. Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geoplan Inžinjeri“ iz Bačke topole, dana 25.09.2024.

Nadmorska visina dela Lošinske ulice kod predmetne parcele je između 109.13-109.26 mnv, postojeći prilaz parceli koji se zadržava se nalazi na nadmorskoj visini između 109.15-109.33 mnv

Prizemlje postojećih objekata nalazi se na visini 109.40 mnv (kota gotovog poda).

## Postojeće stanje

Na predmetnoj parceli izgrađeni su sledeći objekti:

k.p. 9475/5 KO Sombor I	33,640.00 m <sup>2</sup>
Objekat 1	2,400.00 m <sup>2</sup>
Objekat 2	1,243.00 m <sup>2</sup>
Objekat 3	131.00 m <sup>2</sup>
Objekat 4	19.00 m <sup>2</sup>

Svi postojeći objekti na predmetnoj parceli se zadržavaju i nisu predmet ovog projekta osim Objekta 2 koji je predmet dogradnje i prenamene u fazi I.

## ARHITEKTONSKO REŠENJE

### Položaj objekta na predmetnoj parceli

Na predmetnoj parceli pozicionirana su četiri postojeća objekta koja se zadržavaju. Postojeći objekta obeležena na katastarsko topografskoj podlozi brojem 2 je predmet ovog objekta, dok objekti obeleženi brojem 1, 3 i 4 nisu predmet ovog projekta.

Objekat broj 2 je pozicioniran uz severoistočnu granicu parcele, udaljen 29,16m od regulacione linije. Postojeći objekat je dimenzija 60,27 x 20,76 m, novoprojektovana dogradnja je predviđena da prati širinu objekta (20,76 m) iz granicu parcele, u dužini od 30,34 m. Dimenzije novoprojektovanog dograđenog objekta br. 2. su 90,60 x 20,76 m).

Postojeći objekat br. 2 menja namenu prema pravilniku o klasifikaciji objekata u *Zgrada za trgovinu na veliko i malo* i *Zatvoreno skladište*.

Uz zabatnu stranu objekta br.2. predviđeno je da se osloni novoprojektovani objekat A koji svojom dužinom prati granicu parcele. Novoprojektovani objekat A predviđen je u dimenzijama 100,20 x 20,00 m.

Objekat B se oslanja uz postojeći objekat označen br. 1. na katastarsko topografskom planu, parati jugozapadnu granicu parcele. Objekat je razuđene forme, dužine 130,00 m dok mu je širina promenljiva: 30,00 m , 15,00 m i 29,00 m.

U nastavku objekta A, zabatom oslanja se novoprojektovan objekat C uz granicu parcele. Objekat je udaljem 7,76 m, odnosno 6,67 m od južne granice parcele. Dimenzije novoprojektovanog objekta C su 138 x 21 m.

U nastavku objekta B, zabatom oslonjen, predviđen je objekat D uz granicu parcele. Objekat je udaljem 8,60 m odnosno 5,64 m od južne granice parcele. Dimenzije novoprojektovanog objekta C su 135 x 30 m.

Predmet ovog projekta obuhvataju predviđene radove na objektu br. 2, objektu A, objektu B, objektu C i objektu D.

Postojeći objekta 1, 3 i 4 nisu predmet ovog projekta.

## **Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje**

Postojeći kolski pristup parceli nalazi se na severozapadnoj strani parcele iz Lošinjske ulice u širini od 12,41 m, i pešački pristup u širini od 3,07m. U prednjem delu parcele organitovano je 10 postojećih parking mesta. Između postojećeg objekta br. 1. i objekta br. 2. postoji betonski / asfaltni plato u širini od 39,10 m. Na sredini postojećeg plato formaran je postojeći parking prostor u širini od 10,00 m i dužini od 29,00 metara (22 PM).

Ispred jugozapadne fasade novoprojektovanog objekta A predviđen je plato u dužini 80,20 m i širini 10,10 m koji je povezan sa postojećim platom saobraćajnicom širina 4,5 m. Novoprojektovana saobraćajnica se proteže do novoprojektovanog objekta C u istoj širini.

Ispred severoistočne fasade novoprojektovanog objekta B takođe je predviđena saobraćajnica u širini od 4,5 m, koja povezuje postojeći plato sa pristupima objektima B i D.

Dve novoprojektovane saobraćajnice koje su formirane za pristup novoprojektovanim objektima se slivaju u jednu saobraćajnicu širine 8,00 m koja ide ka jugoistočnoj strani parcele, dok dužinom prati novoprojektovane objekta C i D, sa obe strane novoprojektovane saobraćajnice predviđena su parking mesta za fazu 4 i 5. Ispred novoprojektovanih objekata (A, B, C i D) organizovane su dve pešačke komunikacije u širini od 1,50 m koja izlaze na severozapadnu stranu parcele.

## **Funkcionalni koncept i faznost gradnje**

Projektom je predviđena fazna gradnja. Predmet ovog projekta su radovi u sklopu faze I, faze II, faze III, faze IV i faze V. U sklopu ove faze I planirana je dogradnja i prenamena postojećeg objekta broj 2., fazom II predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta A, fazom III izgradnja novogprojektovanog objekta B, fazom IV predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta C, fazom V izgradnja novogprojektovanog objekta D.

### **FAZA I – Prenamena i dogradnja**

#### ***Objekat 2***

U sklopu faze I predviđena je prenamena i dogradnja postojećeg objekta na grafičkom prilogu obeleženog brojem 2. Objekat broj 2. u osnovi je pravougaonog oblika dimenzija 60,20 m x 20,80 m. Postojeći objekat menja namenu u *Zgradu za trgovinu na veliko i malo*, dok novoprojektovani dograđeni deo sadrži magacinski prostor, sanitarni čvor i kancelarije. Objekat je izgrađen od pune opeke sa AB stubovima koji čine skeletni sistem i temelje se na temeljima samcima. Kao krovna konstrukcija korišteni su čelični rešetkasti nosači, a krovna obloga je termoizolacioni panel. Za novoprojektovani dograđeni deo objekta predviđeni su isti materijali i konstrukcija koja je korišćenja u postojećem delu objekta. Objekat je spratnosti P.

### **FAZA II – Novogradnja**

#### ***Objekat A***

Fazom II predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao A. Objekat A predviđen je u osnovi pravougaonog oblika dimenzija 100,20 x 20,00 m. Objekat se svojom severozapadnom fasadom oslanja na dograđeni deo objekta 2. Objekat od sadržaja treba da ima sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovni nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

### **FAZA III – Novogradnja**

#### ***Objekat B***

U sklopu faza III predviđena je izgradnja novogprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao B. Objekat B projektovan je razučenog oblika, dužina objekta je 130,00 m dok je širina promenljiva: 30,00 m, 15,00 m i 29,00 m. Objekat se svojom jugozapadnom fasadom prati granicu parcele, a severoistočnom fasadom se oslanja na postojeći objekta br. 1 koji nije predmet ovog projekta. Objekat od sadržaja treba da ima sanitarni čvor, ostavu i

magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

#### FAZA IV – Novogradnja

##### *Objekat C*

Fazom IV predviđena je izgradnja novoprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao C. Objekat C je u osnovi predviđen pravougaonog oblik dimenzija 138,00 x 21,00 m. Objekat se svojom severozapadnom fasadom oslanja na novoprojektovani objekat A. Objekat sadrži sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

#### FAZA V – Novogradnja

##### *Objekat D*

U sklopu faza V predviđena je izgradnja novoprojektovanog objekta na grafičkom prilogu obeleženog kao D. Objekat D projektovan je pravougaonog oblika, dužina objekta je 135,00 m dok je predviđena širina 30,00 m. Objekat sa svojom jugozapadnom fasadom prati granicu parcele, a severoistočnom fasadnom se oslanja na novoprojektovani objekat B. Objekat sadrži sanitarni čvor, ostavu i magacinski prostor. Konstrukcija objekta je skeletna sačinjena od AB prefabrikovanih stubova i AB prefabrikovanih krovnih nosača. Fasadni i krovni omotač objekta su termoizolacioni paneli.

## A. MATERIJAL I KONSTRUKCIJA

### Podaci o konstrukciji objekta

Konstruktivni sistem objekata A, B, C i D projektovan je u skladu sa arhitektonskim rešenjem i namenom predmetnih objekat. Osnovnu konstrukcija stubova i greda predvideti upotrebu armirano betonskih prefabrikovanih elemenata. Predviđeni su stubovi pravougaonog poprečnog preseka. Na stubove se oslanjaju glavni A nosači. Svi stubovi ulaze u čašicu temelja orebrenim delom u dužini od 1.0m. Nakon centriranja i dovođenja u projektovani položaj, prostor između stuba i zidova čašice se monolitizuje sitnozrnim betonom marke MB30 i oformljuje se monolitna veza uklještenjem. Sekundarna konstrukcija T nosači koji se oslanjaju na glavni nosač. Krovna konstrukcija i nagib projektovani su u skladu sa namenom i konstrukcijom objekta.

Za sekundarnu konstrukciju objekta su predviđeni čelični stubovi na koje se kače fasadni paneli. Korišćeni su stubovi HEA čelični profili.

Iznad kolskih ulaza u objekat formirane su nadstrešnice koje su predviđene od čeličnih rešetkastih nosača.

Konstruktivni sistem postojećeg objekta 2 je kombinovani sistem, sa AB stubovima i ispunom od pune opeke. Krovna konstrukcija je izvedena od čeličnih rešetkastih nosača na koje se oslanjaju čelične rožnjace. Krovni pokrivač je izveden od termoizolacionih panela. Novo dograđeni deo objekta je predviđen da prati gabarite postojećeg objekta kao i visinu. Prilikom dogradnje predvien je isti konstruktivni sistem, konstrukcija i materijali kao u postojećem delu objekta. Svi konstruktivni elementi biće srečunati odgovarajućim statičkim proračunom.

### Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta

#### TEMELJI

##### *Objekat A, B, C i D*

Za temeljenje objekta predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde će objekat biti fundiran na monolitnim AB temeljnim samcima. Dimenzije AB temelja samaca biće definisane prema statičkom proračunu.

##### *Objekat 2*

Objekat je postojeći i fundiran je na monolitnim AB temeljima samcima. Temeljenje objekta nije predmet projekta. Dograđeni deo objekta bive fundiran na monolitnim AB temeljnim samcima prema statičkom proračunu.

#### PODNA KONSTRUKCIJA/SLOJEVI

##### *Objekat A, B, C i D*

Podna konstrukcija se izvodi od armiranog betona debljine 20,00 cm. Marka betona je MB 30. Kod izrade podloge za podnu konstrukciju potrebno je izvršiti temeljni iskop cca 60,00 cm ispod kote poda i izvršiti pripremno zbijanje temeljnog podtla do  $M_{smin} = 20000 \text{ kN/m}^2$ . Preko zbijenog podtla izvršiti početno ravnjanje terena sa slojem banjskog peska debljine cca. 20,00 cm do kote -0,30 m od kote gotovog poda i sa zbijanjem do  $M_{smin} = 35000 \text{ kN/m}^2$ . Preko izravnatog osnovnog sloja izvodi se prvi sloj posteljice za podnu ploču tucanika frakcije 0-63,5 mm u debljini od 15,00 cm sa zbijanjem do  $M_{smin} = 60000 \text{ kN/m}^2$ . Završni sloj od cca 1,00 cm izvesti od frakcije 0-4 koji služi za zaštitu od probijanja dvostruke PE folije koja se postavlja na tucanik sa funkcijom hidroizolacije podne ploče. Preko pripremljene posteljice izvodi se armirano betonska podna ploča debljine 20,00 cm.

##### *Objekat 2*

Podna konstrukcija objekta predviđena je od AB ploče debljine 20 cm, u vidini kao postojeći deo objekta.

## FASADNI ZIDOVI

### *Objekat A, B, C i D*

Fasadnu oblogu čine termoizolacioni sendvič paneli debljine 10,00 cm. Paneli se postavljaju horizontalno i postavlja se u statičkom sistemu proste grede. Panel se pričvršćuje za čelične stubove upucavanjem vijaka za vezu sa čeličnim nosačima.

### *Objekat 2*

Fasadni zidovi su predviđeni kao zidani od pune opeke. Na fasadne zidove predviđa se postavljanje termoizolacije u vidu kamene vune debljine 10,0 cm preko koga se postavljaju svi potrebni slojevi, a fasada se završno obrađuje fasadnim malterom u boji po želji investitora i dodatno dekoriše po izboru investitora.

## PREGRADNI ZIDOVI

### *Objekat A, B, C, D i 2.*

Unutrašnji zidovi biće formirani od: gipskartonskih ploča debljine 2,50 cm (2x1,25 cm), termoizolacije (d=5,00 cm) i duplo postavljenih gipskartonskih ploča ukupne debljine 2,50 cm (2x1,25 cm). Ukupna debljina pregradnih zidova iznosi 10,00 cm.

## KROVNA KONSTRUKCIJA

### *Objekat A, B, C i D*

Krovnna konstrukcija je na dve vode. Krovni pokrivač je oslonjen na rožnjače koje prate nagib glavnog nosača. Za završnu krovnu oblogu predviđen je termoizolacioni panel debljine 10 cm. Rasponi i dimenzija elemenata krovne konstrukcije će biti definisani prema statičkom proračunu.

### *Objekat 2*

Krovnna konstrukcija objekta 2 predviđena da visinski i gabaritno pravi postojeći objekat. Krovni pokrivač je na dve vode oslonjen na rožnjače. Završna krovna obloga je termoizolacioni panel.

## STOLARIJA

### *Objekat A, B, C, D i 2*

Spoljašnja stolarija biće od aluminijumskih profila. Predviđena stolarija za ugradnju je sa višekomornim sistemom profila dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom. Krila prozora zastakliti termo FLOT staklom 4+16+4 mm.

Ulazna vrata predviđena su kao ALU vrata koja svojim karakteristikama ispunjavaju sve zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost za ovaj tip objekata.

Unutrašnja vrata za pristup toaletima i pomoćnim prostorijama su PVC vrata sa tri šarke i bravom sa mogućnošću zaključavanja preko leptir sistema.

## ODVOĐENJE VODE SA KROVA OBJEKTA

### *Objekat A, B, C, D i 2*

Duž najdužih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci dok se vertikalni oluci postavljaju neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza se ostvaruje putem sakuljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale. Odvođenje vode sa objekta će se vršiti preko horizontalnih i vertikalnih oluka na zelenu površinu predmetne parcele.

## **Podaci o predviđenim/postojećim instalacijama**

### **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Predmetna parcela poseduje postojeći priključan na vodovodnu mrežu u snazi od 2". Postojeći vodovodni priključak zadovoljava potreba novoprojektovanih objekata.

Potreban je novi priključak za kanalizacionu mrežu za potrebe snabdevanja predmetnih objeavata. Potrebni kapaciteti fekalne kanalizacije za novoprojektovane objekte iznosi 1.5 l/s. Kapaciteti za atmosferske vode za celu parcelu iznose 400 l/s. Ukupno potrebni kapacitet priključka za kanalizaciju D500.

### **ELEKTRODISTRIBUTIVNE INSTALACIJE**


XXXX

### **GASNE INSTALACIJE**

Priključenje objekta na postojeći distributivni gasovod pritiska 2 – 3 bar vrši se na predviđenom mestu ispred objekta u ulici Lošinjska, priključnim gasovodom PEØ63x5,8mm na dubini od 0,8 metara a ukupne dužine oko 44m. Priključni gasovod PEØ63x5,8mm vodi se ispod puta u zaštitnom cevi PVCØ110mm do merne regulacione stanice (MRS -65) lociran na zidu objekta. Deo priključnog gasovoda koji se vodi u zelenoj površini nije u zaštitnom cevovodu.

Ukupna potrošnja gasa je 69,0 Sm<sup>3</sup>/h, pa se usvaja MRS G-65

Projektovani objekti u sklopu kompleksa sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjava sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

Odgovorni projektant (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.



