„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

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

299-45/24

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу
пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала)
на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици

Директор:
ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст. инж. грађ.

Суботица, јул 2025. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА (СТОВАРИШТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА) НА К.П. БР. 19810, 19811/1, 19812/1 И 19812/2 К.О. СТАРИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„ИЗГРАДЊА ДАКРИСО“ ДОО СУБОТИЦА
ОБРАЂИВАЧ:	„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-45/24
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх. АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж. ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл. инж. грађ.
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО:	МИЛОШ АТИЋ ПР *„DESIGN OFFICE“* Браће Радић 12, Суботица

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XI ДЕО ЗОНЕ „ДУДОВА ШУМА“ У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014)

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
   - 4.2. Намена и технички опис планираних објеката
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
   - 4.4. Приступ локацији
   - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
   - 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 објеката 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 И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
    - 10.1. Мере заштите животне средине
    - 10.2. Мере заштите од пожара
    - 10.3. Заштита непокретних културних добара
    - 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом
    - 10.5. Заштита од земљотреса
    - 10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XI ДЕО ЗОНЕ „ДУДОВА ШУМА“ У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014) Р=1:1000
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ Р=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р=1:500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА
“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ 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 Kőzvállalat, 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	

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Огњен	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Бранка	Презиме	Голијан
	ЈМБГ	0606988825021		
2.	Име	Невена	Презиме	Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Grad Subotica

Регистарски / Матични број: 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	
Уписан: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,645.75 RSD	23.07.2005

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		
Унет: 11,753,350.53 RSD	31.12.2019	

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

вредност	датум	опис
Унет: 11,753,350.53 RSD	31.12.2019	

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/2019) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари 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 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације XI део зоне „Дудова шума“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014).

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, јул 2025. године

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици.

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

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/2019) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације XI део зоне „Дудова шума“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014).

Одговорни урбаниста:	Кароль К. Тертели, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0984 07
Лични печат:	Потпис:
Број пројекта:	299-45/24
Место и датум:	Суботица, јул 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

Кароль К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом 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

П О Т В Р Д У

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Инвеститора „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО“ д.о.о. Суботица, Тетовска улица број 5, Суботица, а на основу уговора бр. 299-45/24 у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 генералне регулације XI део зоне „Дудова шума“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град, на којима је планирана изградња пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала), као и део к.п. бр. 5352 К.О. Стари град (улица Ласла Секереша), са које је обезбеђен саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 19810 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 22956 као градско грађевинско земљиште, њива 5. класе, приватна својина у власништву „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО“ д.о.о. Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 32а 35м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 25.02.2025. године.

К.п. бр. 19811/1 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 22956 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, приватна својина у власништву „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО“ д.о.о. Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 22а 55м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 25.02.2025. године.

К.п. бр. 19812/1 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 8885 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, приватна својина у власништву Арсић (Петар) Предрага (удео 1/2) и јавна својина у власништву Републике Србије (удео 1/2). Укупна површина предметне парцеле износи 05а 13м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 25.02.2025. године.

К.п. бр. 19812/2 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 8885 као градско грађевинско земљиште, њива 5. класе, приватна својина у власништву Арсић (Петар) Предрага (удео 1/2) и јавна својина у власништву Републике Србије (удео 1/2). Укупна површина предметне парцеле износи 19а 35м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 25.02.2025. године.

К.п. бр. 5352 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 10120 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 86а 95м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 25.02.2025. године.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **84а 24м^2**.

Након парцелације и препарцелације предметних парцела и одузимања дела предметних парцела за формирање јавних површина (новопланираних улица) које су предвиђене Планом генералне регулације, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) ће износити **72а 04м^2**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од **72а 04м^2**.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) и две парцеле планиране за формирање јавних површина (новопланираних улица), у складу са ПГР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације XI део зоне „Дудова шума“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 43/2014) к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град се налазе у блоку 7 у зони намењеној за изградњу објеката породичног становања средњих густина, за коју важе следећа урбанистичка правила:

*У циљу **архитектонско-урбанистичке разраде** будућих комплекса у оквиру грађевинског земљишта остале намене прописује се израда урбанистичког пројекта за следеће локације:*

- *за изградњу комплекса спорта и рекреације као преовлађујуће компатибилне намене породичном становању у блоковима 13а, 15, 16 и 16а*
- *за изградњу комплекса у зони комерцијалне намене у блоку 1а*
- *У зонама породичног становања средњих густина уколико се планира изградња већег комплекса објеката становања, комерцијалних делатности, комплекса спорта и рекреације (куће у непрекинутом низу, атријумски стамбени комплекси, сложенији комерцијални комплекси...).*

За изградњу нових садржаја у оквиру постојећих формираних комплекса као и у оквиру планираних комплекса спорта и рекреације намењених за јавно коришћење, као и дозвољених других компатибилних намена организација парцела утврђиваће се Урбанистичким пројектом, с тим да се морају испоштовати утврђене регулационе линије, урбанистички индекси, важећи нормативи и прописи за објекте одређене намене, при чему се на парцели - комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника као и услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

За изградњу објеката осталих компатибилних намена примењиваће се правила грађења за ту врсту објеката (пословни објекти као за блок 1а страна 18, јавне намене - поглавље 3.1.3….)

I) ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНО - ПОСЛОВНИХ ФУНКЦИЈА

Блокови 1а и 15б намењују се комерцијално-пословним функцијама.

***Грађење објеката и комплекса у блоку 1а** утврдиће се на основу УП-а.*

*У Урбанистичком пројекту морају се испоштовати следећи урбанистички параметри : максималан индекс заузетости 40%, проценат учешћа зеленила је **мин 30%**, максимална дозвољена спратност објеката у зони пословања је **П+2+Пк** (приземље + два спрата + поткровље).*

Висина објекта - растојање од нулте коте терена до коте слемена**, за пословне објекте спратности до П+2+Пк може бити **мах. 16,0м,** односно изузетно**,** за пословне објекте који се граде са већом спратношћу и комбинацијом стандардних и специфичних етажа и производне објекте **- до 17,0м.

Минимална величина парцеле** за изградњу **нових комплекса пословних и комерцијалних објеката** у зонама пословања је **1000м^2,** док је максимална величина површина блока 1а-1,94ха. Минимална ширина уличног фронта је **20м.

К) КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (важе за све зоне)

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене.
Компатибилне намене су:
1) становање;
2) делатности;
3) пословање;
4) трговина;
5) угоститељство;
6) занатство и услуге;
7) комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом;
8) здравство;
9) социјална заштита;
10) образовање;
11) култура;
12) верски објекти.

Компатибилне намене дефинисане су и кроз врсту и намену објеката који се могу градити у одређеним наменски зонама, како је то дато у тексту Плана у правилима грађења за појединачне наменске зоне.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

3.1.1.а. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

3.1.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру зоне ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:
- *породични стамбени објекат*
- *породични стамбено - пословни или пословно - стамбени објекат*
- *пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)*
- *други објекти на парцели (помоћни)*

Пословање као алтернативна намена у односу на преовлађујућу намену (становање) у оквиру обухваћеног простора може бити заступљено највише 40% у зони породичног становања средњих густина (у погледу заузете површине), у циљу очувања хуманих и квалитетних услова живљења.

- ***Дозвољене делатности** у зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина, које се могу обављати у склопу породичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:*
- ***трговине** (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),*
- ***услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),*
- ***услужних делатности** (књижара, видеотека, хемијска чистиона и др.),*

- ***угоститељства*** *(мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)*
- ***здравства*** *(апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.),*
- ***социјалне заштите*** *(сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),*
- ***културе*** *(галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),*
- ***забаве*** *(билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),*
- ***спорта*** *(спортски терени, теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),*
- ***пословно-административних делатности*** *(филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои),*
- *пољопривредна апотека, ветеринарска станица и сл.*
- ***услужни сервиси*** *(праонице возила, и сл.) у складу са важећим прописима и нормативима за грађење објеката ове намене, уколико не угрожавају објекте на суседним парцелама, односно услове живљења у непосредном окружењу.*
- *У зони се могу планирати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере, којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, те да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, правилима прописан број паркинг места за кориснике.*

  Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.
  У зависности од намене - делатности која ће се одвијати у склопу пословног објекта, уз задовољење свих критеријума у погледу правила грађења и величине парцеле за одређену делатност - намену и услове заштите животне средине, пословни објекат са пословном делатношћу се може градити и као самосталан објекат на парцели.

3.1.1.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА средњих густина <u>није дозвољена</u> изградња мини фарми и кланица.

У овој зони НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења (СКЛАДИШТА, СТОВАРИШТА) осим у блоковима 7, 8, 9, 11.

У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА није дозвољена изградња:

- ***пословни објекти,*** *са делатностима чије је одвијање у стамбеним зонама - односно насељеним местима уопште, Законом и прописима забрањено.*
- ***производни објекти - производни погони мале привреде.***
- ***пословни, пословно-складишни објекти и објекти производног занатства,*** *који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима; буком, гасовима, отпадним материјама*

или другим штетним дејствима, за које је потребна израда ***Процене утицаја на животну средину,*** *односно за које Проценом утврђена могућа штетна дејства ни предвиђеним мерама заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђује околине од загађења.*

- ***мини фарми***
- ***мини кланица***
- ***стоваришта грађевинског материјала - дрвара осим у блоковима 7,8,9,11***
- ***економских објеката*** *(живинарници, свињци, говедарници са претећим објектима)*
- ***бензинских и гасних станица***

3.1.1.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоугаоника или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика у ком случају ће се изградња објекта на парцели прилагодити облику парцеле у складу са условима одређене зоне, уличног потеза или локације.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума, односно максимума, у одређеним случајевима ради корекције затечене парцелације, с тим да се као правило утврђује примена оптималних величина и ширина парцела.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела утврђује се Пројектом препарцелације односно парцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где површина и ширина парцеле не задовољавају утврђене елементе у табелама, уз задовољење одређених норматива и критеријума, одобриће се парцелација у циљу решавања имовинско-правних односа (деоба парцеле) и за потребе легализације за објекте за које је легализација пријављена и одобрена у законском року.

Објекти на грађевинској парцели могу бити постављени:

- *као слободностојећи*
- *као двојни*
- *у непрекинутом низу*
- *у прекинутом низу*
- *полуатријумски и атријумски објекти*

За зоне породичног становања средњих густина услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	***Намена објекта***	***Величина парцеле***	***Ширина парцеле***
		Мин. величина парцеле м²	***Мин. ширина парцеле м***
Слободно-стојећи објекти	*- стамбени објекат* *- стамбени објекат мах. 3 стана*	*300* *500*	*10,0* *15,0*
	- породични стамбено - пословни објекат (мах. 2 стана) *- пословни објекат са пословном делатношћу*	*500*	*15,0*
Двојни објекти	*- породични стамбени објекат,* *- породични стамбено - пословни објекат*	*400* *(две по 200)*	*16,0* *(две по 8,0)*
Објекти у непрекинутом низу	*- породични стамбени објекат*	*200*	*5,0*
Објекти у прекинутом низу	*- породични стамбени објекат*	*300*	*10,0*

У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димезија -10% у односу на планиране вредности.

У зони породичног становања средњих густина, утврђена је максимална величина грађевинске парцеле и то 1500м² за изградњу планираног породичног стамбеног и стамбено-пословног објекта и пратећих садржаја.

На постојећим грађевинским парцелама чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијском дозволом утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је индекс искоришћености до мах. 50%.

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

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити. Грађевинске линије дефинисане су удаљеностима на постојеће регулационе и међне линије или координатама преломних тачака (графички приказ 2.4).

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 6,0м.

Изузетно, растојање грађевинске од регулационе линије може бити и на удаљености већој од утврђене минималне, а највише 15,0м, уколико то намена и начин коришћења

објекта захтевају, а дубина парцеле омогућава и ако се тиме битно не нарушава утврђени урбани ред у блоку, уличном потезу, као ни начин коришћења суседних парцела. Услов за грађење објеката на грађевинским линијама постављеним на удаљености од регулационе линије већим од напред утврђених је да дворишна грађевинска линија од дворишне границе парцеле буде удаљена мин 20,0м.

За грађење објеката на угаоним парцелама растојање грађевинских линија од обе регулационе линије треба да је на мин. 5,0м, а само изузетно може бити мање - до 3,0м, у случају постојећих парцела као и нових парцела које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама и ширинама мањим од Планом утврђених.

Грађевинска линија за постављање пратећих и пословних објеката планираних као други објекат на парцели са породичним стамбеним објектом, утврдиће се Локацијском дозволом, а 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, која су утврђена у плану.

***Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле** за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте је за:*

Минимална међусобна удаљеност главних објеката је 5м, односно ½ висине вишег објекта, минимална међусобна удаљеност помоћних објеката је 2м и главног објекта од помоћног 3м.

Минимална удаљеност за:

- ***слободностојеће објекте***
  на делу бочног дворишта север оријентације износи ***2,0 м***
  на делу бочног дворишта југ оријентације износи ***3,0 м***
- ***двојне објекте и објекте у прекинутом низу***
  на бочном делу дворишта износи ***4,0 м***
- ***први или последњи објекат у непрекинутом низу** износи* ***3,0 м***

Слободностојећи објекти се могу градити и ближе линији суседне парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације, тј. на растојању од 1,0м, у случају да је растојање објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације до суседне парцеле мин. 4,0м, тј. да је међусобна удаљеност главних објеката 5,0м.

Објекат се може градити и на линији једне од суседних парцела уколико је то наслеђен начин градње у блоку, а у том случају грађење објекта је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта мин. 4,0м, а такође мора бити задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину, а то је ½ Х вишег објекта.

Планом утврђено оптимално растојање основног габарита слободностојећег породичног стамбеног, стамбено пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је 3,0м, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације 5,0м, што је препорука за спровођење Плана - издавање Локацијске дозволе за појединачну изградњу на простору у границама Плана.

Грађење пословног објеката као другог објекта на парцели, дозвољено је под одређеним условима утврђеним у плану, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 1,0м.

Отвори на породичним стамбеним и стамбено-пословним објектима, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од мин. 1,0м, могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине мин. 1,8м.

Отвори на породичним стамбеним и стамбено пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0м и више, могу се предвидети и са нижим парапетом.

За грађење нових и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0м, на забатним зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи „стаклени зидови“ (копилит стакло, стаклене призме, полигал и сл.) који би служили искључиво за нужно осветљење просторије.

3.1.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За зоне породичног становања малих и средњих густина су утврђени урбанистички показатељи у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	*ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА*
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	*50-100 ст/ха*
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	*мах. 40%*
СПРАТНОСТ	*П+1+Пк*
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	*мах. 40%*

У зони ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА за парцеле веће од 700м^2 индекс заузетости стамбеног објекта ће се рачунати као за површину парцеле од 700м^2.

Породични стамбени објекти, за потребе генерацијске поделе, у габариту јединственог објекта могу имати максимално три стамбене јединице, а њихова изградња је условљена величином парцеле и дозвољеним урбанистичким параметрима.

3.1.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

*Спратност **главног објекта** на парцели је од **П** (приземље) до **П+1+Пк** (приземље + спрат + поткровље), с тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта унутар зоне дефинисана је растојањем од нулте коте објекта до коте стрехе и она максимално износи 10,0м у случају изградње објекта спратности Су+П+1+Пк.*

Висина од нулте коте објекта до коте стрехе за објекте чија је спратност дозвољена:

П	***мах 4,0м***
П+1	***мах 7,0м***

Су+П+1 ***мах 8,0м***
П+1+Пк ***мах 9,0м***
Су+П+1+Пк ***мах 10,0м***

У поткровној етажи могућа је изградња максимално 1 (једне) етаже и у том случају не дозвољава се изградња тавана изнад поткровне етаже.

*Максимална спратност **других објеката** који се као засебни граде на парцели са породичним објектом је **П** (приземље), с тим што се пословни објекти који се планирају као засебни могу градити до спратности максимално **П+1** (приземље + спрат) уз задовољење прописаних услова у погледу удаљености од објеката на парцели и суседним парцелама. Висина ових објеката је мах. 7,0м до коте стрехе.*

***Пратећи објекат** који се гради уз главни објекат (гаража, летња кухиња...) је максималне спратности **П** (приземље), а максимална висина од нулте коте до коте стрехе или венца је 3,0м.*

<u>Намена етажа породичних стамбених и стамбено-пословних објеката</u> утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

***Подрум** - за помоћне, пратеће евентуално радне просторије (котларница, простор за смештај огрева, остава, склониште, гаража, евентуално радионица),*

***Сутерен** - за помоћне и радне просторије (котларница, смештај огрева, остава, гаража, радионица, и сл.),*

***Приземље** - за стамбене или пословне просторије,*

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

***Спрат** - за стамбене, изузетно и интерне радне просторије, односно евентуално делом и за пословне просторије за одређену врсту делатности (собе за издавање у функцији туризма, пансиони, пословна представништва и сл.) уз задовољење одређених услова у погледу функционалне одељености од стамбеног простора, одвојеног приступа и других услова,*

***Поткровље и мансарда** - за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије (у смислу просторија за обављање рада ван просторија послодавца и сл.) за делатности које не нарушавају стамбену функцију објекта.*

Унутар објекта се може извршити пренамена таванског простора у стамбене или пословне просторије само у случају када се поменутом интервенцијом не би прекршили урбанистички праметри и услови - максимална дозвољена спратност.

Код изградње објеката са подрумом у зони породичног становања неопходно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање подрумске етаже.

Утврђивање коте приземља

- ***приземље** (П) подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0,15м, а максимално 1,20м од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),*
- ***високо приземље** (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута минимално 1,25м, а максимално 2,20м од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),*
- ***подрум** (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање.*

- ***сутерен*** *(Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља и приземља; у сутерену није дозвољено становање.*

3.1.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, на парцели се могу градити и други објекти и то:

- *помоћни објекти,*
- *пословни објекти,*
- *услужног занатства*

Помоћни објекат *јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Помоћни објекат од другог помоћног објекта на сопственој или суседној парцели треба да је удаљен мин 5,0м односно 3,0м када су објекти без отвора.*

Пословни објекти *као други објекти на парцели са стамбеним објектом могу се градити уз услов да површина парцеле износи најмање 500м^2 (за пословне објекте) и да су испоштована сва правила у погледу грађења и уређења утврђена Планом.*

Изградња другог објекта на парцели, независно од врсте и намене условљена је:

- *уклапањем у утврђени највећи дозвољени индекс заузетости*
- *обезбеђењем колског приступа преко припадајуће парцеле најмање ширине 2,5м.*
- *обезбеђењем потребног броја паркинг места на парцели.*

3.1.1.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели *по правилу треба да је решен са јавног пута - улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања* ***од 2,5м.***

У циљу обезбеђења услова приступа изграђеним објектима у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз ***минималне ширине 2,5м*** *(препоручена ширина 3,0м). Уколико се ради о ивичној градњи-традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз - пасаж ширине* ***мин. 3,0м*** *и висине од* ***4,0м, како би се*** *обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта.*

Смештај сопствених возила за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне, објекте решавати у склопу парцеле изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража и то:

- једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70м² или једно паркинг место за 70м² пословног простора.

Осим за сопствене потребе, код грађења пословних и пословно - складишних објеката потребно је обезбедити потребан број паркинг места и за потребе осталих корисника

према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015)

3.1.1.9. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом чија висина може бити највише до 1,6м према улици и 1,8м према суседним парцелама.

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

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане од опеке, блокова, бетонске плоче и сл. до висине 1,6м или на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде.

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је у склопу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) планирана изградња продавнице (објекат број 1) и складишта (објекат број 2). Објекти су планирани да се граде на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у улици Ласла Секереша у Суботици.

Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације, рушења постојећих објеката и одузимања дела предметних парцела за

формирање јавних површина (новопланираних улица) које су предвиђене Планом генералне регулације. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 7204,00м^2.

Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметних објеката у складу са Планом генералне регулације.

Колски и пешачки приступ на парцелу је планиран преко јавне градске саобраћајнице, са улице Ласла Секереша (на к.п. бр. 5352 К.О. Стари град).