INVESTITOR: **DUNAV COOP DOO**  
OBJEKAT: **POSLOVNI KOMPLEKS – SKLADIŠNE HALE**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, LOŠINJSKA br. 12.**

## 1.6. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

### OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2 – POSTOJEĆE STANJE:

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.3	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Frižider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.7	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.4	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.9	37.00 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			<b>1,175.37 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1,243.00 m<sup>2</sup>**

### OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT 2 – NOVOPROJEKTOVANO:

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.3	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Frižider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.7	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.4	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.9	37.00 m <sup>2</sup>
N1	Magacin	100.79	575.67 m <sup>2</sup>
N2	Predprostor toaleta	14	7.32 m <sup>2</sup>
N3	Toalet	5.8	2.04 m <sup>2</sup>
N4	Toalet	5.8	2.05 m <sup>2</sup>
N5	Ostava	9.89	5.15 m <sup>2</sup>
N6	Ostava	9.3	5.27 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			<b>1,772.30 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1,875.30 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT A

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
A1	Magacin	259.6	1959.23 m <sup>2</sup>
A2	Predprostor toaleta	9.4	4.62 m <sup>2</sup>
A3	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
A4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
A5	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			<b>1,971.68 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 2,004.00 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT B

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
B1	Magacin	382.4	3367.84 m <sup>2</sup>
B2	Predprostor toaleta	10.2	5.18 m <sup>2</sup>
B3	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B4	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B5	Ostava	8.95	4.26 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			<b>3,382.31 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3,430.60 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT C

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
C1	Magacin	345.2	2843.47 m <sup>2</sup>
C2	Predprostor toaleta	9.4	4.62 m <sup>2</sup>
C3	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C5	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			<b>2,855.92 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 2,898.00 m<sup>2</sup>**

## OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKAT D

R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
D1	Magacin	365.2	3987.85 m <sup>2</sup>
D2	Predprostor toaleta	10.2	5.18 m <sup>2</sup>
D3	Ostava	9.15	4.13 m <sup>2</sup>
D4	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
D5	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA:</b>			<b>4002.34 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 4,050.00 m<sup>2</sup>**

POSTOJEĆE (nisu predmen projekta):

BRGP - Objekta 1 = 2,400.00 m<sup>2</sup>

BRGP - Objekta 3 = 131.00 m<sup>2</sup>

BRGP - Objekta 4 = 19.00 m<sup>2</sup>

Faza I (dogradnja postojećeg objekta):

BRGP - Objekta 2 = 1,875.30 m<sup>2</sup>

Faza II:

BRGP - Objekta A = 2,400.00 m<sup>2</sup>

Faza III:

BRGP - Objekta B = 3,430.60 m<sup>2</sup>

Faza IV:

BRGP - Objekta C = 2,898.00 m<sup>2</sup>

Faza V:

BRGP - Objekta D = 4,050.00 m<sup>2</sup>

Ukupna BRGP svih objekata = 16,807.60 m<sup>2</sup>

Ukupna površina parcele = 33,640.00 m<sup>2</sup>

Zelena površina = 6,804,00 m<sup>2</sup>

Interna saobraćajnica = 8,269.95 m<sup>2</sup>

Pešačke staze = 878.53 m<sup>2</sup>

Parking = 1,274.92 m<sup>2</sup>

Broj parking mesta = 99 PM

Postojeće= 32 PM

faza I = 4 PM

faza II = 11 PM


faza III= 18 PM

faza IV = 14 PM

faza V = 20 PM

Od toga parking mesta za osobe sa invaliditetom: 6 PM

Dimenzija parking mesta 2,5 (3,7) x 5,0 m

Odgovorni projektant (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-24/2024
Mesto i datum:	Subotica, februar, 2025.





**OSNOVNI PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI I LOKACIJI:**  
Poslovni kompleks k.p. 14482/4 KO Novi grad Subotica

Ukupna površina parcele / parcele	33.640 m <sup>2</sup>				
	OBJEKAT 1	OBJEKAT 2	OBJEKAT 3	OBJEKAT 4	UKUPNO
Ukupna BRP/P natzemno	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Ukupna BRP/PO izgrađena površina	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
BRP/PO površina pozemlje	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektom i zauzetošću	2.400 m <sup>2</sup>	1.243 m <sup>2</sup>	131 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	3.793 m <sup>2</sup>
Procent zauzetošću parcele (dato PGR-om) maks. 50%					11,28 %
Indeks izgrađenosti parcele (dato PGR-om) maks. 1.4					0.11
Procent zelenih površina (dato PGR-om) min. 20%					69,87 % = 23.505,51 m <sup>2</sup>
Stepen iskoristivosti parcele (dato PGR-om) maks. 80%					30,13 % = 10.134,49 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:**
- Granica parcele
  - - - Regulaciona linija
  - Građevinska linija
  - ▨ Postojeći objekti koji se zadržavaju
  - ▩ Postojeći objekat koji menja namenu i dograđuje se
  - ▭ Postojeći asfalt
  - ▭ Postojeći beton
  - ▭ Postojeći behaton
  - ▭ Postojeći kamen
  - ▭ Postojeći zelene površine
  - ▭ Jezero
  - ▭ Objekti na susjednim parcelama
  - ▲ Kolski pristup parceli
  - ▲ Pešački pristup parceli
  - ▲ Kolski ulaz u objekat
  - ▲ Pešački ulaz u objekat

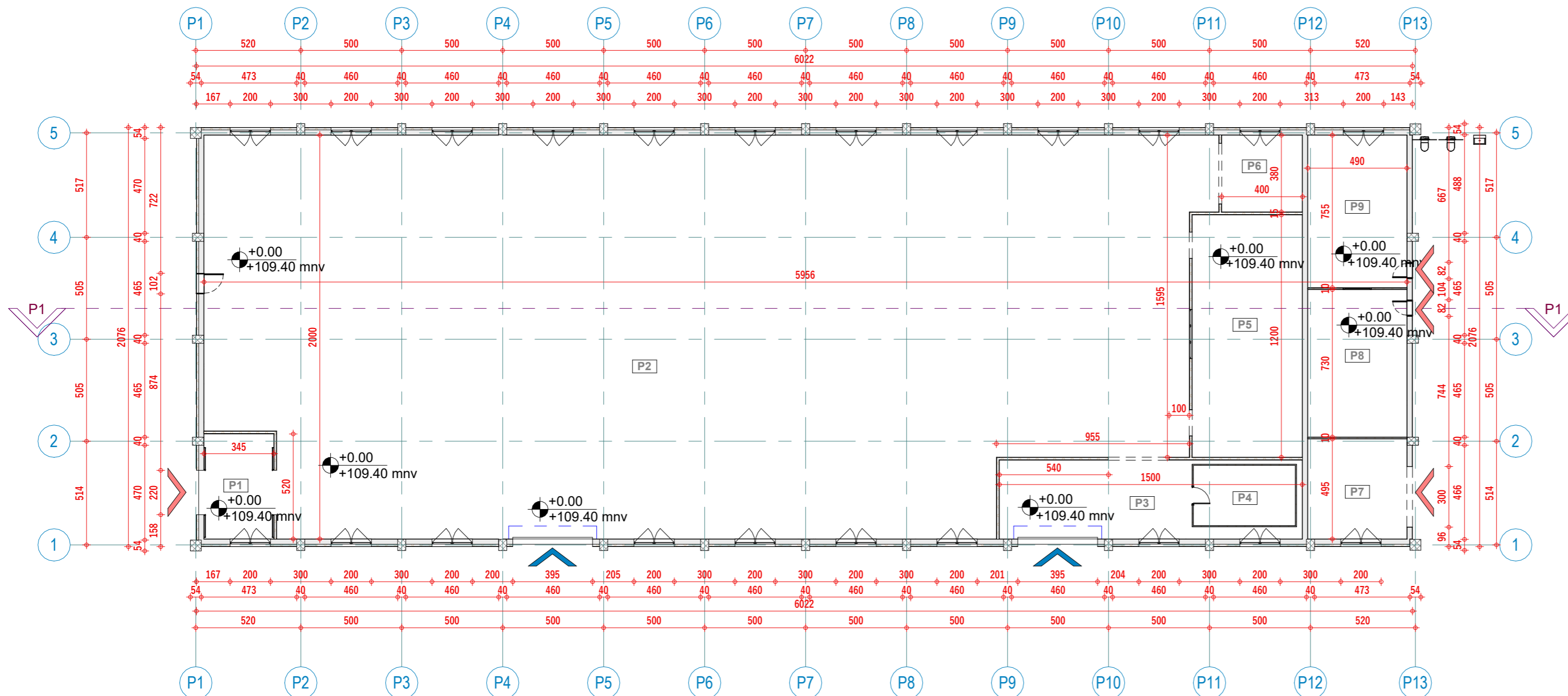
**NAPOMENA:**

- Svi postojeći objekti se zadržavaju;
- Objekti obeleženi brojem 1, 3 i 4 se ne menjaju i nisu predmet ovog projekta;
- Objekat obeležen brojem 2 se dograđuje;

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR:	
		DUNAV COOP DOO Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		OBJEKAT:	
		PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad	
BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	1.7.1
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJONI BROJ:
	R= 1 : 1000	FEBRUAR, 2025.	E-24/2024





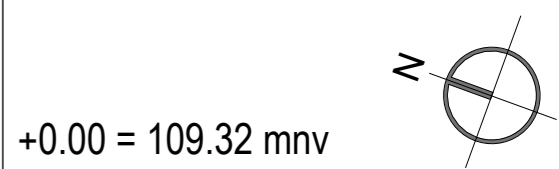
R.B.	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
OBJEKAT 2			
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.30	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Frižider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.70	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.40	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.90	37.00 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA: 1175.37 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO POVRŠINA: 1243.00 m<sup>2</sup>

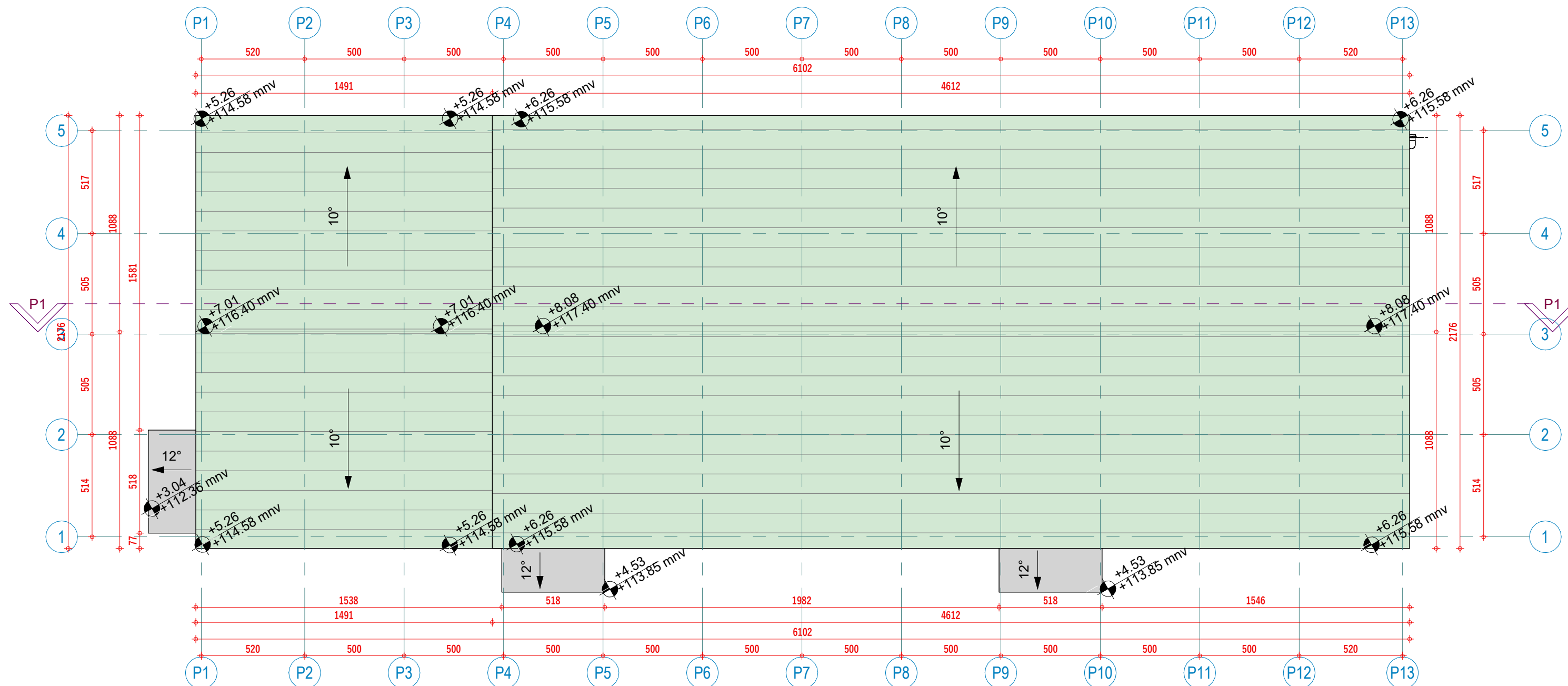
- LEGENDA:**
- Armirani beton - postojeće stanje
  - Puna opeka - postojeće stanje
  - Termoizolacija - postojeće stanje
  - Fasadni malter - postojeće stanje
  - Unutrašnji malter - postojeće stanje
  - Gips kartonski zid - postojeće stanje
  - Termoizolacioni panel - postojeće stanje
  - Kolski ulaz u objekat
  - Pešački ulaz u objekat

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2 - POSTOJEĆE STANJE</b>	
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad					



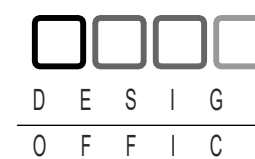
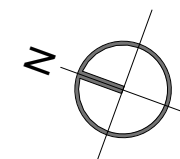
**LEGENDA:**

- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Trapezni lim - postojeće stanje
- $10^\circ$  Nagib krovnih ravni

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



INVESTITOR:

**DUNAV COOP DOO**  
Proleterskih brigada br. 120.

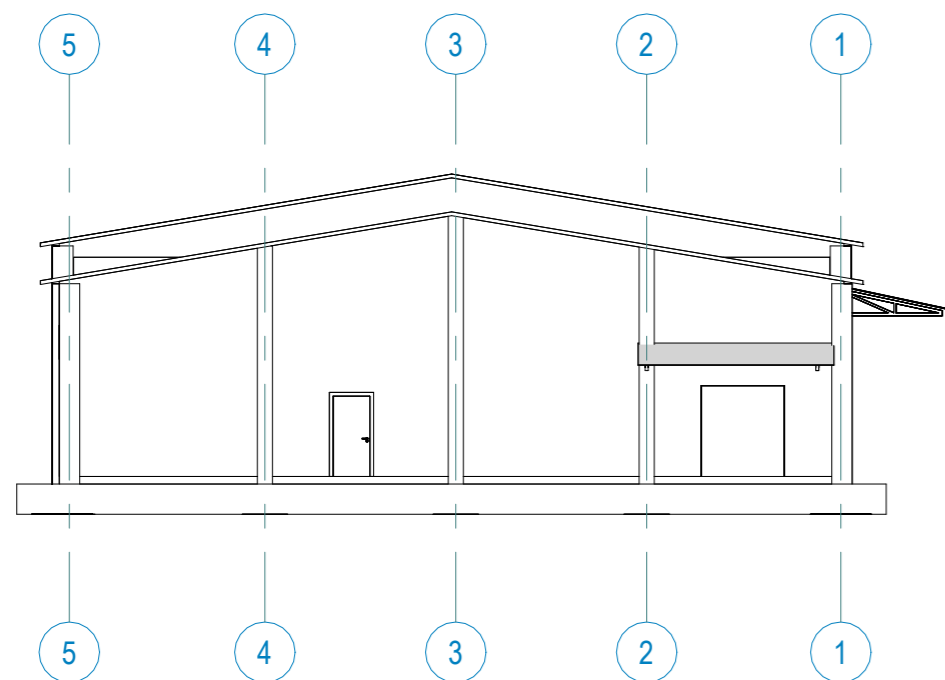
OBJEKAT:

**PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA**  
LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	<b>310 O209 15</b>		<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
<b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	<b>321 A103 23</b>		<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2- POSTOJEĆE STANJE</b>	<b>1.7.4</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:	
	<b>R= 1 : 200</b>	<b>FEBRUAR, 2025.</b>	<b>E-24/2024</b>	



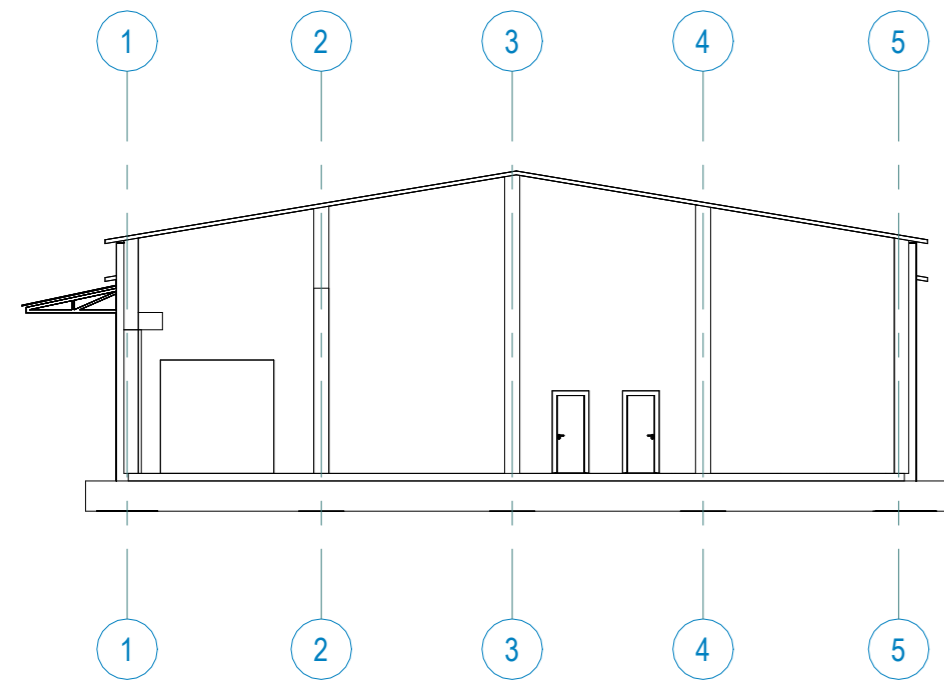
SEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



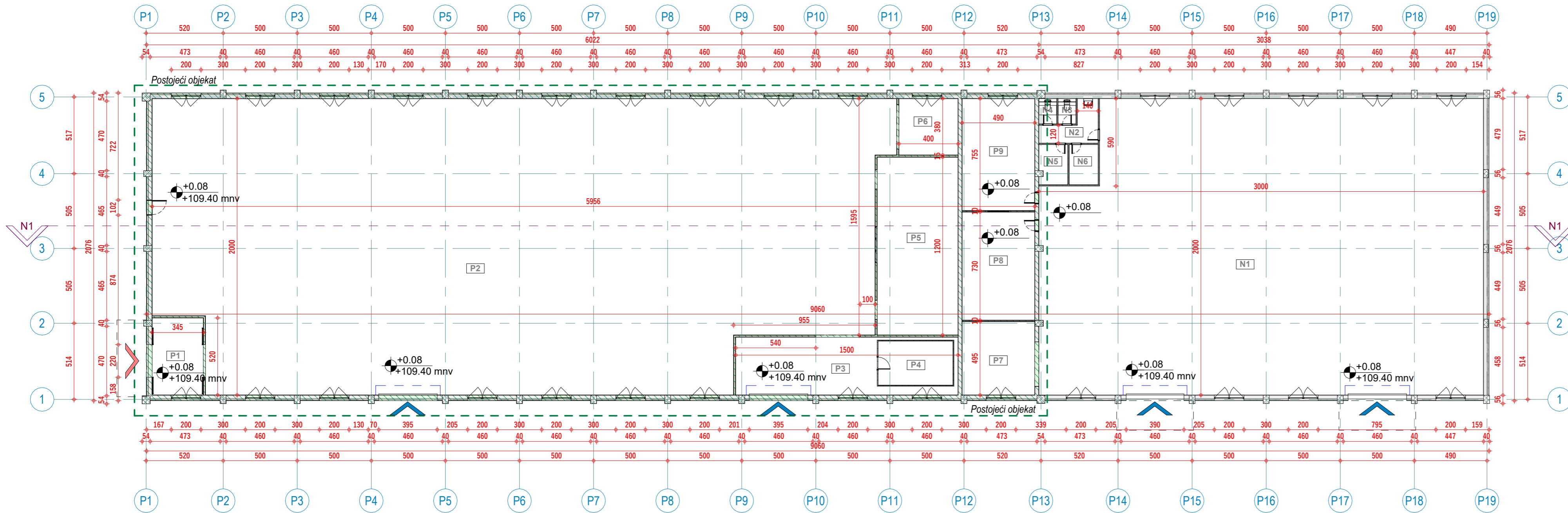
ISTOČNA FASADA



**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR:	
		<b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>		<b>310 0209 15</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		POTPIS:	
<b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>			
PROJEKTANT SARADNIK:		BROJ LICENCE:	
		<b>321 A103 23</b>	
		POTPIS:	
NAZIV PROJEKTA:		VRSTA PROJEKTA:	
<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		<b>IDR</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LISTA:	
<b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		<b>1.7.6</b>	
PROJEKTANT SARADNIK:		EVIDENCIONI BROJ:	
		<b>E-24/2024</b>	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:		RAZMERA:	
<b>IZGLEDI - OBJEKAT 2 - POSTOJEĆE STANJE</b>		<b>R= 1 : 200</b>	
DÁTUM:		EVIDENCIONI BROJ:	
<b>FEBRUAR, 2025.</b>		<b>E-24/2024</b>	



R.B.	PROSTORUJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT 2</b>			
P1	Ulaz	17.27	17.95 m <sup>2</sup>
P2	Prodajni prostor	139.92	923.42 m <sup>2</sup>
P3	Magacin	44.30	41.44 m <sup>2</sup>
P4	Hladnjača	16.06	15.05 m <sup>2</sup>
P5	Frizider	34.89	65.34 m <sup>2</sup>
P6	Magacin	15.57	15.14 m <sup>2</sup>
P7	Magacin	19.70	24.26 m <sup>2</sup>
P8	Sala za sastanke	24.40	35.77 m <sup>2</sup>
P9	Kancelarija	24.90	37.00 m <sup>2</sup>
			1175.37 m <sup>2</sup>

R.B.	PROSTORUJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT 2'</b>			
N1	Magacin	100.79	575.67 m <sup>2</sup>
N2	Predprostor toaleta	14.00	7.32 m <sup>2</sup>
N3	Toalet	5.34	1.76 m <sup>2</sup>
N4	Toalet	5.34	1.76 m <sup>2</sup>
N5	Ostava	9.89	5.15 m <sup>2</sup>
N6	Ostava	9.30	5.27 m <sup>2</sup>
			596.93 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA:</b>			1772.30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA:</b>			1875.00 m <sup>2</sup>

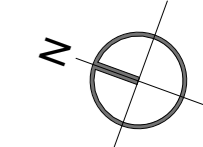
**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Puna opeka
- Termoizolacija - kamena vuna
- Fasadni malter
- Unutrašnji malter
- Gips kartonski zid
- Armirani beton - postojeće stanje
- Puna opeka - postojeće stanje
- Termoizolacija - postojeće stanje
- Fasadni malter - postojeće stanje
- Unutrašnji malter - postojeće stanje
- Gips kartonski zid - postojeće stanje
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

**NAPOMENA:**

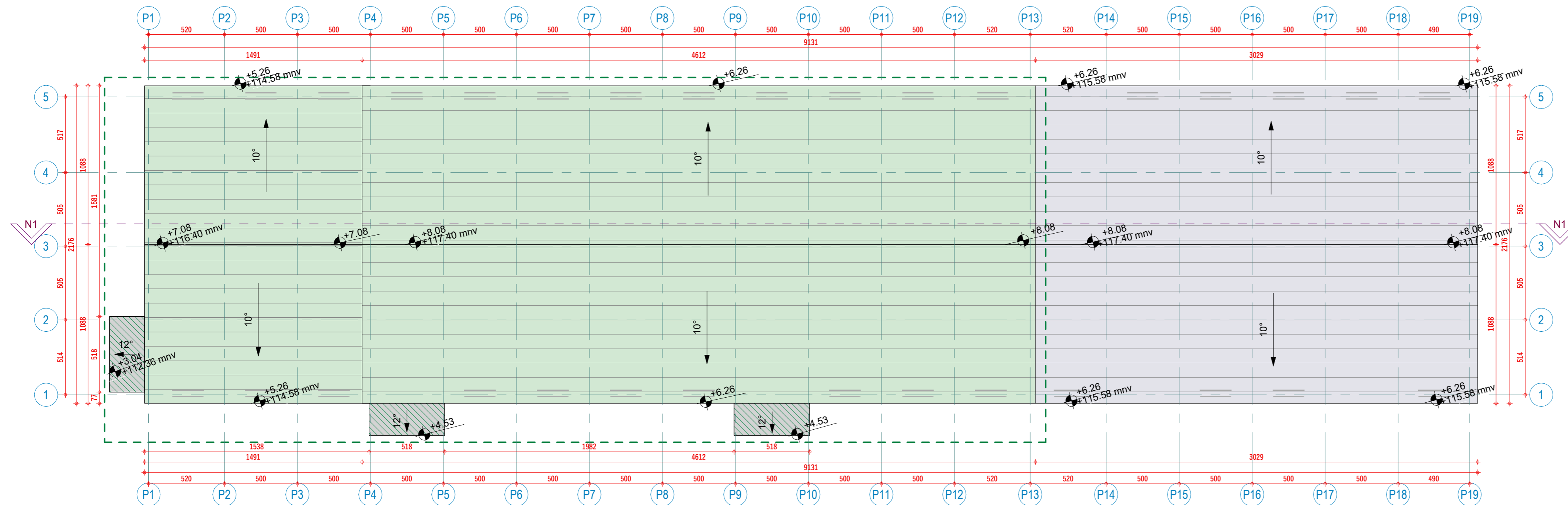
- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



INVESTITOR:  
**DUNAV COOP DOO**  
 Proleterskih brigada br. 120.  
 OBJEKAT:  
**PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA**  
 LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad

GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 2 - DOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.7</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJON BROJ: <b>E-24/2024</b>	



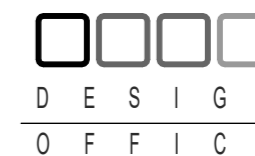
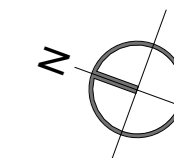
**LEGENDA:**

- Termoizolacioni panel
- Trapezni lim
- Termoizolacioni panel - postojeće stanje
- Trapezni lim - postojeće stanje
- 10° Nagib krovnih ravni

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



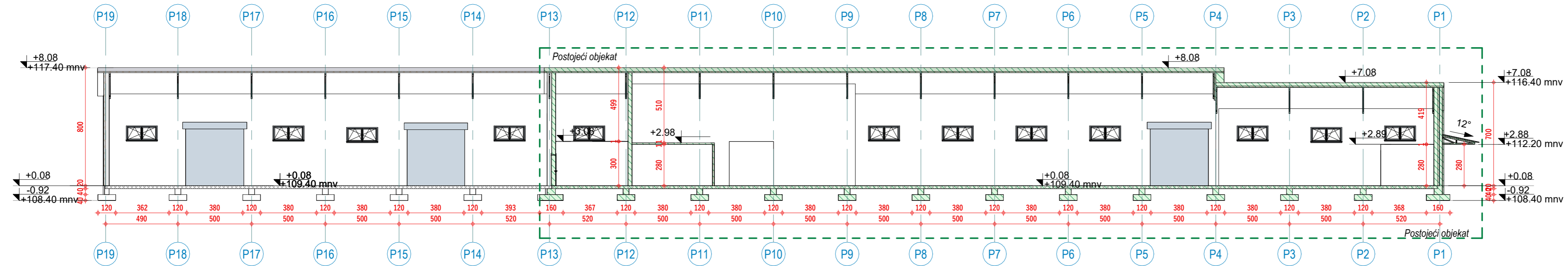
INVESTITOR:

**DUNAV COOP DOO**  
Proleterskih brigada br. 120.







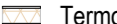



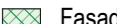

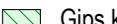
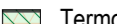
OBJEKAT:

**PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA**  
LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>	<b>310 O209 15</b>		<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
<b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	<b>321 A103 23</b>		<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 2 – DOGRADNJA</b>	<b>1.7.8</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:	
	<b>R= 1 : 200</b>	<b>FEBRUAR, 2025.</b>	<b>E-24/2024</b>	



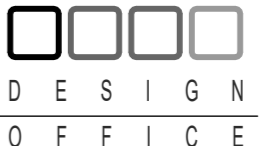
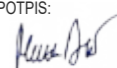

**LEGENDA:**

-  Armirani beton
-  Puna opeka
-  Termoizolacija
-  Fasadni malter
-  Unutrašnji malter
-  Gips kartonski zid
-  Termoizolacioni panel
-  Armirani beton - postojeće stanje
-  Puna opeka - postojeće stanje
-  Termoizolacija - postojeće stanje
-  Fasadni malter - postojeće stanje
-  Unutrašnji malter - postojeće stanje
-  Gips kartonski zid - postojeće stanje
-  Termoizolacioni panel - postojeće stanje

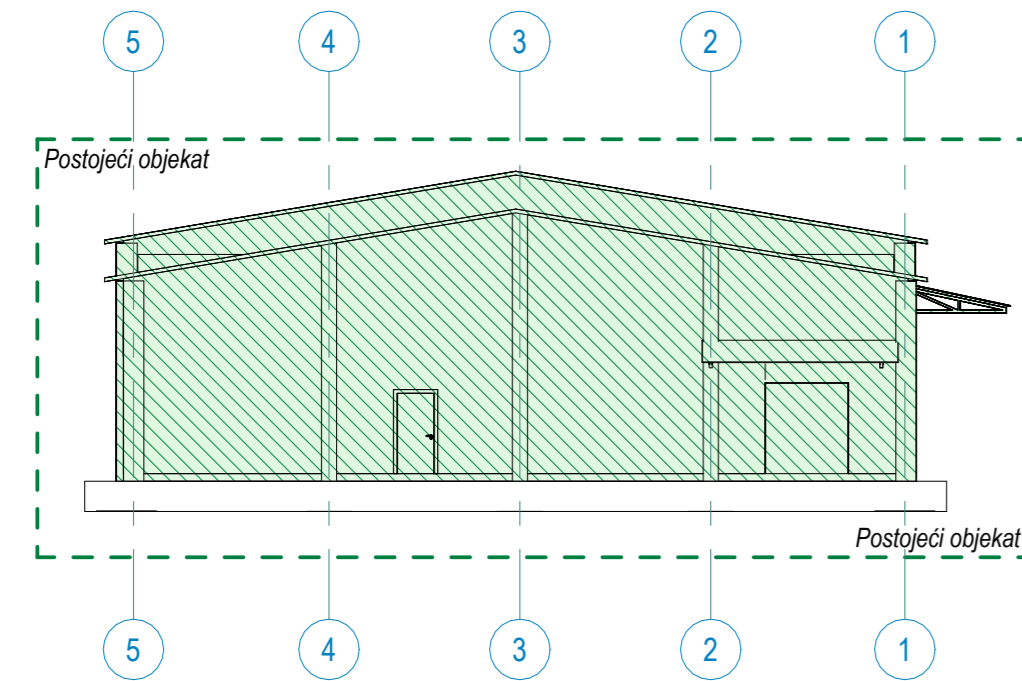
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

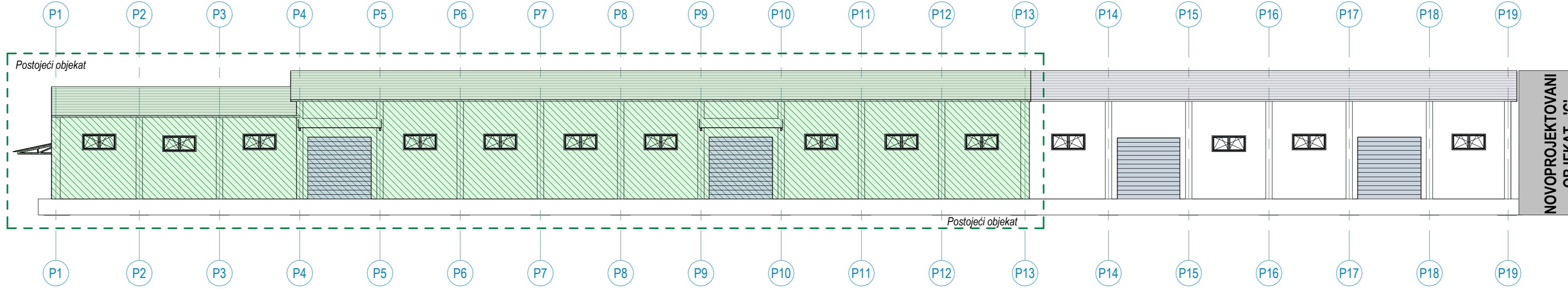
+0.00 = 109.32 mnmv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKTA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	<b>310 O209 15</b>		<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
<b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	<b>321 A103 23</b>		<b>PRESEK N1-N1 - OBJEKAT 2 - DOGRADNJA</b>	<b>1.7.9</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJONNI BROJ:	
	<b>R= 1 : 200</b>	<b>FEBRUAR, 2025.</b>	<b>E-24/2024</b>	