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

У оквиру новоформиране парцеле планирана је изградња продавнице (објекат број 1) спратности П и складишта (објекат број 2) спратности П+Г.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град, класификовани су као:

- Зграде за трговину на велико и мало
  123002 - 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. преко 400м^2 или П+1
  категорија В, са учешћем у укупној површини од 37,90%

- Затворена складишта
  125221 - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама до 1500м^2
  категорија Б, са учешћем у укупној површини од 62,10%

Функција

На предметним парцелама к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град је у склопу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) планирана изградња продавнице (објекат број 1) спратности П (приземље) и складишта (објекат број 2) спратности П+Г (приземље+галерија). Ови објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након рушења постојећих објеката. На к.п. бр. 19811/1 К.О. Стари град се налази постојећа стамбено-пословна зграда (објекат број 1) површине 390,00м^2. На к.п. бр. 19812/1 К.О. Стари град се налази постојећа породична стамбена зграда (објекат број 1) површине 74,00м^2. Објекти продавнице и складишта су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације и одузимања дела предметних парцела за формирање јавних површина (новопланираних улица) које су предвиђене Планом генералне регулације. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 7204,00м^2.
Објекат продавнице (објекат број 1) је позициониран на јужном делу парцеле уз југозападну границу. Улична грађевинска линија објекта продавнице је удаљена за 11,4м од регулационе линије улице Ласла Секереша. Од југозападне границе парцеле објекат је удаљен за 5,0м, односно за 16,1м од регулационе линије новопланиране улице,са југоисточне стране. Укупна бруто површина продавнице је 800,00м^2, а укупна нето површина је 750,38м². У приземљу продавнице се налази продајни део и административни део са пратећим просторијама.
Објекат складишта (објекат број 2) је позициониран уз северозападну границу парцеле, од које је удаљен 5,0м. Удаљеност од регулационе линије новопланиране улице са источне стране парцеле је 19,2м, а са северне стране парцеле је 16,6м. Објекат складишта је од објекта

продавнице удаљен 32,6м. Укупна бруто површина складишта је 1320,00м², а укупна нето површина је 1310,21м². У приземљу складишта се налази складишни простор, док се на галерији налази једна канцеларија.
Новопројектовани објекти су планирани на парцели као слободностојећи објекти. Кота приземља објекта ће бити издигнута у односу на коту заштитног тротоара за 15цм. Разлика у висини приземља и околног терена биће превазиђена преко рампи за улаз радних машина и рампи за пешачки приступ. Оба објекта су пројектована као правоугаона, димензија у основи приземља за складиште 44,00x30,00м, а за продавницу 20,00x40,00м - основни габарит, а додатно се планира надстрешница изнад главног улаза у продавницу, хоризонталне пројекције 5,25x1,0м. Саобраћајно решење у оквиру комплекса је решено преко 1 колског (теретног прикључка) и 1 пешачко/колског прикључка. Оба прикључка се налазе на јужној граници парцеле. Ширина колског теретног прикључка је 6,0м, док је пешачко/колски прикључак ширине 7,5м (6 + 1,5 м). Испред објекта продавнице је са јужне стране предвиђено 8 паркинг места за путничка возила, од чега је једно паркинг место намењено возилима особа са инвалидитетом. Испред објекта складишта је предвиђено 8 паркинг места. Укупан број остварених паркинг места је 16.

Конструктивно решење и материјализација

Основна конструкција оба објекта је АБ скелетно монтажног система на монолитним темељима самцима. Дубина фундирања према статичком прорачуну. Подна плоча изводи се од армираног бетона дебљине 15цм у оба објекта.

Фасадни зидови су дебљине 25цм, односно 20цм на објекту складишта. Фасадни зидови се на објекту продавнице додатно облажу каменом вуном дебљине 10цм.

Унутрашњи зидови објекта продавнице предвиђени су као преградни гипс-картонски зидови дебљине 15цм, као и зидови на галерији у објекту складишта. Кровни покривач је предвиђен у виду кровних ТИ панела дебљине д=10цм на оба објекта.

ТЕМЕЉИ

За темељење објекта предвиђа се примена методе плитког фундирања где ће објекат бити фундиран на монолитним АБ темељним самцима. Армиранобетонске чашице су правоугаоне основе димензија према статичком прорачуну, са дебљином зида од 25цм и бетоном квалитета Ц30/37, арматуром квалитета Б500Б.

ПОДНА КОНСТРУКЦИЈА/СЛОЈЕВИ

Подна плоча складишног дела објекта је предвиђена као армирано бетонска плоча дебљине 15,00цм која је уједно и завршни слој пода у делу складишта.
У делу продавнице предвиђена је подна плоча дебљине 15,00цм преко које се поставља хидроизолација, те слој термоизолације дебљине 10,0цм преко ког се излива цементна кошуљица дебљине 5,00цм као равнајући слој на који се постављају керамичке плочице као завршна обрада пода. Предвиђена је поставка неклизајућих керамичких плочица прве класе у дезену по избору инвеститора.

ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ

Унутрашњи зидови објекта продавнице предвиђени су као преградни гипс-картонски зидови дебљине 15,0цм.
Унутрашњи зидови 15цм: гипскартонске плоче (д=1,25цм), термоизолација (д=12,0цм) и гипскартонске плоче (д=1,25цм).
У просторијама са повећаном влагом (купатила, кухиње итд.) користити гипс картон плоче отпорне на влагу (импрегниране).

Поставка преградњих зидова од гипскартонских плоча је преко сопствене потконструкције од CW и CD профила.

МЕЂУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА/ТАВАНИЦА ГАЛЕРИЈЕ
Међуспратна конструкција галерије у складишном објекту је ферт таваница дебљине 20,0цм. Завршна обрада пода на галерији су керамичке плочице.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА
Кровни носачи (главни носачи и рожњаче) су у статичком прорачуну третирани као крута раван у равни крова са применом кровног челичног спрега. Кровни спрег се формира у почетним и крајњим осама крова.

КРОВНИ ПОКРИВАЧ/СЛОЈЕВИ/ЛИМАРИЈА
Као кровни покривач на оба објекта је предвиђен кровни термоизолациони панел дебљине у складу са елаборатима енергетске ефикасности и заштите од пожара.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА
По жељи инвеститора сва спољашња столарија ће бити АЛУ.
Прозори су АЛУ, димензије и број крила према графици.
Унутрашња врата предвиђена су као АЛУ врата димензије према графици.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ
Фасадни зидови су дебљине 25цм, односно 20цм на објекту складишта од опекарских производа. Фасадни зидови се на објекту продавнице додатно облажу каменом вуном дебљине 10цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА
Унутрашња обрада подова су керамичке плочице у канцеларијама, индустријски под у продајном делу, а обичан бетон у складишном делу. Предвиђа се постављање керамичких плочица И класе. Унутрашње степениште које води на галерију објекта складишта је планирано као челично степениште.
Унутрашњи преградни зидови који формирају канцеларије и тоалете биће изведени од гипс-картона дебљине 15цм и фарбани у боју по жељи инвеститора. У тоалету зидове обложити зидним керамичким плочицама до висине 2,0м.
У канцеларијама је предвиђен спуштени плафон гипс-картонским плочама, док је у продајном и складишном делу објеката видљива конструкција крова.

ОДВОЂЕЊЕ ВОДЕ СА КРОВА ОБЈЕКТА
Одвођење атмосферских вода са крова објекта се решава уз одговарајући пад кровних равни, до хоризонталних олука, а потом кроз олучне вертикале, преко нагиба заштитних тротоара до зелених површина у оквиру предметне парцеле.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Регулациона линија улице Ласла Секереша утврђена је у складу са Планом генералне регулације, како је то приказано на графичком прилогу бр.3. (Ситуациони приказ партерног решења са пејзажним уређењем).

Грађевинске линије планираних објеката утврђене су у односу на постојећу регулациону линију улице Ласла Секереша, као и у односу на планиране регулационе линије новопланираних улица које су дефинисане Планом генералне регулације.

Улична грађевинска линија објекта продавнице (објекат број 1) је удаљена за 11,4м од регулационе линије улице Ласла Секереша. Објекат је са југоисточне стране удаљен за 16,1м од регулационе линије новопланиране улице.

Грађевинска линија објекта складишта (објекат број 2) је удаљена од регулационе линије новопланиране улице за 19,2м са источне стране парцеле, док је са северне стране парцеле удаљена за 16,6м.

Новопројектовани објекти су планирани на парцели као слободностојећи објекти.

Максимални хоризонтални габарит планираних објеката дат је на графичком прилогу бр.3.

Вертикална регулација

Спратност планиране продавнице (објекат број 1) је П (приземље), а спратност складишта (објекат број 2) је П+Г (приземље+галерија).

Кота приземља продавнице и складишта је према ИДР-у на +0,15м у односу на коту заштитног тротоара око објекта. Висина слемена крова продавнице завршава се на коти +8,55м, а слеме крова складишта налази се на коти +8,95м 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.

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 114.06 до 114.65м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза и интерне саобраћајнице ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Ласла Секереша. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење је приказано у графичком прилогу бр. 3.

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираним објектима је омогућен из улице Ласла Секереша (на к.п. бр. 5352 К.О. Стари град) преко пешачко/колског прикључка ширине 7,5м. Кота приземља продавнице и складишта је издигнута у односу на коту заштитног тротоара за 0,15м. Разлика у висини између коте приземља и коте тротоара/околног терена превазилази се са пешачким и

колским рампама, које омогућавају несметано кретање особа са инвалидитетом и ручних палетара кроз теретне улазе у објекат.

Колски приступ

Колски приступ на предметну парцелу је планиран из улице Ласла Секереша (на к.п. бр. 5352 К.О. Стари град) преко пешачко/колског прикључка ширине 7,5м. Саобраћајни теретни прикључак ширине 6,0м за теретна возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом преко које је омогућен приступ планираним објектима и паркинг местима у дворишном делу парцеле.

За изградњу 2 (два) колска прилазна пута и двосмерна саобраћајна прикључка (улаз/излаз) - на постојећу саобраћајницу, улица Секереш Ласла на к.п. бр. 5352 К.О. Стари град, за потребе изградње пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица број ИИ-06-344-221/2025 од 18.2.2025.

- Минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- Саобраћајни прикључак је могуће планирати ван зоне раскрснице
- Ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних парцела
- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±10°
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- Нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- У случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

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

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

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру новоформиране парцеле за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ планираним објектима и паркинг местима у дворишном делу парцеле. Испред објекта продавнице је са јужне стране предвиђено 8 паркинг места за путничка возила, од чега је једно паркинг место намењено возилима особа са инвалидитетом. Испред објекта складишта је предвиђено 8 паркинг места. На предметној парцели је обезбеђено укупно 16 паркинг места. Према члану 36 Правилника 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), јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђено је 1ПМ за паркирање возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

- Смештај сопствених возила за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте решавати у склопу парцеле изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража и то:
  - једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место по једном локалу испод 70м² или једно паркинг место за 70м² пословног простора

- Осим за сопствене потребе, код грађења пословних и пословно - складишних објеката потребно је обезбедити потребан број паркинг места и за потребе осталих корисника према чл. 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) у складу са којим се број потребних паркинг места одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место:

  - трговина на мало - једно ПМ на 100м^2 корисног простора
  - производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200м^2 корисног простора

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

4.6. Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом чија висина може бити највише до 1,6м према улици и 1,8м према суседним парцелама.

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

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане од опеке, блокова, бетонске плоче и сл. до висине 1,6м или на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде.

Планира се да предметни комплекс буде ограђен транспарентном оградом висине 1,6м.

4.7. Остали услови

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

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.

Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

Саобраћајне површине - приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт или поплочање разним типским елементима.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

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 АБ платоу уз теретни улаз на јужном делу будуће обједињене парцеле (како је то приказано на графичком 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 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа". Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа".

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Опис површина	**П[м²]**
Укупна површина новоформиране парцеле	7204,00м^2

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Продавница (објекат број 1)	
Укупна бруто површина под објектом/заузетост	800,00м^2
Укупна нето површина планираног објекта	750,38м^2
Складиште (објекат број 2)	
Укупна бруто површина под објектом/заузетост	1320,00м^2
Укупна нето површина планираног објекта	1310,21м^2
Саобраћајница, плато, паркинзи, пешачке површине	2585,19м^2
Зелене површине	2498,22м^2

Урбанистички параметри	
Индекс заузетости под објектима	**29,43%**
Индекс заузетости свих изграђених површина	**35,89%**
Проценат зелених површина	**34,68%**

Паркирање

Број планираних паркинг места испред продавнице	8 ПМ
Број планираних паркинг места испред складишта	8 ПМ
	Укупно: 16 ПМ
Нето површина планираног објекта продавнице	750,38м^2 (8 ПМ)
Нето површина планираног објекта складишта	1310,21м^2 (7 ПМ)

Урбанистичким пројектом је остварено 100% потребних ПМ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина високим, средњим и ниским растињем, из еколошког утицаја на квалитет околине, као и пријатнијег осећаја током боравка на предметној локацији, посебно током летњих месеци.

Зелене површине ће након изградње чинити 34,68% површине парцеле.

Све слободне површине се озелењавају квалитетним зеленилом. Нарочита пажња је посвећена избору садног материјала као и одржавању свих зелених површина које осим естетско-декоративне улоге има и веома важну улогу у заштити човекове околине у смислу заштите од буке, ветра, прашине, загађења и сл.

Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

од водовода	1,5м
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 И класе и да су минимум 4-5 година старости.

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

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се преко новог прикључка максималне снаге 43,47 kW (називна струја главних осигурача 3 x 63 A)

према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: Пословни комплекс, класе 125221, Суботица, Секереш Ласла бр. ББ парцеле број 19810, 19811/1, 19812/1, 19812/2 К.О. Стари град издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-67938-25** од дана 10.06.2025. године.

Планирана је уградња типског полиестерског ормана мерног места (ПОММ-1) на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу САБП 300 на линији регулације испред предметног објекта. Такође је потребно повезати одговарајућим кабловским водом поменути ПОММ и прикључни стуб (најближи стуб надземне НН мреже), као и ПОММ и главни разводни орман (ГРО) предметног објекта.

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 м равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Техничким условима за пројектовање и прикључење за пословни комплекс (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици, 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. **Д210-71394/2-2025 ТС/ЈБ** од 06.03.2025. године.

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 полагати 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 важеће 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	Минималмо 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 эграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 MPa	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 MPa до 10 MPa	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 објеката и гасна мрежа

У комплексу стоваришта грађевинског материјала са пословним објектима - продавница и складиште, предмет обраде пројекта машинских инсталација је продавница и канцеларија у оквиру складишта чије загревање/климатизација би била помоћу инвертерске сплит клима јединице.

У објекту продавнице је предвиђено да основно загревање продајног простора буде помоћу топловодних калорифера и гасне котларнице. Инсталација топловодних калорифера би била распоређена на местима у оквиру продајног простора како би се добила најбоља искористивост система.

У административном делу би загревање/климатизација била помоћу инвертерских сплит клима уређаја.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 100 димензија Ø 32 x 3,0 мм и радног притиска 2,5 bar, који се налази у улици Секереш Ласла, према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинсог материјала) на к.

п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у улици Секреш Ласла у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-06-1/25** дана 21.02.2025. године.

Истог дана, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало и Сагласност за прикључење под бројем **29-6-2/25** и Решење о одобрењу за прикључење под бројем **29-6-3/25**.

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).

7.4. Водоводна мрежа

Водоснабдевање планираног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу која се налази испред предметне локације у улици Секереш Ласла (АЦ 250), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2-26/2025 од дана 18.02.2025. године.

Према ИДР-у предвиђено је водоснабдевање објекта продавнице (објекат бр. 1), док водоснабдевање објекта складишта (објекат бр. 2) унутар комплекса није предвиђено.

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.

Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају.

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

Постојећи јавни водовод АЦ-250 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта а други за противпожарне потребе објекта.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 8+5=13 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

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

За санитарно-хигијенске потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 20 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом.

За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом.

Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусну и статички стабилану.

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

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације постоји јавна канализација у улици Секереш Ласла (Б-600/1100).

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.

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

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне локације у улици Секереш Ласла.

Према ИДР-у предвиђено је одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из планираног објекта продавнице (објекат бр. 1), док одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из планираног објекта складишта (објекат бр. 2) није предвиђено.

Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају.

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка. Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопропусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном дољом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 4+1=5 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

- за отпадне воде: Qотп=0,91 л/с – из ИДР објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,7938=28,57 л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=29,48 л/с. Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=29,48 л/с је ПП=74%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м 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, VИИ степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији ИИИ. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

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

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

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

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

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметног комплекса предвиђена је у једној фази.

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 продавнице (објекат број 1) и складишта (објекат број 2) у склопу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) 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.

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 94/2024) 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).

Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали, као и да се ризицима може управљати.

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

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у објекат као и из објекта. У складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, број 54/92 и 72/2010) 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, жбуната и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења.

Планирану изградњу објеката у складу са наменом је потребно пројектовати на начин којим 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. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 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“ бр. 96/2023)
- **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“ бр. 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара** („Сл. лист СРЈ“ бр. 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 без 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, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006 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 - стандарима 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 (стоваришта грађевинског материјала) 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 објеката на инфраструктуру и других услова прописаних законом и исте уградити у пројекат.

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици, на којима је планирана изградња пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала). Предметне парцеле се обједињавају ради формирања парцеле за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала), а део предметних парцела се издваја за формирање јавних површина (новопланираних улица) у складу са Планом генералне регулације.

Овим урбанистичким пројектом, обједињавањем предметних парцела, дефинисан је простор намењен за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) и простор који је потребно издвојити из површине предметних парцела ради формирања јавних површина (новопланираних улица) у складу са Планом генералне регулације. На овај начин се формирају три парцеле: новоформирана парцела И - површине 72а 04м², новоформирана парцела ИИ - површине 07а 26м² и новоформирана парцела ИИИ - површине 00а 07м².

Новоформирана парцела И је намењена предметној изградњи пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала), а новоформиране парцеле ИИ и ИИИ су намењене за формирање јавних површина (новопланираних улица) у складу са Планом генералне регулације.

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

Спровођење парцелације и препарцелације предметних катастарских парцела, као и формирање грађевинских парцела према предлогу парцелације и препарцелације у складу са планом извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) и две парцеле планиране за формирање јавних површина (новопланираних улица), у складу са ПГР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) израђено је од стране фирме *МИЛОШ АТИЋ ПР „DESIGN OFFICE“*, Браће Радић 12, 24000 Суботица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата плана генералне регулације
- GR.15 Преломне тачке границе плана генералне регулације
- 1 Ознака блокова
- Обухват важећих Планова детаљне регулације
- Постојећи објекти
- Евидентирани објекти
- Регулационе линије по постојећим линијама
- Планиране регулационе линије
- Регулационе линије комплекса јавне намене

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Улице
- Парцеле железнице
- Јавно зеленило парк "Дудова шума" са садржајима спорта и рекреације
- Отворени део колектора III од Сомборске пруге до Гробљанске улице
- Јавни паркинг
- Садржај спорта и рекреације
- 13c Постојећи комплекс базена
- 14a Хала спортова
- 15a Пратећи садржај спорта и рекреације

ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКСИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ :

- MUP Станица граничне полиције
- GF Грађевински факултет
- DS Дом за старе
- SD Студентски дом

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ :

- Гробље

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ :

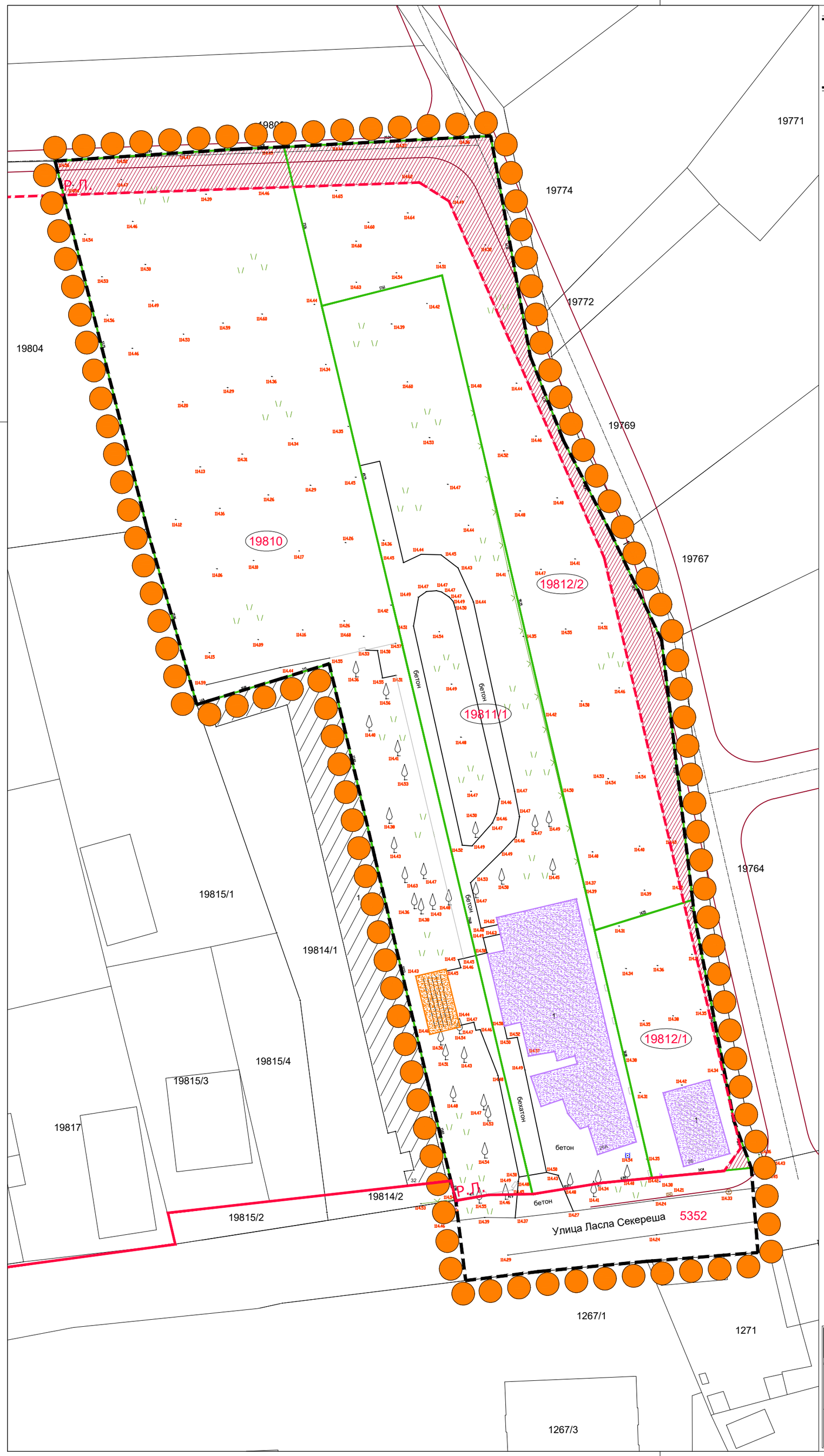
- Зона породичног становања средњих густина
- Пословно - комерцијални садржај
- Породично становање са доминантном наменом спорта и рекреације
- Црквени комплекс

ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА :

- Споменици културе
- Добра под претходном заштитом
- Заштита кроз документацију

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број фасцикле: 304-15/24
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XI ДЕО ЗОНЕ „ДУДОВА ШУМА“ У СУБОТИЦИ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VI/2025
Наручилац: „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО“ д.о.о. Суботица Тетовска улица број 5, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:1000
		Сарадник планера:		Бр. листа: 1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 19810 — Предметне парцеле
- 5352 — Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 114.47 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим линијама према ПГР-у
- Р.Л. — Планиране регулационе линије према ПГР-у
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који је према Плану генералне регулације планиран за формирање јавних површина (новопланираних улица)
- Габарит постојећих објеката који су планирани за рушење
- Габарит неукњиженог објекта који је планиран за рушење

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-45/24
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VI/2025
Наручилац: „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО" д.о.о, Суботица Тетовска улица број 5, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:500
		Сарадник планера:		Бр. листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици

S

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 19810 — Предметне парцеле
- 5352 — Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 114.47 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим линијама према ПГР-у
- Р.Л. — Планиране регулационе линије према ПГР-у
- Г.Л. — Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који је према Плану генералне регулације планиран за формирање јавних површина (новопланираних улица)
- Габарит планиране продавнице (објекат број 1)
- Габарит надстрешнице планиране продавнице
- Габарит планираног складишта (објекат број 2)
- Габарит надстрешнице планираног складишта
- Габарит галерије планираног складишта
- Двосмерни саобраћајни прикључак (улаз/излаз)
- Интерна саобраћајница
- АБ плато
- Тротоар
- Паркинг места испред планираног складишта
- Паркинг места испред планиране продавнице
- Зелене површине на предметној парцели
- Високо растиње
- Контејнери за одлагање смећа
- Колски приступ на парцелу
- Пешачки приступ на парцелу
- Колски приступ објекту
- Пешачки приступ објекту

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-45/24
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VI/2025
Наручилац: „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО" д.о.о. Суботица Тетовска улица број 5, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:500
		Сарадник планера:		Бр. листа: 3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици

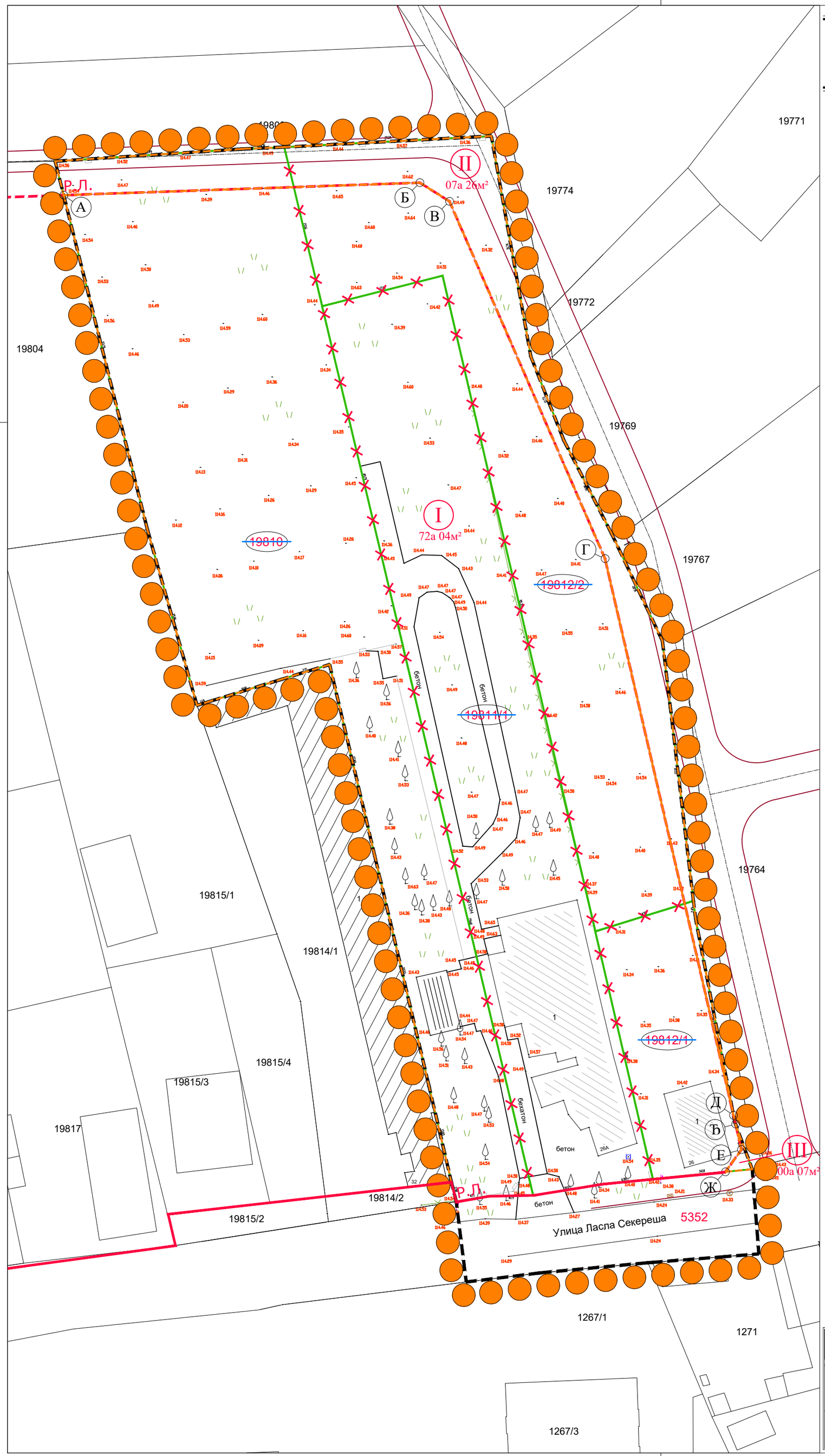
S

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 19810 — Предметне парцеле
- 5352 — Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 114.47 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим линијама према ПГР-у
- Р.Л. — Планиране регулационе линије према ПГР-у
- Г.Л. — Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који је према Плану генералне регулације планиран за формирање јавних површина (новопланираних улица)
- Габарит планиране продавнице (објекат број 1)
- Габарит надстрешнице планиране продавнице
- Габарит планираног складишта (објекат број 2)
- Габарит надстрешнице планираног складишта
- Габарит галерије планираног складишта
- Двосмерни саобраћајни прикључак (улаз/излаз)
- Интерна саобраћајница
- АБ плато
- Тротоар
- Паркинг места испред планираног складишта
- Паркинг места испред планиране продавнице
- Зелене површине на предметној парцели
- Високо растиње
- Контејнери за одлагање смећа
- Колски приступ на парцелу
- Пешачки приступ на парцелу
- Колски приступ објекту
- Пешачки приступ објекту
- Прибл. траса пост. водоводне мреже (магистрална деоница)
- Прибл. траса пост. канализационе мреже општег система (К III)
- Канализациони шахт општег система
- Прибл. траса планиране локалне водоводне мреже
- Прибл. траса планиране локалне канализационе мреже
- Постојећа трафостаница 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Пост. стуб надземне електродистрибутивне мреже
- Предлог траса планираних 0,4 kV прикључних кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Предлог траса планираног прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
- Предлог трасе планираног ТК привода