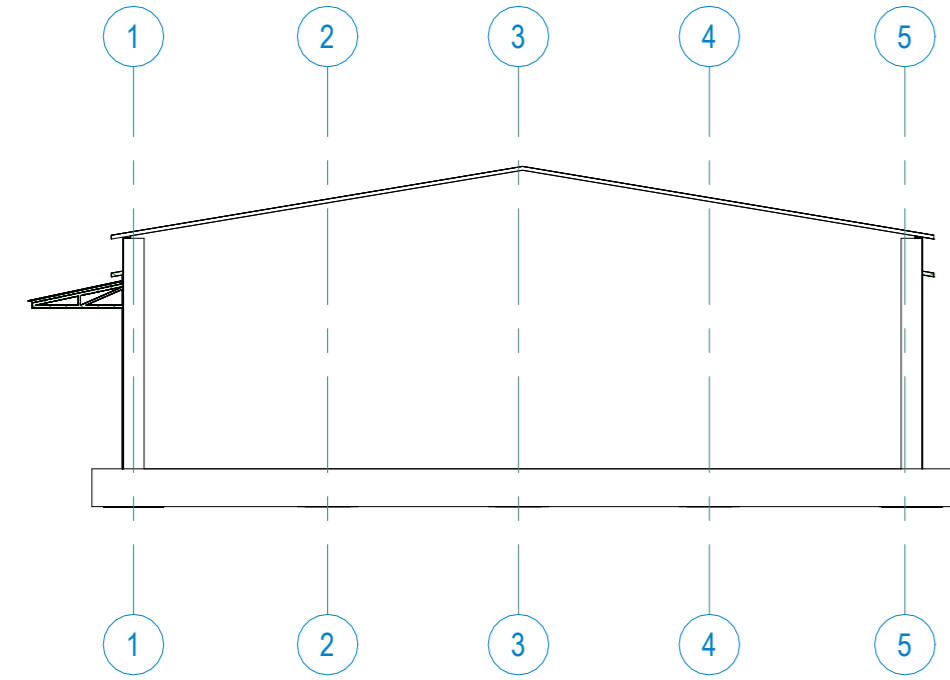
SEVERNA FASADA



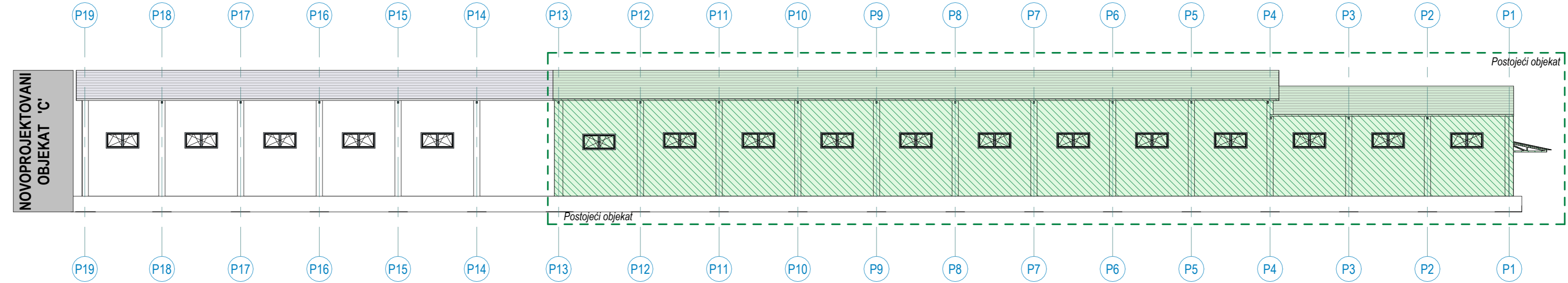
ZAPADNA FASADA

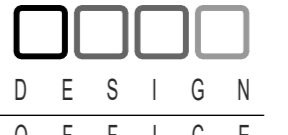
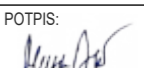



JUŽNA FASADA

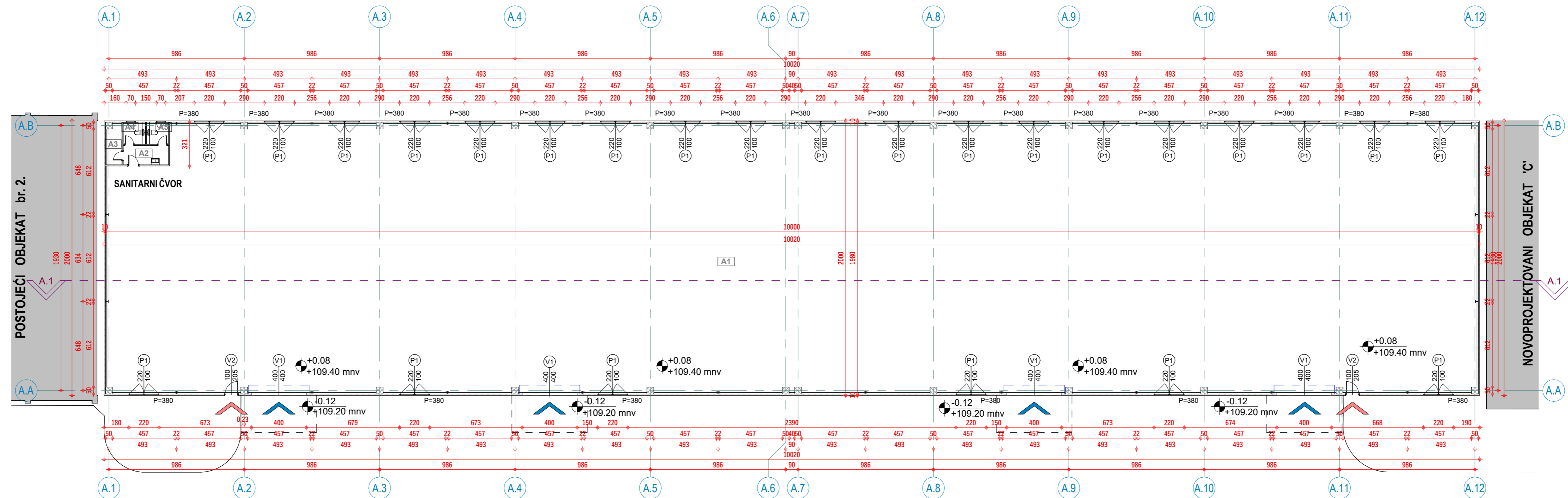
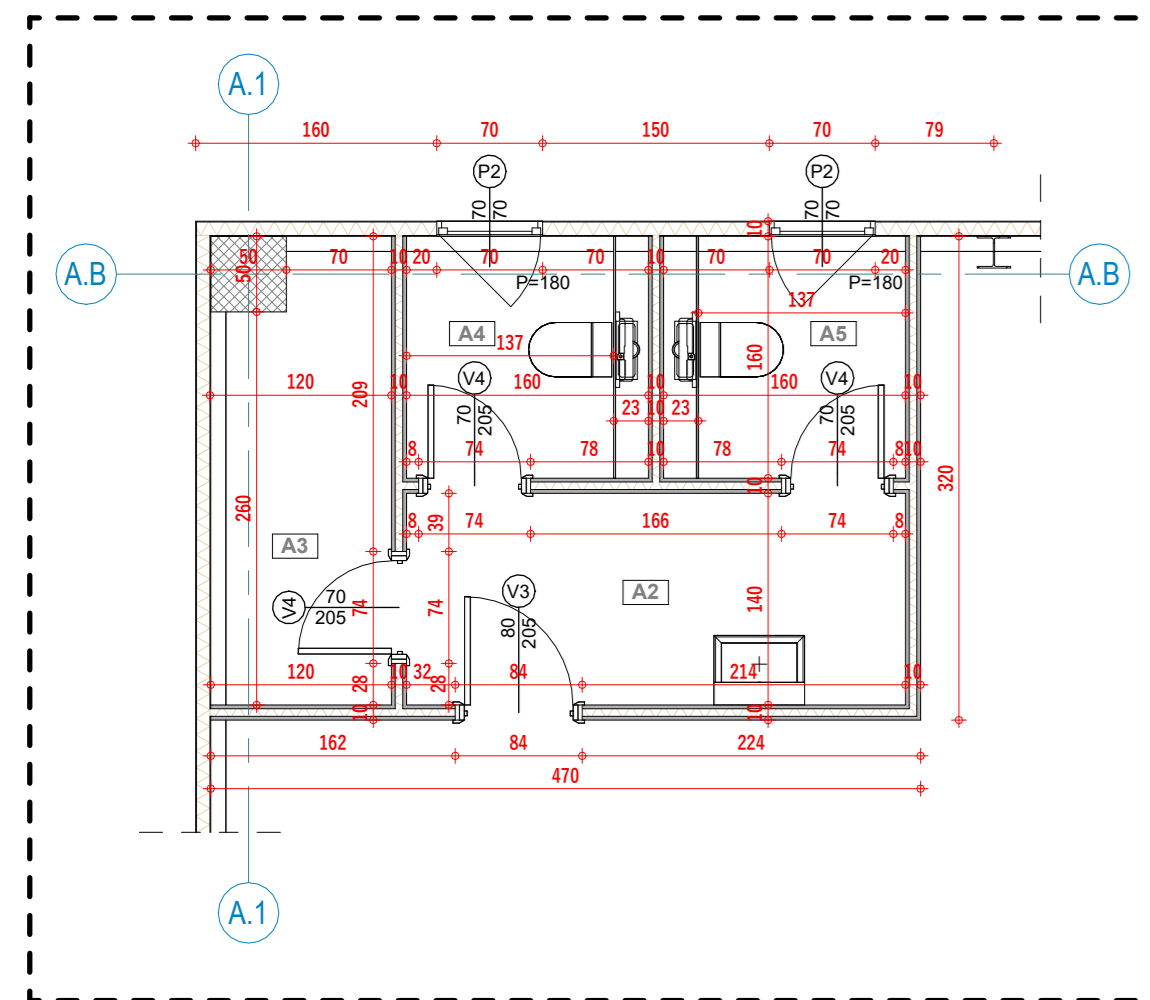


ISTOČNA FASADA



 D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>IZGLEDI - OBJEKAT 2 - DOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: 1.7.10
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

**SANITARNI ČVOR R=1:50**



R.B.	PROSTORILJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT A</b>			
A1	Magacin	259.60	1959.23 m <sup>2</sup>
A2	Predprostor toaleta	9.40	4.62 m <sup>2</sup>
A3	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
A4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
A5	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			1971.68 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			2004.00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

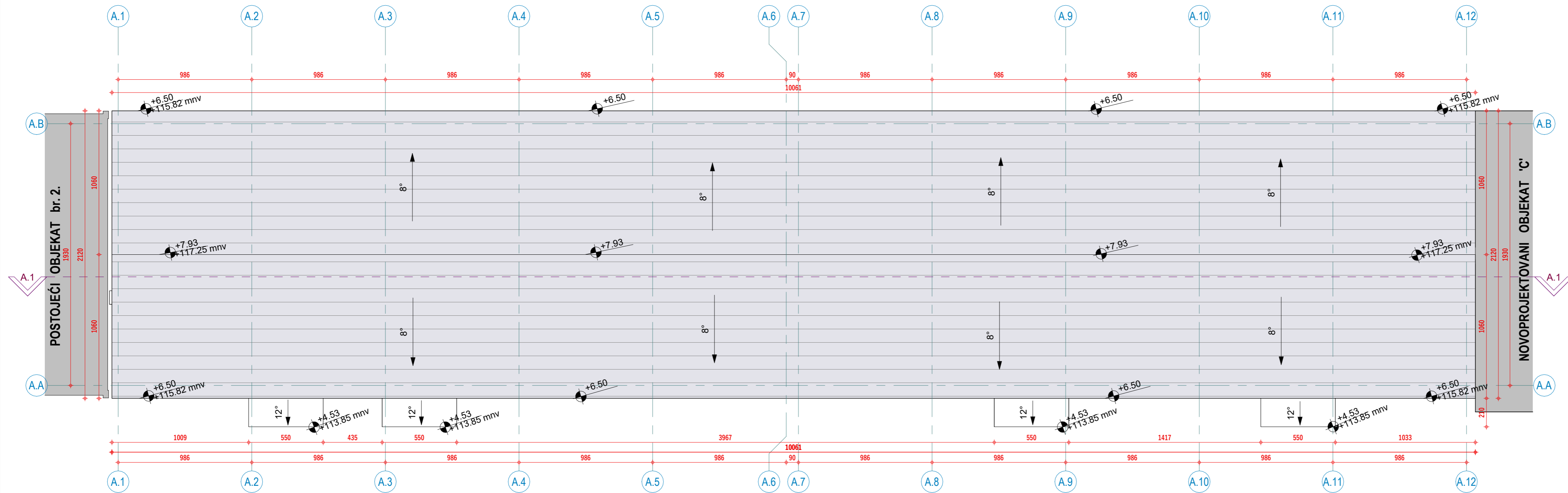
- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 msn

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 Q209 15</b>	POTPIS: 
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.11</b>
RAZMERA: <b>R= 1:200</b>		DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>

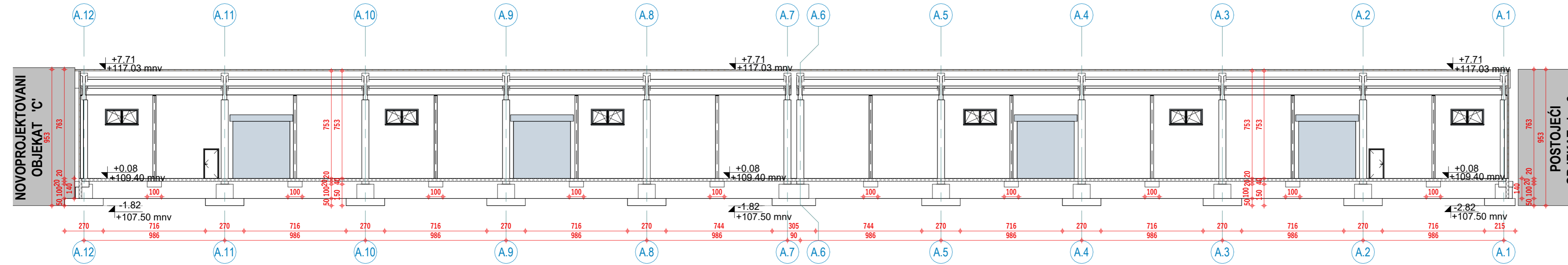


- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - Nagib krovnih ravni

- NAPOMENA:**
- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
  - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.12</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>



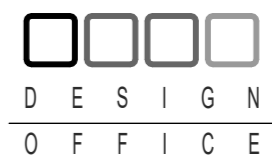
**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 msnv



INVESTITOR:

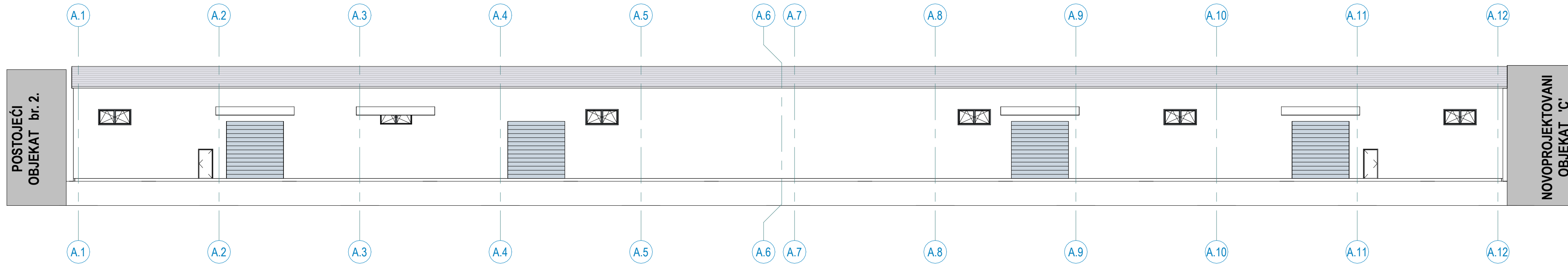
**DUNAV COOP DOO**  
Proleterskih brigada br. 120.

OBJEKAT:

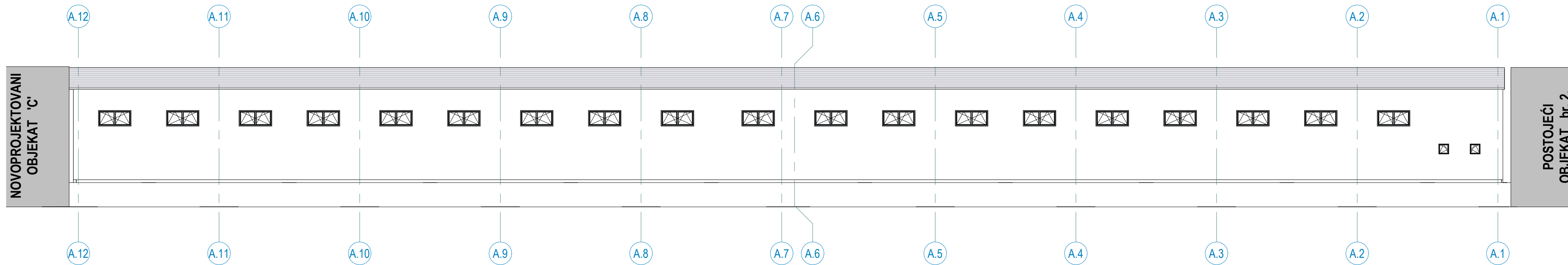
**PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA**  
LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
<b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>	<b>310 O209 15</b>		<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
<b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	<b>321 A103 23</b>		<b>PRESEK A1-A1 - OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	<b>1.7.13</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:	
	<b>R= 1 : 200</b>	<b>FEBRUAR, 2025.</b>	<b>E-24/2024</b>	

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

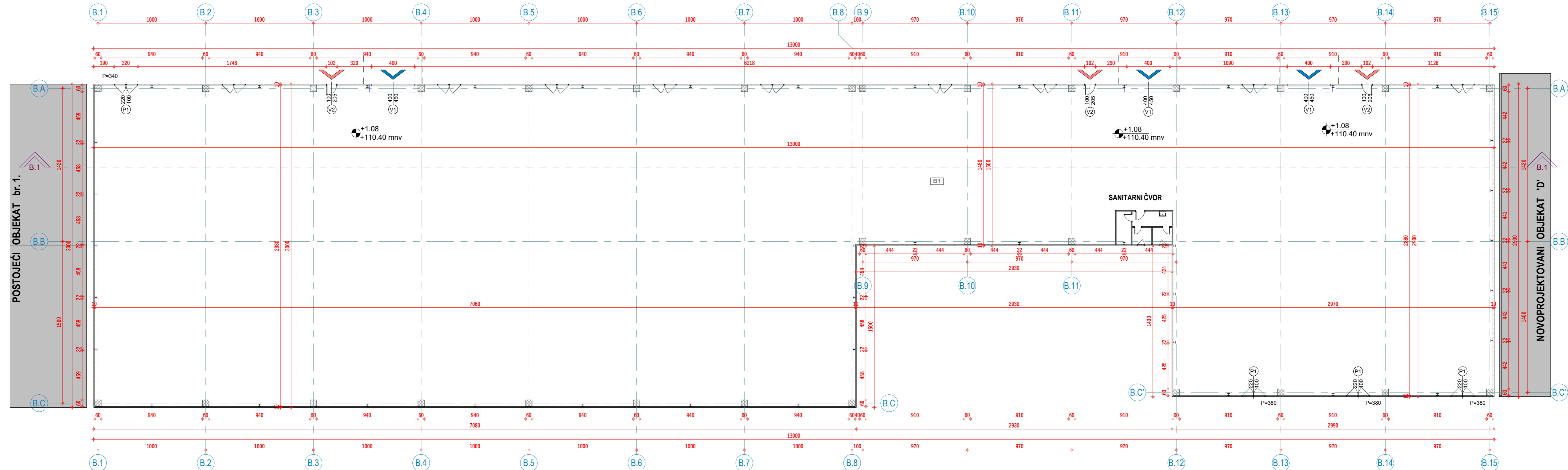
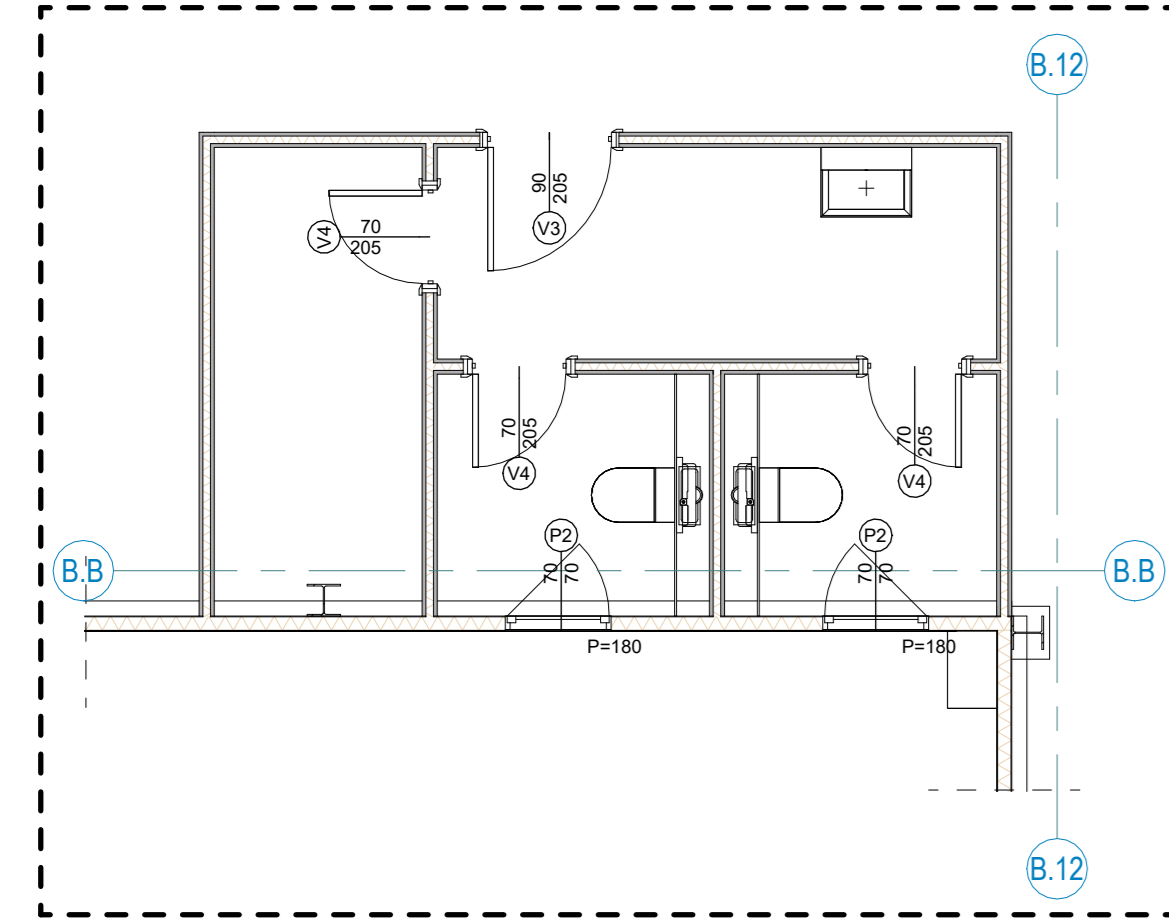


**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>IZGLEDI - OBJEKAT 'A' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.14</b>
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

**SANITARNI ČVOR R=1:50**



R.B.	PROSTORJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT B</b>			
B1	Magacin	382.40	3367.84 m <sup>2</sup>
B2	Predprostor toaleta	10.20	5.18 m <sup>2</sup>
B3	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B4	Toalet	6.34	2.51 m <sup>2</sup>
B5	Ostava	8.95	4.26 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			3382.31 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			3430.60 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

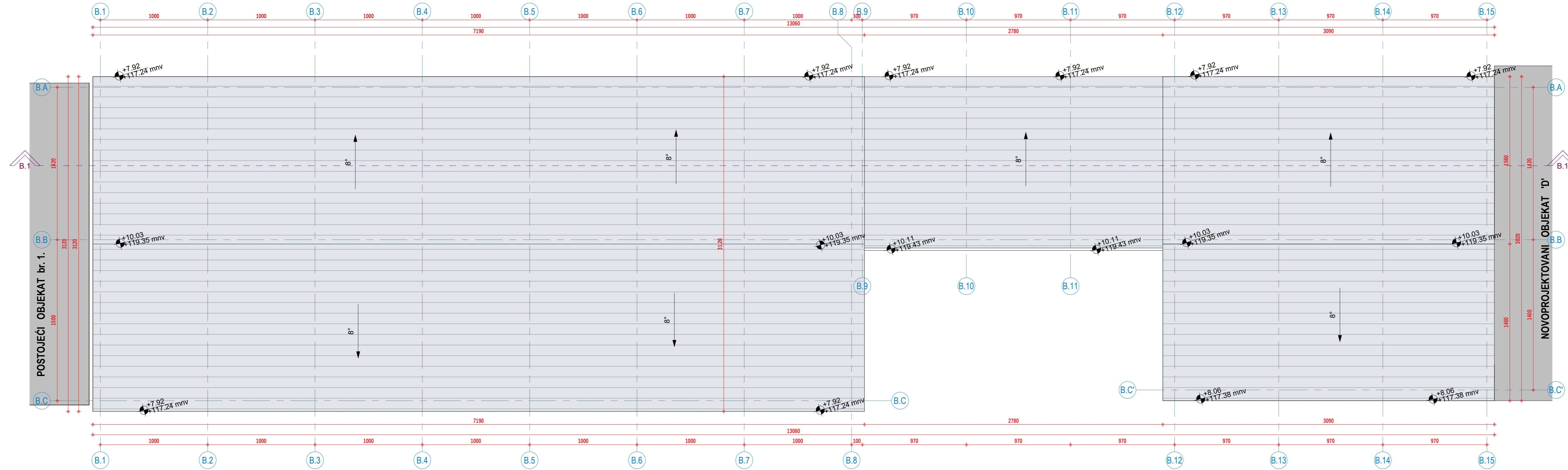
- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

<p>DESIGN OFFICE</p>				INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>				BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>				BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	
PROJEKTANT SARADNIK:		POTPIS: <i>[Signature]</i>		POTPIS: <i>[Signature]</i>	
NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>				VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 'B' - NOVOGRADNJA</b>				BROJ LISTA: <b>1.7.15</b>	
RAZMERA: <b>R= 1:200</b>		DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>		EVIDENCIONI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - 10° Nagib krovnih ravni

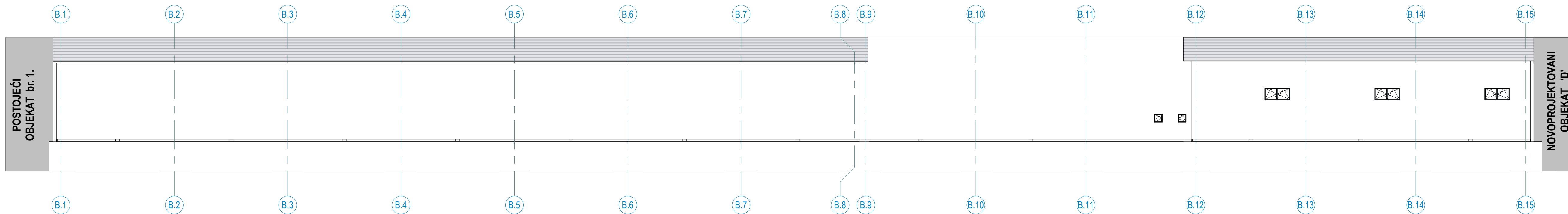
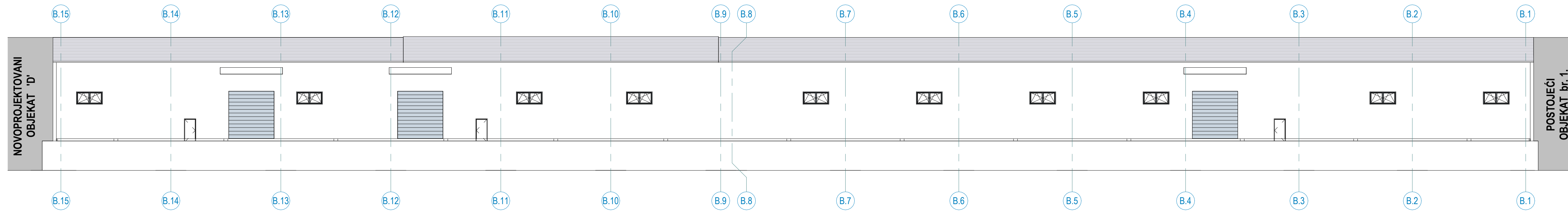
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnm

 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠIJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'B' - NOVogradnja</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.16</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>

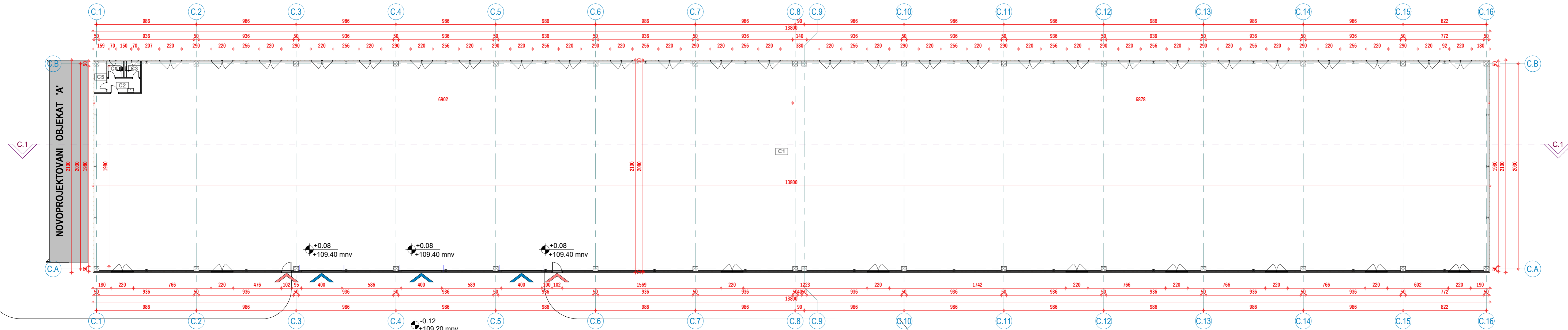




**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>IZGLEDI - OBJEKAT 'B' - NOVogradnja</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.18</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>



R.B.	PROSTORLIJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT C</b>			
C1	Magacin	345.20	2843.47 m <sup>2</sup>
C2	Predprostor toaleta	9.40	4.62 m <sup>2</sup>
C3	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C4	Toalet	5.94	2.19 m <sup>2</sup>
C5	Ostava	8.59	3.45 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			2855.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			2898.00 m <sup>2</sup>

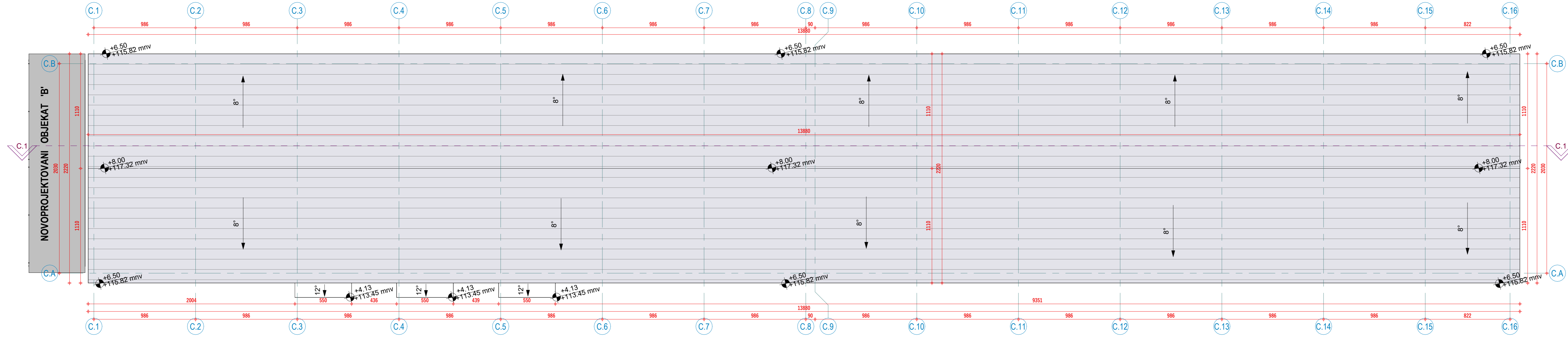
- LEGENDA:**
- ☒ Armirani beton
  - ☒ Termoizolacioni panel
  - ☒ Gips kartonski zid
  - ↗ Kolski ulaz u objekat
  - ↗ Pešački ulaz u objekat

**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 msn

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 
PROJEKTANT SARADNIK:		NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 'C' - NOVOGRADNJA</b>		BROJ LISTA: <b>1.7.19</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>
RAZMERA: <b>R= 1:200</b>		DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	

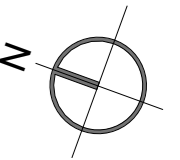


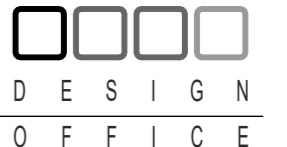
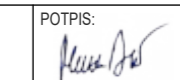

- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - 10° Nagib krovnih ravni

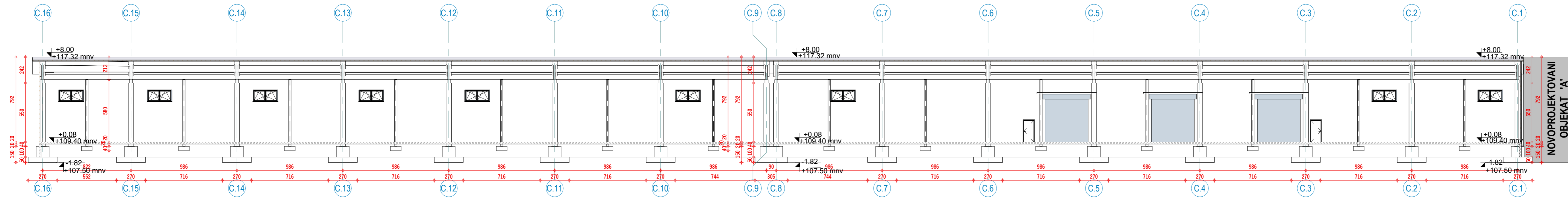
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 m.n.v.