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-45/24
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VI/2025
Наручилац: „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО" д.о.о. Суботица Тетовска улица број 5, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:500
		Сарадник планера: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНИЋ, дипл. инж. грађ; АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Бр. листа: 4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 19810 — Предметне парцеле које се укидају
- 5352 — Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 114.47 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим линијама према ПГР-у
- Р.Л. — Планиране регулационе линије према ПГР-у
- Планиране међне линије новоформираних парцела
- Постојеће међне линије које се укидају
- I — Новоформирана парцела I намењена за предметну изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала)
- II — Новоформирана парцела II намењена за формирање јавних површина (новопланираних улица) у складу са ПГР-ом
- III — Новоформирана парцела III намењена за формирање јавних површина (новопланираних улица) у складу са ПГР-ом
- 72а 04м² — Површине новоформираних грађевинских парцела
- А — Планиране преломне тачке новоформираних међних линија

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-45/24
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стоваришта грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VI/2025
		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:500
Наручилац: „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО" д.о.о. Суботица Тетовска улица број 5, Суботица		Сарадник планера:		Бр. листа: 5.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

DESIGN OFFICE

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

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

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233
E-mail: milos.atic@gmail.com, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

	0. GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**„IZGRADNJA DAKRISO“ d.o.o.** **Tetovska br. 5, Subotica**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE** **Sekereš Lasla bb, Subotica** **k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2; KO STARI GRAD**

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

VRSTA RADOVA:	**Nova gradnja**

GLAVNI PROJEKTANT:	**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**
BROJ LICENCE:	**310 O209 15**
INTERNA KONTROLA:	**Jovana Đogić, Mast. inž. arh.**

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

MESTO I DATUM: **SUBOTICA, april 2025. godine**	**BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **E-31/2024**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA
0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
0.10. GRAFIČKI PRILOZI

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/2009-105, 81/2009-76 (ispravka), 64/2010-66 (US), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (US), 50/2013-23 (US), 98/2013-258 (US), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (dr. zakon), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10) 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 izgradnju KOMPLEKSA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE sa lokacijom u Subotici, u ulici Sekereš Lasla bb k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad, određuje se:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ. **310 O209 15**

Investitor:	**„IZGRADNJA DAKRISO“ d.o.o.** **Tetovska br. 5, Subotica**
Odgovorno lice/zastupnik:	Romić Gloria
Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, April 2025. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Za izradu idejnog rešenja (IDR) za izgradnju KOMPLEKSA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE sa lokacijom u Subotici, u ulici Sekereš Lasla bb k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad,

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

IZJAVLJUJEM

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

0 GLAVNA SVESKA	**E-31/2024**
1 PROJEKAT ARHITEKTURE	**E-31/2024**

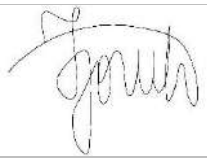
Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, april, 2025. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	**GLAVNA SVESKA**	**E-31/2024-IDR-GS**
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	**E-31/2024-IDR-A**

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

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

1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radića br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	Slobodnostojeći objekti	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinačnih delova objekta **objekat 1 - prodavnica**	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	62.10%	**125221 – B Zatvorena skladišta** – Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama do 1500 m^2
Klasifikacija pojedinačnih delova objekta **objekat 2 - skladište**	37.90%	**123002 – V Zgrade za trgovinu na veliko i malo** – 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. Preko 400 m^2 ili P+1
Naziv prostornog plana:	Plan generalne regulacije XI deo zone „Dudova šuma“ u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 43/2014)	
Grad/opština:	Subotica, KO Stari grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2 KO Stari grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko koje prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2 i 5352, KO Stari 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 (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
Broj katastarske parcele/spisa 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 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. 5352; KO Stari grad
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu:	Novi priključak za potrebe snabdevanja elektroenergetskim instalacijama predmetnog objekta.
Ukupan kapacitet:	Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 40 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 1. Predviđena jednovremena maksimalna el. snaga iznosi: Pm = 40 kW.
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Direktno trofazno NN brojilo
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni energetski kapacitet za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcelama:	Direktna brojila: - ED broj 275103136 br. brojila 8216464, snaga 5,75 kW, Lasla Sekereša 26A, Aktivno MM - ED broj 275106267 br. brojila 2517417, snaga 17,25 kW Lasla Sekereša 26A, Aktivno MM - ED broj 2751077907 Oztkazano MM 2011.god., snaga 5,75 kW Lasla Sekereša 26 - ED broj 2752099424 Oztkazano MM 2011.god., snaga 5,75 kW Lasla Sekereša 26
Netipični potrošači:	Poslovni prostori za prodavnicu i poslovni prostor za skladište
Potreba za većom pozdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
VODOVOD:	
Priključak na vodovod:	Predviđen priključak na javni vodovod PE D63 (DN50)
Ukupan kapacitet:	Sanitarna voda 0.33 l/s Hidrantska mreža 10.0 l/s
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Vodomer
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Prodavnica 0.33 l/s
Potrebni energetski kapacitet za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	1 vodomer DN15 za sanitarnu potrošnju 1 vodomer DN50 za hidrantsku mrežu
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcelama:	Parcele su priključene na javni vodovod, prečnik priključka je nepoznat. Predviđeno je blindiranje postojećih i izrada novog priključka na javnu vodovodnu mrežu.
Netipični potrošači:	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
KANALIZACIJA:	
Priključak na kanalizaciju:	Predviđen priključak na javnu kanalizaciju PVC D160
Ukupan kapacitet:	Fekalna kanalizacija 0.91 l/s Atmosferska kanalizacija 30 l/s Ukupno 30.91 l/s
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	/
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni energetski kapacitet za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcelama:	Parcele su priključene na javnu kanalizaciju, prečnik priključka je nepoznat. Predviđeno je blindiranje postojećih i izrada novog priključka na javnu kanalizacionu mrežu.
Netipični potrošači:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
GASOVOD:	
Priključak na gasovod:	Potreban novi priključak na gasnu mrežu. Namena potrošnje za grejanje i tehnološke potrebe.
Ukupan kapacitet:	16 Sm3/h
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Merno regulaciona stanica G-10 Pritisak na ulazu: 2.5 bara Pritisak na izlazu: 100 mbar
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni energetski kapacitet za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parcelama:	Nema postojećih priključaka na parceli
Netipični potrošači:	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
TELEKOMUNIKACIJE:	
Priključak na telekomunikacionu mrežu:	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja jednog poslovnog prostora.

SAGLASNOSTI:	**/**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela:	7 938.00 m²
	Površina parcele nakon pomeranja regulacije *uzima se kao merodavna	7 204.00 m²
	Ukupna **BRGP** Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište	 800.00 m² 1 320.00 m²

	UKUPNO:	**2 120.00 m²**
	Ukupna **BRUTO** izgrađena površina Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište **UKUPNO:**	 800.00 m² 1 320.00 m² **2 120.00 m²**
	Ukupna **NETO** površina Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište **UKUPNO:**	 750.38 m² 1310.21 m² **2 060.59 m²**
	BRUTO površina prizemlja: Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište **UKUPNO:**	 800.00 m² 1 320.00 m² **2 120.00 m²**
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište **UKUPNO**:	 800.00 m² 1 320.00 m² **2 120.00 m²**
	Spratnost Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište	 P P + G
	Visina objekta Objekat 1 - prodavnica sleme streha Objekat 2 - skladište sleme streha	 8.55 m 7.85 m 8.95 m 7.90 m
	Apsolutna visinska kota Objekat 1 - prodavnica sleme streha Objekat 2 - skladište sleme streha	 123.05 mnv 122.35 mnv 123.45 mnv 122.40 mnv
	Spratna visina: Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište	 7.40 / 3.00 m 7.40 / 3.00 m

Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	/
	Broj poslovnih prostora:	2
	Broj parking mesta	16 PM 8 PM za objekte trgovine / 1PM na 100 m² 8 PM za skladišne objekte / 1PM na 200 m² * od čega 1 PM za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom *Prema pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja I izgradnja objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje I pristup osobama sa invaliditetom, deci I starim osobama*

Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade: Objekat 1 – prodavnica Objekat 2 - skladište	 Blok d=25.0 cm + TI kamena vuna d=10.0 cm Blok d=25.0 cm
	Orijentacija slemena	

	Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište	jugoistok-severozapad jugoistok-severozapad
	<u>Nagib krova</u> Objekat 1 - prodavnica Objekat 2 - skladište	 7% 7%
	<u>Materijalizacija krova</u> Objekat 1 – prodavnica Objekat 2 – skladište	 Krovni TI panel 10 cm Krovni TI panel 10 cm
Procenat zelenih površina:		(2 498.22 m^2) 34.68 %
Indeks zauzetosti:		(2 120.00 m^2) 29.43 %
Indeks izgrađenosti:		(2 120.00 m^2) 0.29
<u>Način grejanja:</u> Objekat 1 – prodavnica Objekat 2 - skladište		**Gas i struja** Prodajni deo - toplovodnim kaloriferima na gasni kotao Administrativni deo – inverter split klima uređaji Skladišni deo - ne greje se Kancelarija – inverter split klima
Druge karakteristike objekta:		/
Procenjena vrednost objekta:		**114.460.000,00 RSD bez PDV** **22.892.000,00 RSD (PDV 20%)** **137.352.000,00 RSD sa PDV**

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

POLOŽAJ OBJEKTA NA PREDMETNOJ PARCELI
Urbanistički parametri zauzetosti i izgrađenosti sledeći:
Površina parcele: 7 938.00 m²
Nakon pomeranja regulacije: 7 204.00 m² *uzima se kao merodavna
Procenat zelenih površina: 2 498.22 m^2 / 7 204.00 m^2 = 34.68%
Indeks zauzetosti: 2 120.00 m^2 / 7 204.00 m^2 = 29.43%
Indeks izgrađenosti: 2 120.00 m^2 / 7 204.00 m^2 = 0.29