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI - OBJEKAT 'C' - NOVogradnja</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.20</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>



**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel

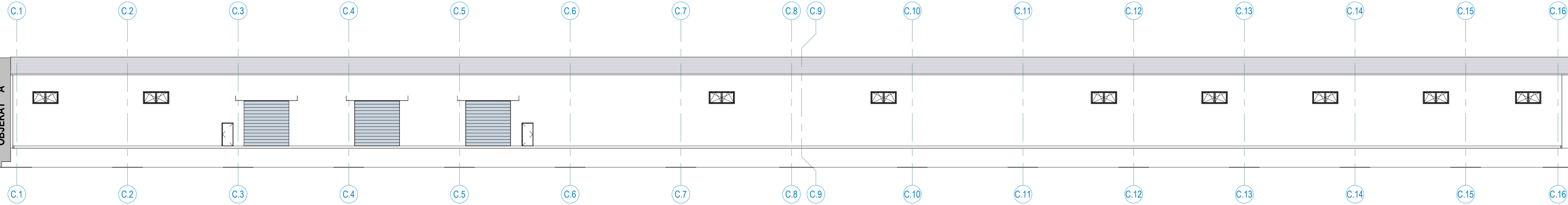
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

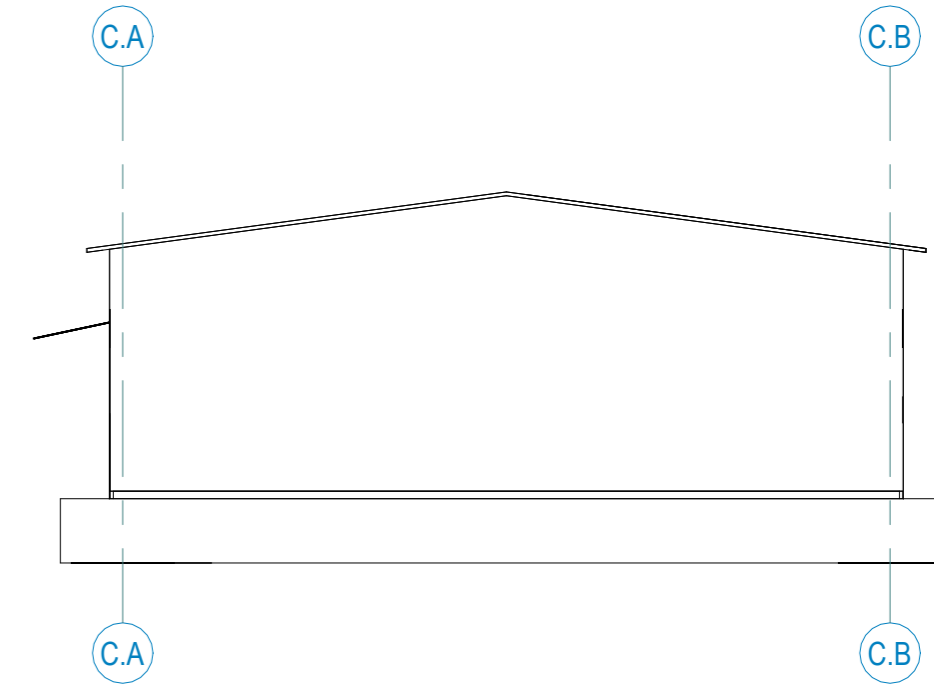
+0.00 = 109.32 mnnv

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 14482/4, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>PRESEK C1-C1 - OBJEKAT 'C' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.721</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>

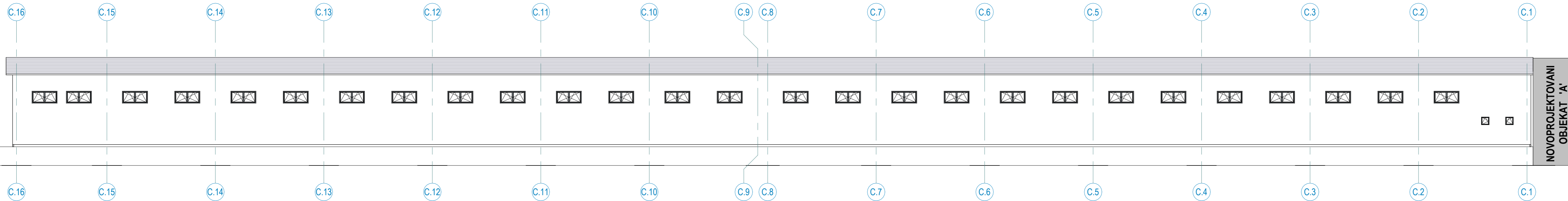
ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



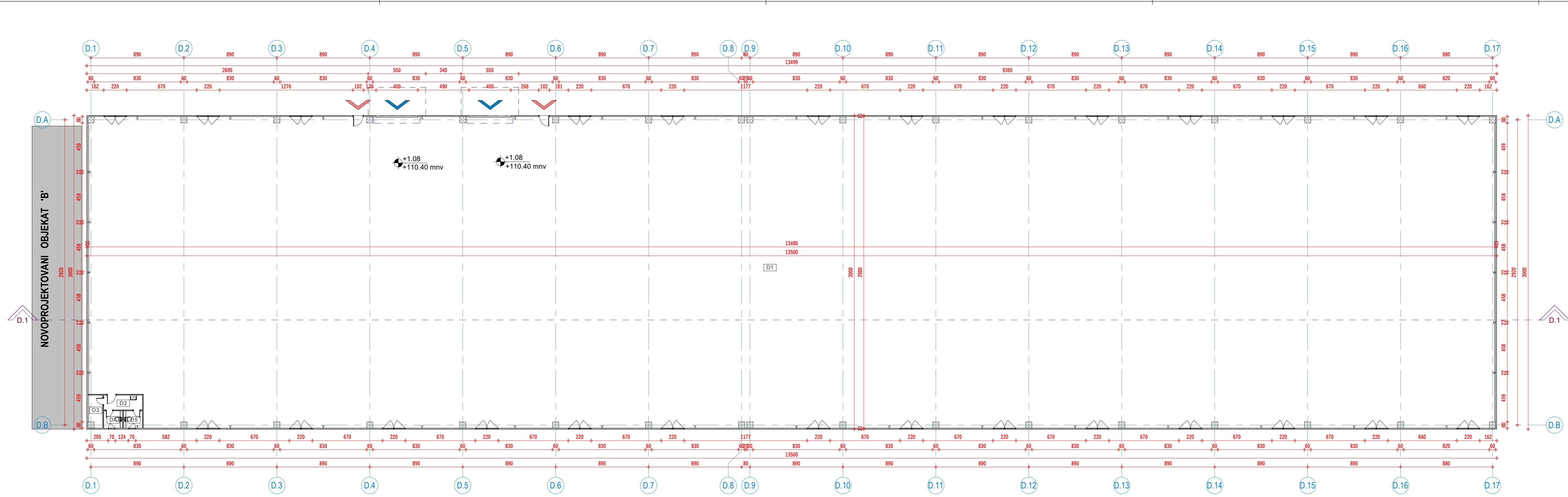
ISTOČNA FASADA



**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

<p>DESIGN OFFICE</p>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>IZGLEDI - OBJEKT 'C' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: 1.7.22
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	



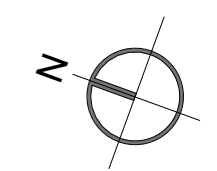
R.B.	PROSTORUJA	OBIM	POVRŠINA
<b>OBJEKAT D</b>			
D1	Magacin	365.20	3987.85 m <sup>2</sup>
D2	Predprostor toaleta	10.20	5.18 m <sup>2</sup>
D3	Ostava	9.15	4.13 m <sup>2</sup>
D4	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
D5	Toalet	6.44	2.59 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA:			4002.34 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:			4050.00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Gips kartonski zid
- Kolski ulaz u objekat
- Pešački ulaz u objekat

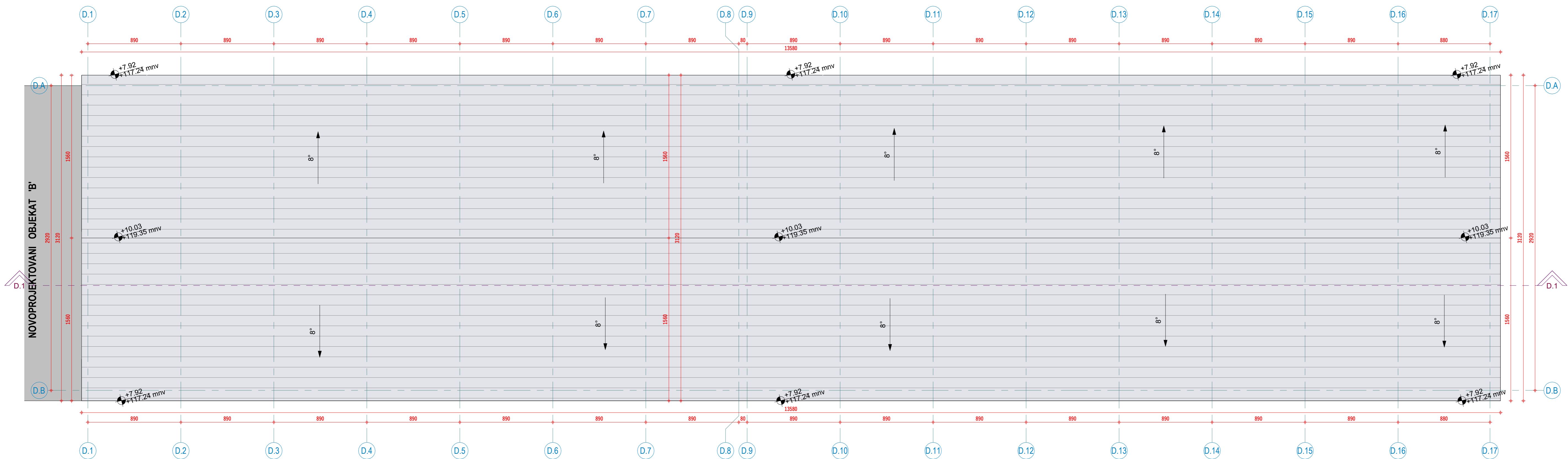
**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv



		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.			
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>		BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 'D' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.23</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1:200</b>	DATUM: <b>FEBRUJAR, 2025.</b>	EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT 'B'

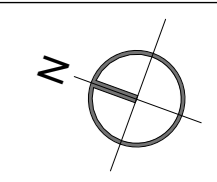


- LEGENDA:**
- Termoizolacioni panel
  - Trapezni lim
  - 10° Nagib krovnih ravni

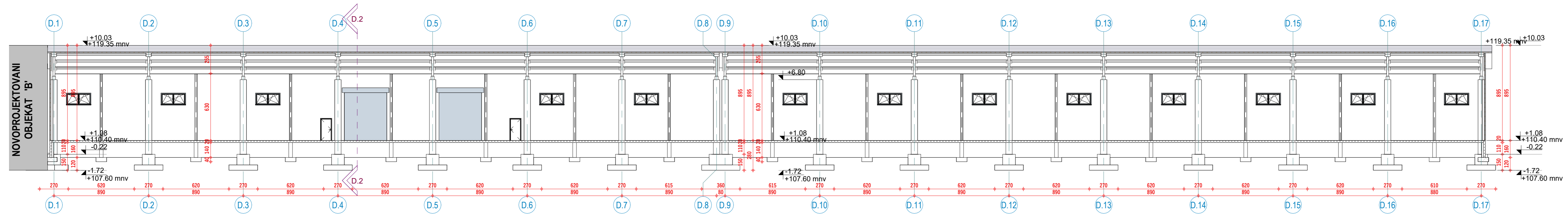
**NAPOMENA:**

- Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;
- Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnm



 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.	
OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA</b> LOŠIŃSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 O209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI – OBJEKAT 'D' - NOVOPROJEKTOVANI</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>
		EVIDENCIJNI BROJ: <b>E-24/2024</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.24</b>



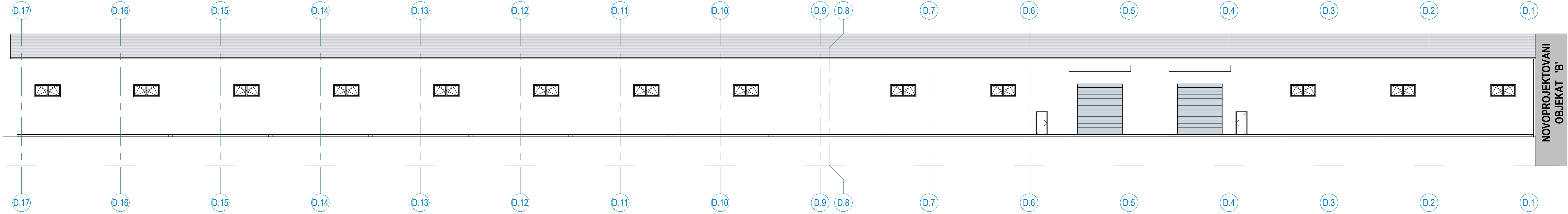
**LEGENDA:**  
 ⊠ Armirani beton  
 ▭ Termoizolacioni panel

**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

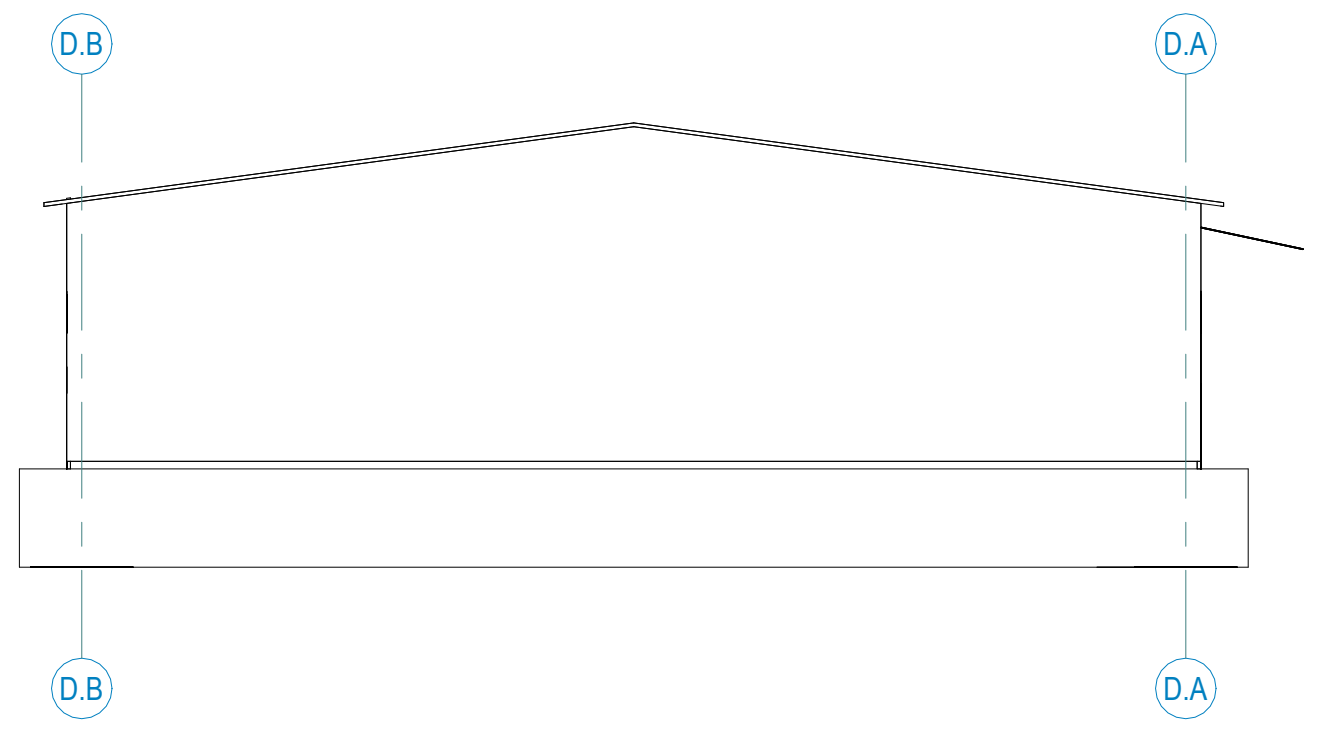
+0.00 = 109.32 m

		INVESTITOR: <b>DUNAV COOP DOO</b> Proleterskih brigada br. 120.		
		OBJEKAT: <b>PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJKETA</b> LOŠINJSKA br. 12, Subotica, k. p. 144824, K.O. Novi Grad		
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>	BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	NAZIV PROJEKTA: <b>1. PROJEKT ARHITEKTURE</b>	VRSTA PROJEKTA: <b>IDR</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>DANJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.</b>	BROJ LICENCE: <b>321 A103 23</b>	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: <b>PRESEK D1-D1 - OBJEKAT 'D' - NOVOGRADNJA</b>	BROJ LISTA: <b>1.7.25</b>
PROJEKTANT SARADNIK:		RAZMERA: <b>R= 1 : 200</b>	DATUM: <b>FEBRUAR, 2025.</b>	EVIDENCIJONNI BROJ: <b>E-24/2024</b>