ARHITEKTURA
Objekat prodavnice (objekat broj 1) je pozicioniran na južnom delu parcele uz jugozapadnu granicu. Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je gređevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi. Građevinska linija objekta prodavnice udaljena 11.4-13.8 m. Od bočnih ivica parcele objekat je udaljen za 5 m sa jugozapadne strane odnosno 16.1-16.3 m sa jugoistočne strane. Sa severne strane objekat je udaljen 32.6 m od objekta skladišta. Ispred objekta, sa južne strane predviđen je parking za putnička vozila. Predviđa se 8 parking mesta, od čega je jedno parking mesto namenjeno vozilima osoba sa invaliditetom. Broj parking mesta određen je na osnovu sledećih parametara:
1PM/100 m2 korisnog prostora za objekte trgovine
Objekat skladišta (objekat broj 2) je pozicioniran u severozapadnom delu parcele, uz granicu parcele. Udaljenost od severozapadne granice je 5m, dok je udaljenost od istočne granice 19.2-25.9 m. Od objekta prodavnice objekat je udaljen 32.6 m, a od severne granice parcele udaljenje je 16.6-23.2 m. Broj parking mesta je određen na osnovu sledećih parametara:
1PM/200 m2 korisnog prostora za skladišne objekte.
Arhitektonsko rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske strane tako i sa funkcionalne. Novoprojektovani objekti su planirani na parceli kao slobodnostojeći objekti spratnosti P+galerija. Kota prizemlja objekta će biti izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara za 15 cm. Razlika u visini prizemlja i okolnog terena biće prevaziđena preko rampi za ulaz radnih mašina i rampi za pešački pristup. Oba objekta su projektovana kao pravougaona, dimenzija u osnovi prizemlja za skladište 44.00 x 30.00 m, a za prodavnicu 20.00 x 40.00 m – osnovni gabarit, dodatno se planira nadstrešnica iznad glavnog ulaza, horizontalne projekcije 5.25x1.0 m.
U prizemlju prodavnice se nalazi prodajni deo i administrativni deo sa pratećim prostorijama.
U prizemlju skladišta se nalazi skladišni prostor, dok se na galeriji nalazi jedna kancelarija.

KONSTRUKCIJA
Konstruktivni sistem projektovan je u skladu sa arhitektonskim rešenjem i namenom predmetnih objekata. Osnovna konstrukcija oba objekta je masivni sistem na trakastim temeljima. Dubina fundiranja prema statičkom proračunu. Podna ploča izvodi se od armiranog betona debljine 15 cm u oba objekta.
Fasadni zidovi su debljine 25 cm, odnosno 20 cm na objektu skladišta od opekarskih proizvoda. Fasadni zidovi se na objektu prodavnice dodatno oblažu kamenom vunom debljine 10cm.
Unutrašnji zidovi objekta prodavnice predviđeni su kao pregradni gips-kartonski zidovi debljine 15,0 cm, kao i zidovi na galeriji u objektu skladišta. Krovni pokrivač je predviđen u vidu krovnih TI panela debljine d=10 cm na oba objekta.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodna mreža – u objektu broj 1 se planiraju vodovodne instalacije kako bi toalet i kuhinja mogli da funkcionišu. Objekat broj 2 nema potrebu za hidrotehničkim instalacijama.
Kanalizaciona mreža - Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu.
Atmosferske vode – Odvođenje atmosferskih voda se odvija kroz horizontalne i vertikalne oluke, preko zaštitnog trotoara do okolnih zelenih površina.
Hidrantska mreža - Za zaštitu objekta od požara predviđena je izgradnja hidrantske mreže. Za hidrantsku mrežu potrebna količina vode iznosi 10,0 l/s.
Potrebne količine vode za hidrantsku mrežu iznose 10 l/s
Prečnik vodomera za hidrantsku mrežu DN50.

MAŠINSKE INSTALACIJE

U kompleksu stovarišta građevinskog materijala sa poslovnim objektima - prodavnica i skladište, predmet obrade projekta mašinskih instalacija je prodavnica i kancelarija u okviru skladišta čije zagrevanje/klimatizacija bi bila pomoću inverterske split klima jedinice. U objektu prodavnice je predviđeno da osnovno zagrevanje prodajnog prostora bude pomoću toplovodnih kalorifera i gasne kotlarnice. Instalacija toplovodnih kalorifera bi bila rasporedjena na mestima u okviru prodajnog prostora kako bi se dobila najbolja iskoristivost sistema. U administrativnom delu bi zagrevanje/klimatizacija bila pomoću inverterskih split klima uređaja.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekat prodavnice (objekat broj 1) - oprema se sa potrebnim elektroenergetskim i telekomunikacionim instalacijama, kancelarije se greju putem single split inverter klima uređaja, u toaletu se postavlja električni radijator, ostale instalacije su za rasvetu i opštu namenu.
Objekat skladišta (objekat broj 2) - oprema se sa potrebnim elektroenergetskim i telekomunikacionim instalacijama, kancelarija se greje putem single split inverter klima uređaja, ostale instalacije su za rasvetu i opštu namenu.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćajno rešenje u okviru kompleksa je rešeno preko 1 kolskog (teretnog priključka) i 1 pešačko/kolskog priključka. Oba priključka se nalaze na južnoj granici parcele. Širina kolskog teretnog priključka je 6 m, dok je pešačko/kolski priključak širine 7.5 m (6 + 1.5 m).
Ukupan broj ostvarenih parking mesta je 16.
1 PM na 100 m2 - za objekte trgovine – 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m2 - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

SPOLJNO UREĐENJE

U okviru spoljašnjeg i hortikulturnog uređenja predviđeno je da se sve interne saobraćajnice oiviče betonskim ivičnjacima i izvedu od asfalta, dok će zaštitni trotoari i ostale pešačke površine biti izvedene od behaton kocki. Parking površine će biti izvedene od asfalta, kao i prilaz prodavnici. Planirano je da se cela parcela obogati visokim, srednjim i niskim rastinjem, iz ekološkog uticaja na kvalitet okoline, kao i prijatnijeg osećaja tokom boravka na predmetnoj lokaciji, posebno tokom letnjih meseci.

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, April, 2025. godine

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA	SPRAT	NETO POVRŠINA
Objekat 1 - prodavnica	prizemlje	750.38
Objekat 2 - skladište	Prizemlje + galerija	1310.21

NETO POVRŠINA prodavnica + skladište: 2 060,59 m^2
BRUTO POVRŠINA prodavnica + skladište: 2 120.00 m^2
BRGP prodavnica + skladište: 2 120.00 m^2

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele: 7 938.00 m²
- Oduzimanje zbog pomeranja regulacije 734.00 m²
- **Merodavna površina nakon oduzimanja: 7 204.00 m²**
- Bruto površina predmetnih objekata - 1 320.00 m² + 800.00 m² = 2 120.00 m²

- Indeks zauzetosti: ~ 2 120.00 / 7 204.00 = 29.43 %
(dozvoljeno maksimalno 40%)

- Indeks izgrađenosti: 2 120.00 / 7 204.00 = 0.29

- Procenat zelenih površina: 2 498.22 / 7 204.00 = 34.68%

- Broj parking mesta: 8 + 8 PM
1 PM na 100 m² - za objekte trgovine - 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m² - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

LEGENDA:

19810, 19811/1 i 19812/1 i 19812/2	Broj parcela
	Granica parcela
	Nova granica parcela - nakon oduzimanja
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Novoprojektovano stanje
	Saobraćajnice
	Deo koji se oduzima preparcelacijom - nova regulacija
	Kolski pristup parceli
	Pešački pristup parceli
	Kolski pristup objektu
	Pešački pristup objektu
	Saobraćajnica
	Plato
	Trotoar
	Parking mesta
	Zelenilo
	Visoko rastinje

1	Prodavnica
2	Skladište
3	Parking za prodavnicu
4	Saobraćajnica
5	Parking za skladište
6	AB plato
7	Kontejneri

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

N

R = 1 : 500

± 0.00 = 114.50

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐ. MATERIJALA SA POSL. OBJ.	
	MESTO GRADNJE: Subotica	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, dipl. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 310 O209 15 POTPIS:	SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN	BROJ LISTA: 0.10.1
SARADNIK: -	DATUM: APRIL 2025. godine	E - 31/2024

Ovaj crtež predstavlja autorsko delo preduzeća "DESIGN OFFICE PR" prema ZAKONU O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA "Sl. glasnik RS", br. 104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016 - odluka US

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele: 7 938.00 m²
- Oduzimanje zbog pomeranja regulacije 734.00 m²
- **Merodavna površina nakon oduzimanja: 7 204.00 m²**
- Bruto površina predmetnih objekata - 1 320.00 m² + 800.00 m² = 2 120.00 m²

- Indeks zauzetosti: ~ 2 120.00 / 7 204.00 = 29.43 %
(dozvoljeno maksimalno 40%)

- Indeks izgrađenosti: 2 120.00 / 7 204.00 = 0.29

- Procenat zelenih površina: 2 498.22 / 7 204.00 = 34.68%

- Broj parking mesta: 8 + 8 PM
1 PM na 100 m² - za objekte trgovine - 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m² - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

LEGENDA:

19810, 19811/1 i 19812/1 i 19812/2	Broj parcela
	Granica parcela
	Nova granica parcela - nakon oduzimanja
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Novoprojektovano stanje
	Saobraćajnice
	Deo koji se oduzima preparcelacijom - nova regulacija
	Kolski pristup parceli
	Pešački pristup parceli
	Kolski pristup objektu
	Pešački pristup objektu
	Saobraćajnica
	Plato
	Trotoar
	Parking mesta
	Zelenilo
	Visoko rastinje

1	Prodavnica
2	Skladište
3	Parking za prodavnicu
4	Saobraćajnica
5	Parking za skladište
6	AB plato
7	Kontejneri

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

N

R = 1 : 500

± 0.00 = 114.50

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐ. MATERIJALA SA POSL. OBJ.	
	MESTO GRADNJE: Subotica	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, dipl. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 310 O209 15 / POTPIS	SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN	BROJ LISTA: 0.10.2
SARADNIK: -	DATUM: APRIL 2025. godine	E - 31/2024

Ovaj crtež predstavlja autorsko delo preduzeća "DESIGN OFFICE PR" prema ZAKONU O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA "Sl. glasnik RS", br. 104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016 - odluka US

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele: 7 938.00 m²
- Oduzimanje zbog pomeranja regulacije 734.00 m²
- **Merodavna površina nakon oduzimanja: 7 204.00 m²**
- Bruto površina predmetnih objekata - 1 320.00 m² + 800.00 m² = 2 120.00 m²

- Indeks zauzetosti: ~ 2 120.00 / 7 204.00 = 29.43 %
(dozvoljeno maksimalno 40%)