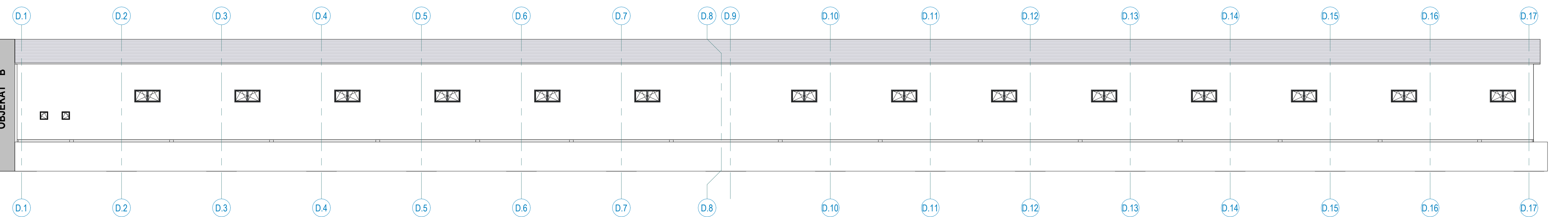
ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



**NAPOMENA:**  
 - Nulta kota je postavljena na kotu pristupne saobraćajnice parceli;  
 - Visina parapeta se računa od kota završne obrade poda.

+0.00 = 109.32 mnv

		INVESTITOR:	
		DUNAV COOP DOO Proleterskih brigada br. 128.	
GLAVNI PROJEKTANT: <b>MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.</b>		OBJEKAT:	
		PRENAMENA, PROŠIRENJE I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA LOŠINSKA br. 12, Subotica, k. p. 144624, K.O. Novi Grad	
BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV PROJEKTA:	VRSTA PROJEKTA:
310 0209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		IZGLEDI - OBJEKAT 'D' - NOVOGRADNJA	1.7.26
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJNI BROJ:
	R= 1 : 200	FEBRUAR, 2025.	E-24/2024

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-37/2025

Дана:

2025.02.27

13:42:23 +01'00'

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

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: „DUNAV COOP“ д.о.о. Суботица, ул. Пролетерских бригада бр. 120, Суботица;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

### УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта,  
за изградњу пословног комплекса на  
к.п. бр. 14482/4 К.О. Нови град у Суботици

### ОБЈЕКАТ:

- пословни комплекс трговински-производни-складишних хала: П ;
- бруто површина објекта: 16.807,60 м<sup>2</sup>;
- категорија објекта: В 66,30%-123002 и Б 33,70%-125221; В 100,00%-125222; В 100,00%-125222; В 100,00%-125222; В 100,00%-125222.

на парцели/лама:

1. 14482/4 К.О. Нови град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 33.640,00 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. Лошињска к.бр. 12, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- -

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализациони прикључак са обрачунским местима 64809 и 62396. Прикључци водовода су са водомерима пречника 80/20 мм и 20 мм, а прикључак канализације 160 мм.



---

Код предметне локације постоји:

- Паралелан јавни водовод у улици Лошињска од ДЦЛ-300 и ПЕ-63. ДЦЛ-300 испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег типа, у улици Лошињска од ПЕ-1500, на који је грађен извод од ПЦВ-200.
- Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $k_0=0,25$  што подразумева приближно 25% водонепропусне површине и 75% водопрпусне површине.

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

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
5. Постојећи јавни водовод ДЦЛ-300 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
6. За планирани комплекс користити постојеће прикључке.
7. Расположиви капацитет прикључка са водомером 80/20, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка, а са водомером 20, у нормалном стању водоснабдевања, је до 0,7 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. Постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се



поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,25$  што подразумева приближно 25% водонепропусне површине и 75% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 25 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.  
Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл..  
Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације ПЕ-1500 испред предметне локације. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 105.61 м.н.м..
8. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 250 дужине  $13+1=14$  м са максималним нагибом дна прикључка 15‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводног профила ПЕ-1500. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
9. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:  
за отпадне воде:  $Q_{отп}=1,5$  л/с – из захтева/ИДР објекта;  
атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,25*90$  л/с/ха\*3,364=75,7 л/с  
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=77,19$  л/с.  
Процент пуњења прикључка ПВЦ 250, нагиба 15‰ за  $Q_{ук}=77,19$  л/с је ПП=77%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,6 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,6x0,6 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 600 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојећих канализационих прикључака и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 240.000,00 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у



---

које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.

14. Поступак за извођење прикључка:

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

15. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.

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

**РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:**

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

**Прилози:**

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.



**ЛЕГЕНДА:**

**УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ**  
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ

- 2025-I2-37\_RA ---
- 2020-I2-95\_VB ---
- 2019-I2-143\_AR ---
- 2018-I2-94\_VB ---
- 2017-I2-66\_RA ---

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

**ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ**

ВОДОВОД - тип деонице

- Магистрална деоница ———
- Дистрибутивна деоница ---
- Дистрибутивна деоница - приближни подаци ---

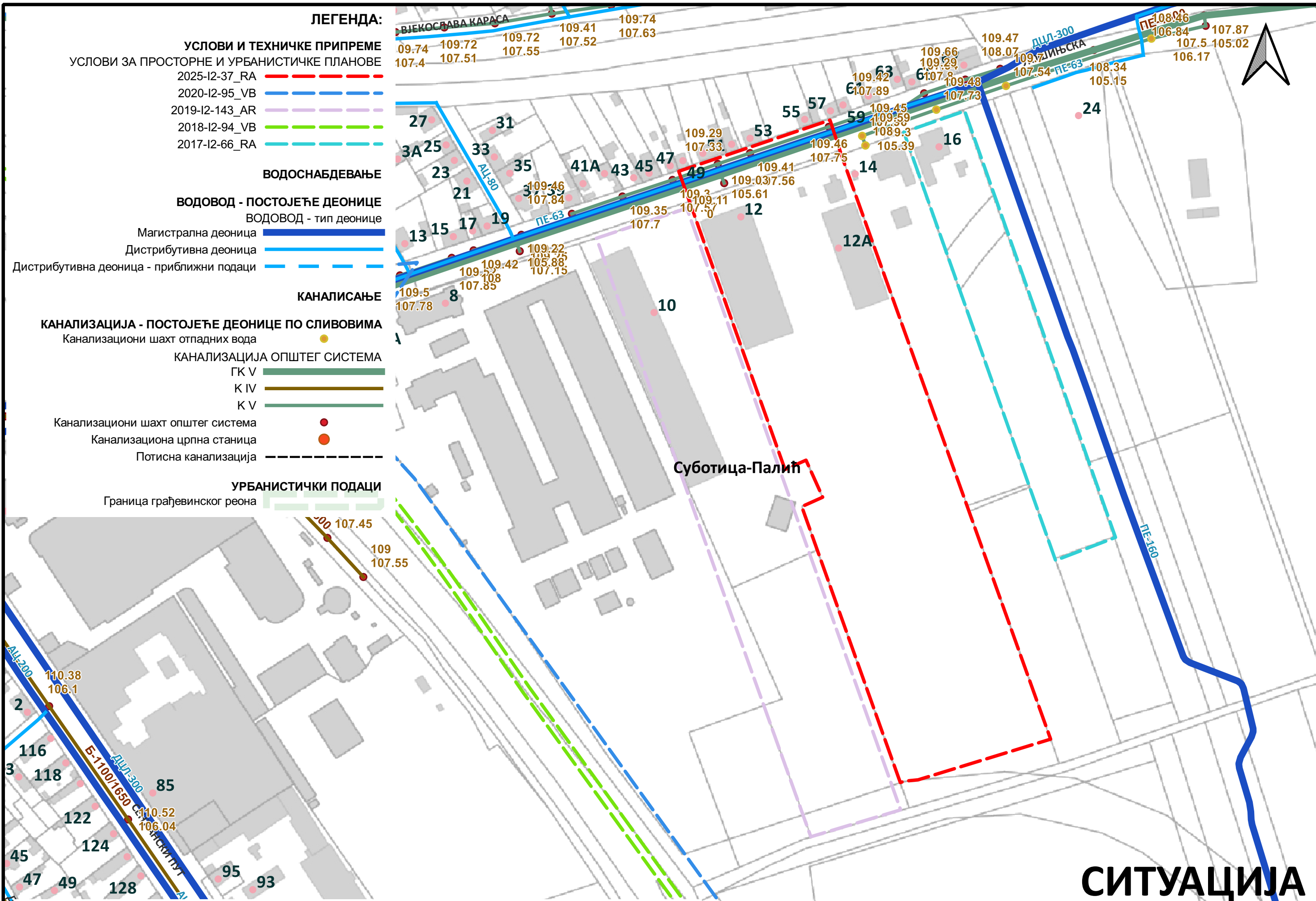
**КАНАЛИСАЊЕ**

**КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА**

- Канализациони шахт отпадних вода ●
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
- ГК V ———
- К IV ———
- К V ———
- Канализациони шахт општег система ●
- Канализациона црпна станица ●
- Потисна канализација ---

**УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**

- Граница грађевинског реона ---



**НАПОМЕНА:**

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

**СИТУАЦИЈА**



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

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

Предмет: I2-37/2025

Р= 1:2000

Датум: 26-02-2025

Прилог: 1



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

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

**ЦЕОП:**

**"ДУНАВ ЦООП" д.о.о.**

**Наш број:** 2561200-D.07.09.-87950-25

**ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА бр. 120**

Суботица, 25.03.2025

**24000 СУБОТИЦА**

Одлучујући о Вашем захтев од 28.02.2025. године, које је у Ваше име поднело "ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање", СУБОТИЦА, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Пословни комплекс- складишне хале, адаптација, пренамена, доградња и изградња, класе 123002, СУБОТИЦА, ЛОШИЊСКА бр. 12 парцела број 14482/4, К.О. Нови 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. Е-24/2024 од 02.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

**Додатни Услови:**

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. **Да би се омогућила изградња, доградња као и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је измештање и каблирање постојећих електроенергетских објеката.** Потребно је изместити делове постојећих надземних водова на предметном локалитету, на 20 kV изводима "Стражиловска" и "Азотара 2" који се налазе изнад постојећих парцела на којима се врши изградња и доградња објеката. Уместо 20 kV надземних водова изградити кабловске.

**Закључење уговора о измештању 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

Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 330 kW по решењу број 78265-18.

Фактор снаге: изнад 0,95

**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.

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:** посебан случај

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** Остаје постојеће, 0,4 кV сабирнице у постојећој СТС-4 Суботица

**Опис прикључка до мерног места:** Остаје постојеће

**Опис мерног места:** Остаје постојеће

**Мерни уређај:**

- **Постојеће трофазно тросистемско бројило активне и реактивне енергије**, двотарифно са показивачем максимума и ГПРС/ГСМ модемом, бр. бројила 50023505, ЕД број 275253332.

- **Постојећа три струјна мерна трансформатора (СМТ) преносног односа 500/5 А/А.**

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 330 (кW) мора да буде 500/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Управљачки уређај:** Уређај за управљање тарифом у склопу уграђеног 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 у ТС 110/20 кV/кV (ТС 110/35 кV/кV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 кV/20 кV 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:	0,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачуног ПДВ):	0,00	РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

## 7. Захтев за прикључење

Није потребно подношење Захтева за прикључење.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018-др.закон, 40/202140/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24).

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

## 11. Значење појединих израза

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

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

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

**За потребе измешања постојећих електроенергетских објеката планом је потребно предвидети коридор за изградњу 20kV кабловских водова у циљу измешања надземних водова тј. полагања нових кабловских водова.**

М.П.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**  
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад  
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица  
Првомајска 2-4 24000 Суботица  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71  
Број: Д210 – 88059/2-2025 ТС  
Даум: 14.03.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 259/25

Дана 17-03-2025 20 год.  
С У Б О Р Б И Ј А, Републике 16

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

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање и прикључење пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале у улици Лошињска у Суботици, на к.п. број 14482/4 К.О. Нови град

**ВЕЗА:** Ваш допис број 13-87/25 од 18.02.2025.

**ИНВЕСТИТОР:** DUNAV COOP DOO, Пролетерских бригада 120, 24000 Суботица

Поступајући по захтеву број 13-87/25 од 18.02.2025. године, у складу са Законом о изменама и допунама Закона 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката, Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

пословног комплекса - адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале у улици Лошињска у Суботици, на к.п. број 14482/4 К.О. Нови град – по фазама

- Увидом у базу података “Телеком Србија” а.д. Београд, констатовано је да у појединим објектима предметног комплекса постоји електронска комуникациона инфраструктура, односно оптички и бакарни каблови са пратећом опремом
- Пружање услуга за потребе правних субјеката, преко оптичких и бакарних каблова са пратећом опремом, регулисано је уговорима са “Телеком Србија” а.д. који су на снази, те се мора обратити посебна пажња на заштити каблова од оштећења приликом извођења планираних радова
- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

*„Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.“*

- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.
  - Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова
  - Доношењем планског документа “Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
  - За сваки нови и сваки реконструисани сегмент објекта где је потребно да „Телеком Србија“ а.д. пружи услугу, потребно је да се обезбеде телекомуникациони коридори за изградњу мреже оптичких и/или бакарних каблова до објекта и кроз објекат
  - Планом реконструкције предвидети могућност да свака пословна јединица буде повезана оптичким каблом
1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
  2. **Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију трасе постојећих ТК каблова у границама обухвата предметног комплекса.**

Контакт особа у вези каблова приступне ТК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, [rastislavm@telekom.rs](mailto:rastislavm@telekom.rs)), а за каблове транспортне ТК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, [aleksandardjo@telekom.rs](mailto:aleksandardjo@telekom.rs)).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

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

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

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

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

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. 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 од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова
9. **Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката „Телеком Србије“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором**

10. У случају примене тачке 9, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова у сарадњи са надлежном службом предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи свеску са поменутиим техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер и предрачун материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“ а.д., треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова и да на њега тражи верификацију „Телекома Србије“ а.д.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка планираних радова
12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности
13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених планираним радовима, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност
14. „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
15. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, да су радови завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 10, обавезан је да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. достави сву потребну документацију
16. По завршетку радова на измештању објеката електронских комуникација потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање Комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, као и податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије
17. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе Служби за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, потписан Записник

#### **ПРЕПОРУКЕ ПРОЈЕКТОВАЊА ОПТИЧКЕ МРЕЖЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА**

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТП)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТП) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора

- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
  - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
  - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалних инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ТК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је **предлог локације РТР** од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до сваког планираног објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Одељењу за продају малим и средњим предузећима, Медан Драган (064-6141322; draganme@telekom.rs)

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

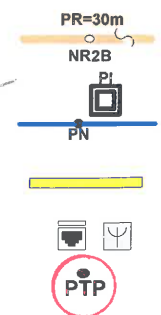
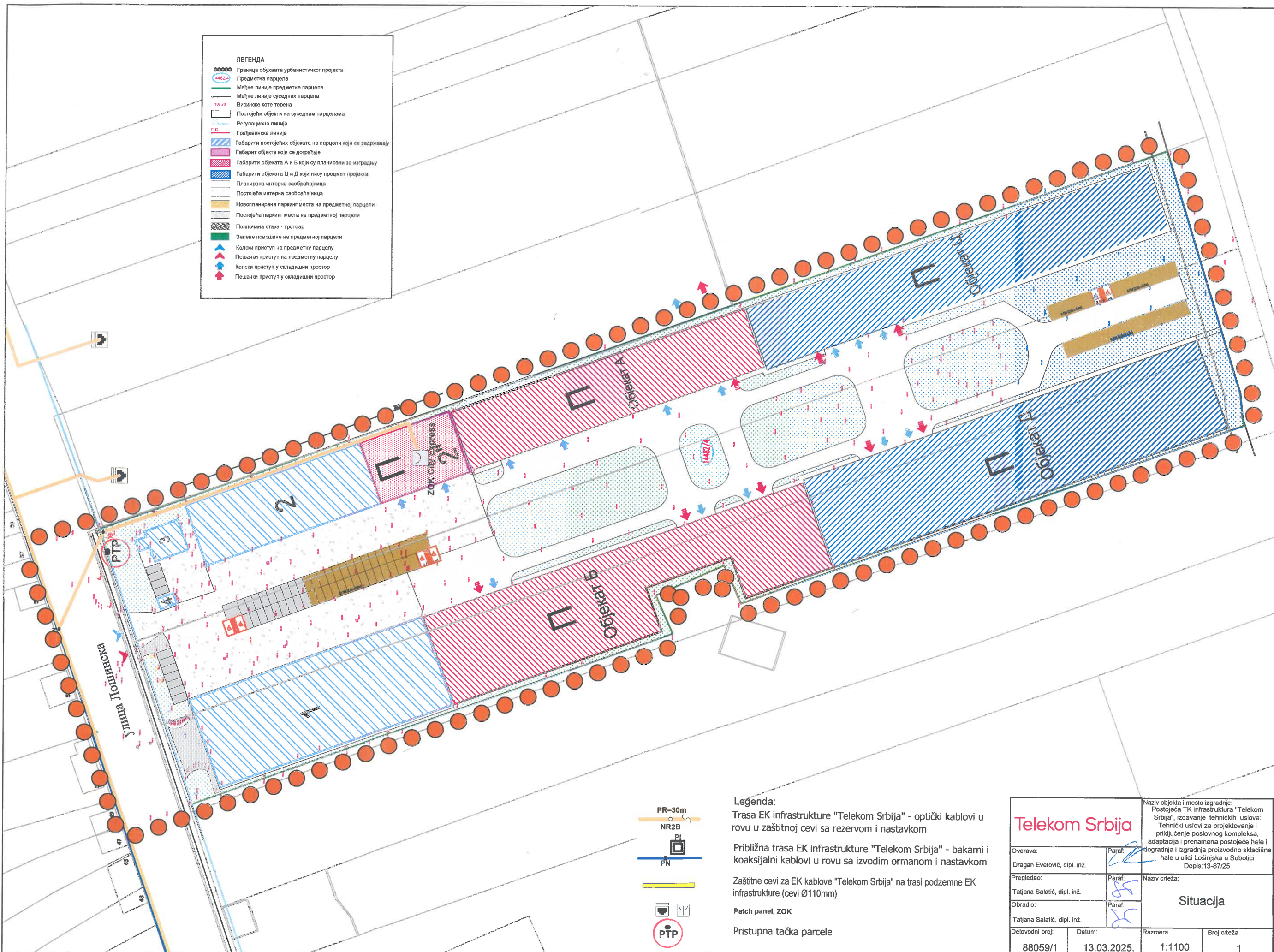
  
Александра Бурша, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист) .....x1
2. Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже (1 лист) .....x1

**ЛЕГЕНДА**

	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Предметна парцела
	Међне линије предметне парцеле
	Међне линије суседних парцела
	Висинске коте терена
	Постојећи објекти на суседним парцелама
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Габарити постојећих објеката на парцели који се задржавају
	Габарит објекта који се дограђује
	Габарити објеката А и Б који су планирани за изградњу
	Габарити објеката Ц и Д који нису предмет пројекта
	Планирана интерна саобраћајница
	Постојећа интерна саобраћајница
	Новопланирана паркинг места на предметној парцели
	Постојећа паркинг места на предметној парцели
	Получена стаза - тротоар
	Зелене површине на предметној парцели
	Колски приступ на предметну парцелу
	Пешачки приступ на предметну парцелу
	Колски приступ у складишни простор
	Пешачки приступ у складишни простор



**Leğenda:**  
 Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom  
 Približna trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni i koaksijalni kablovi u rovu sa izvodim ormanom i nastavkom  
 Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)  
 Patch panel, ZOK  
 Pristupna tačka parcele

<b>Telekom Srbija</b>		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje poslovnog kompleksa, adaptacija i prenamena postojeće hale i dogradnja i izgradnja proizvodno skladišne hale u ulici Lošinjska u Subotici Dopis: 13-87/25	
Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf:	Paraf:	Naziv crteža: <b>Situacija</b>
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	Paraf:	
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	Paraf:	
Delovodni broj: 88059/1	Datum: 13.03.2025.	Razmera: 1:1100	Broj crteža: 1



Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subotica  
Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subatica  
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka  
Javno komunalno poduzeće Suboticaplin Subotica



СУБОТИЦАГАС

Јована Микића 58, 24110 Суботица, тел: 024/641-200, факс: 024/641-220, Радно време: 7-15

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Ваш допис од 03.03.2025.

Број : 13-86/25

Наш знак: 29-08-1/25

Суботица, 13.03.2025.

Број: 2-62/25

Дана 24-03-2025

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И  
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике бр. 16, 24000 Суботица

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

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За изградњу пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно складишне хале на к.п. 14482/4 к.о. Нови град у улици Лошињска у Суботици, инвеститора: „DUNAV COOP“ DOO, са адресом Пролетерских бригада бр. 120, Суботица:

На делу улице Лошињска на коју излази предметна парцела ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 mm и Ø 250 x 22,4 mm, док суседни стамбени објекти поседују прикључни гасоводе димензија Ø 20 x 3,0 mm.

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

1. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0 до 1.2 м.
2. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика.
3. Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023);
4. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).

5. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОП  $\leq$  4бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м3 а највише 100 м3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м3 а највише 60 м3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

6. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:



7.

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
1 кВ $\geq$ У	1	1
1 кВ $<$ У $\leq$ 20 кВ	2	2
20 кВ $<$ У $\leq$ 35 кВ	5	10
35 кВ $<$ У	10	15

Минимално хоризонтално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- 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  $60^\circ$  до  $90^\circ$ . Пројектом предвидети одговарајућу заштиту гасовода због укрштања;
- Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- 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, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023), 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.
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Заштитни појас гасовода је:  $МОП \leq 4$ бар - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОП на улазу
Капацитет м <sup>3</sup> /х	МОП $\leq$ 4 бар
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 1501 до 6000	5 м
од 6001 до 25000	8 м
преко 25000	10 м
Подземне станице	1 м

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 х који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималним растојањима.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3 м од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 м на обе стране МРС.

МС са улазним притиском до 100 мбар може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

15. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОП на улазу
Објекат	МОП ≤ 4 бар
Железничка или трамвајска пруга	10 м
Коловоз градских саобраћајница	3 м
Локални пут	3 м
Државни пут, осим аутопута	8 м
Аутопут	15 м
Интерне саобраћајнице	3 м
Јавна шеталишта	3 м
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 м
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 м
Трансформаторска станица	10 м
Надземни електро водови	0 бар < МОП ≤ 16 бар:
	1 кВ ≥ У
	1 кВ < У ≤ 110 кВ
	110 кВ < У ≤ 220 кВ
	400 кВ < У
* али не мање од 10 м.	
** али не мање од 15 м. Ово растојање се може смањити на 8 м за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана	

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза. За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта. За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

16. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.



17. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.
18. Посебну пажњу обратити приликом извођења било каквих радова у заштитном појасу гасовода, како не би дошло до проблема у снабдевању природним гасом комплетне територије града Суботица;
19. Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљеностима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту и/или измештање гасовода;
20. Радови за који је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и Енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици;
21. Израда технилке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе по посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи/одобрењу за извођење радова, на име Енергетског субјекта као Инвеститора;
22. Сва техничка решења измештања гасовода потребно је ускладити са постојећом инфраструктуром (објектима и инсталацијама), као и важећим урбанистичким плановима;
23. Све трошкове евентуалног измештања/измене трасе гасовода који представља сметњу приликом извођења радова, а да би се задовољили важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на дистрибутивну гасну мрежу сноси Инвеститор објекта који је предмет ових услова;
24. Пре почетка било каквих радова у близини дистрибутивне гасне мреже – заштитном појасу гасовода, обавезни сте да о томе писмено известите ЈКП “Суботицагаз”, које ће по потреби одредити свој надзор, а трошкове фактурисати Инвеститору објекта који је предмет ових услова;
25. Пре почетка било каквих радова у близини дистрибутивне гасне мреже – заштитном појасу гасовода, неопходно је проверити положај истих ручним ископом;
26. Радове на дистрибутивној гасној мрежи врши искључиво ЈКП “Суботицагаз” Суботица, сем ако то Уговором није другачије дефинисано;
27. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини дистрибутивне гасне мреже може се извршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на дистрибутивној гасној мрежи;
28. Сви проблеми, који могу настати треба решити заједничким договором са надлежнима из ЈКП “Суботицагаз”, Суботица;
29. Сва оштећења гасовода ОДМАХ пријавити на телефон 024/641-211;
30. У случају оштећења гасовода све трошкове сноси извођач радова који је оштетио исти;
31. Након израде, Главни пројекат, односно његов извод донети на сагласност у ЈКП “Суботицагаз”;
32. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Локацијских услова;
33. У прилогу су Сагласност за прикључење и Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем.

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Нови град.

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: „DUNAV COOP“ DOO, са адресом Пролетерских бригада бр. 120, Суботица;  
ПИБ: 100849128

С поштовањем,  
Инжењер развоја, надзора и изградње

*Владимир МСц*

Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења

*Нада Роговић*

Гвојић Роговић Нада дипл. инж. маш.

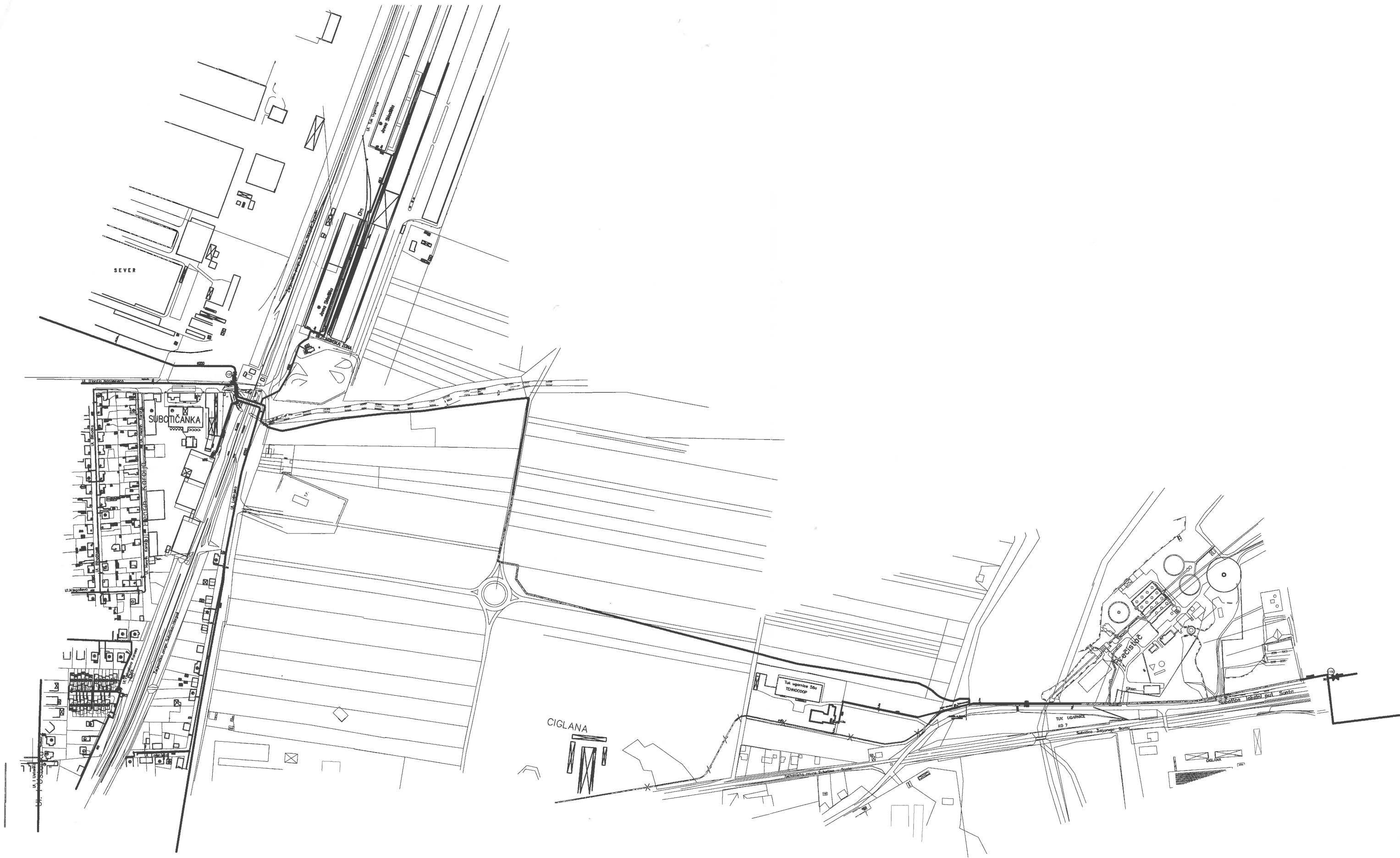
Директор  
*Тимеа Радловић*



Тимеа Радловић Хорват дипл. еец.

Доставити:

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 29-8-2/25

Суботица, 13.03.2025. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

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

САГЛАСНОСТ

за прикључење будућег пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно-складишне хале на к.п. 14482/4 к.о. Нови град у улици Лошињска у Суботици, инвеститора : „DUNAV COOP“ DOO, са адресом Пролетерских бригада бр. 120, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.  
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Цб.661), пречника Ø 250 x 22,4 mm који се налази у улици Лошињска, на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ Нови град;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укупане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од 65 Sm<sup>3</sup>/h природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 ( две ) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора

*Jovana Mikić*

Хорватски Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења

*Đurđević Nedžad*

Гвојин Роговић Неџа дипл.инж.маш.



Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 29-8-3/25

Суботица, 13.03.2025. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

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

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

Издаје се „DUNAV COOP“ DOO, са адресом Пролетерских бригада бр. 120, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица., одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључује се будући пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно-складишне хале на к.п. 14482/4 к.о. Нови град у улици Лошињска у Суботици. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат се прикључује на дистрибутивни систем у МЗ Нови град.
3. Одобрени максимални капацитет износи  $65 \text{ Sm}^3/\text{h}$ ;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 29-8-2/25 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат је могуће прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода  $\varnothing 250 \times 22,4 \text{ mm}$  који се налази у улици Лошињска, радног притиска 2,5 bar;
6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје природног гаса, које обезбеђује ЈКП „Суботицагас“ Суботица. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП „Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редуција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждаренога мембранска мерила са термокомпензацијом, величине Г- 40 одобреног од стране овлашћених организација.;
7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија  $\varnothing 32 \times 3,0 \text{ mm}$ , на дубини од 0,8 m радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

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

### Образложење

„DUNAV COOP“ DOO, са адресом Пролетерских бригада бр. 120, Суботица, поднео је захтев ЈКП „Суботицагас“ Суботица, заведен дана 03.03.2025., под бројем 29-8/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег пословног комплекса – адаптација и пренамена постојеће хале, као и доградња и изградња производно-складишне хале на к.п. 14482/4 к.о. Нови град у улици Лошињска у Суботици. Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Захтев за услове упућен од стране ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање
3. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра;
4. локацију објекта на копији катастарског плана;
5. Идејно решење архитектуре будућег објекта.

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

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

Упутство о правном средству:

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

Инжењер развоја, изградње и надзора



Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.

  
Директор

Тимеа Радуловић Хорват дипл. бец.

Доставити:

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