- Indeks izgrađenosti: 2 120.00 / 7 204.00 = 0.29

- Procenat zelenih površina: 2 498.22 / 7 204.00 = 34.68%

- Broj parking mesta: 8 + 8 PM
1 PM na 100 m² - za objekte trgovine - 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m² - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

LEGENDA:

- 19810, 19811/1 i 19812/1 i 19812/2 — Broj parcela
- Granica parcela
- Nova granica parcela - nakon oduzimanja
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Novoprojektovano stanje
- Saobraćajnice
- Deo koji se oduzima preparcelacijom - nova regulacija
- Kolski pristup parceli
- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup objektu
- Pešački pristup objektu
- Saobraćajnica
- Plato
- Trotoar
- Parking mesta
- Zelenilo
- Visoko rastinje

1	Prodavnica
2	Skladište
3	Parking za prodavnicu
4	Saobraćajnica
5	Parking za skladište
6	AB plato
7	Kontejneri

LEGENDA - INSTALACIJE:

- Javna vodovodna mreža
- Interna vodovodna mreža
- Javni vod kanalizacije
- Interni vod kanalizacije
- Javna trasa EE
- Interna trasa EE
- Javna trasa telekomunikacija
- Interna trasa telekomunikacija
- Javna trasa gasnih instalacija
- Interna trasa gasnih instalacija

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA SINHRON - PLANOM INSTALACIJA NA PARCELI

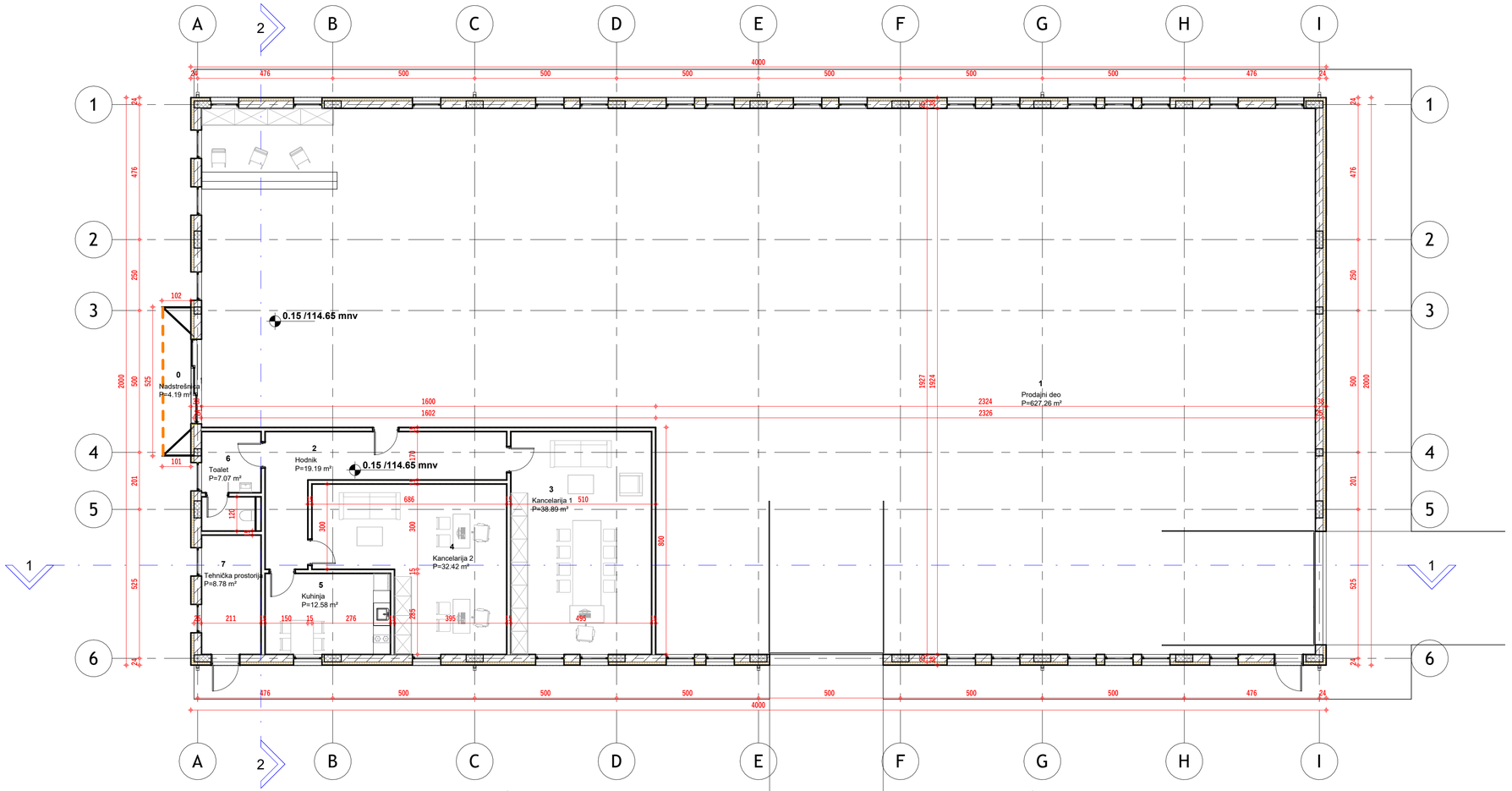
N

R = 1 : 500

± 0.00 = 114.50

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
		OBJEKAT: KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐ. MATERIJALA SA POSL. OBJ.	
		MESTO GRADNJE: Subotica	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, dipl. inž. arh.		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS	SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN	BROJ LISTA: 0.10.3
SARADNIK: -		DATUM: APRIL 2025. godine	E - 31/2024

Ovaj crtež predstavlja autorsko delo preduzeća "DESIGN OFFICE PIR" prema ZAKONU O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA "Sl. glasnik RS", br. 104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016 - odluka US



Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
0	Nadstrešnica	Behaton	11.23	4.19 m²
1	Prodajni deo	Industrijski pod	116.46	627.26 m²
2	Hodnik	Ker. pločice	26.71	19.19 m²
3	Kancelarija 1	Ker. pločice	25.58	38.89 m²
4	Kancelarija 2	Ker. pločice	25.68	32.42 m²
5	Kuhinja	Ker. pločice	14.49	12.58 m²
6	Toalet	Ker. pločice	11.12	7.07 m²
7	Tehnička prostorija	Ker. pločice	12.58	8.78 m²
				750.38 m²

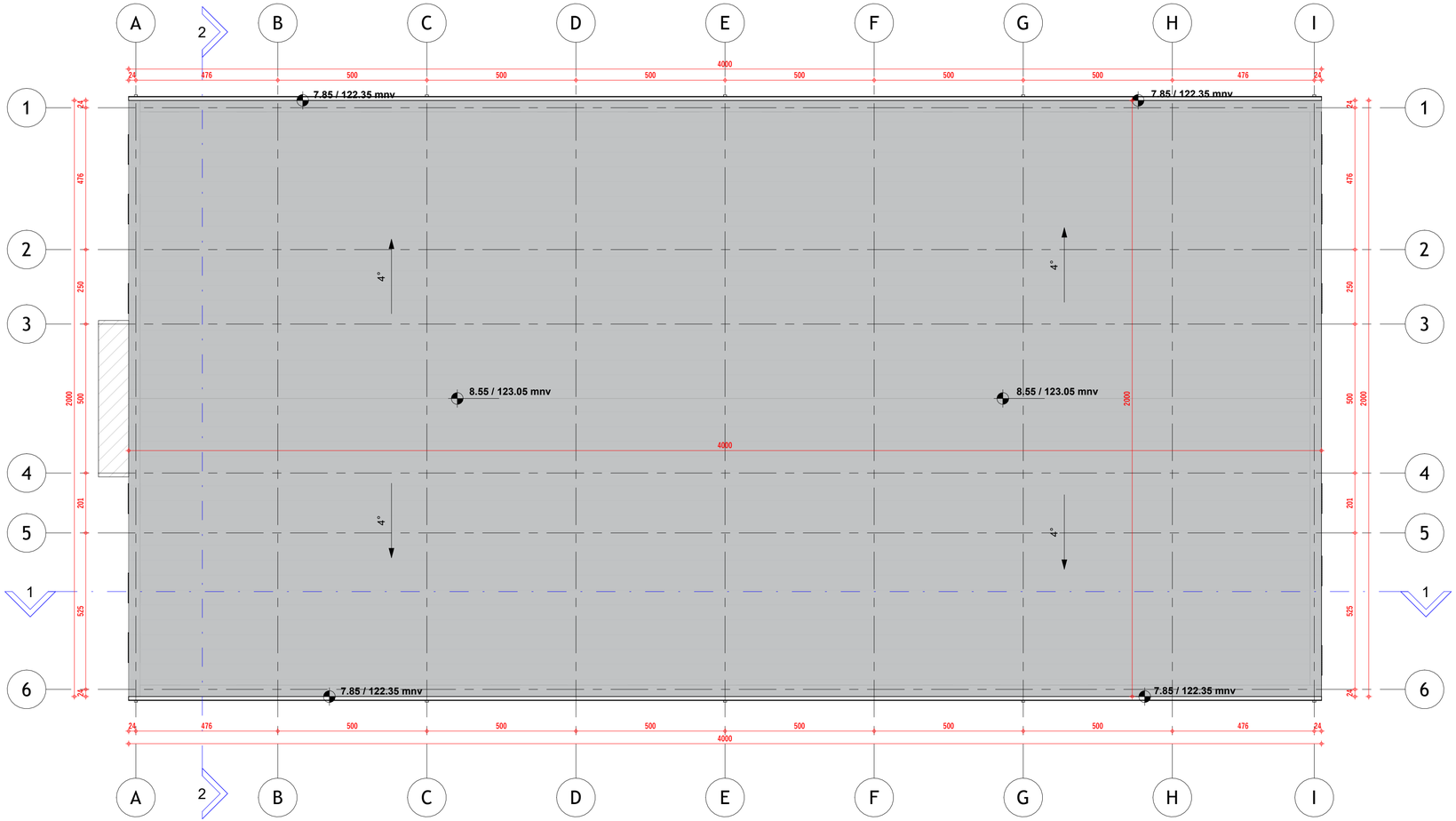
Osnova prizemlja - prodavnica

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR:	**IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**
OBJEKAT:	**Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**
MESTO GRADNJE:	**Sekereš Lasla bb**
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Atić, dipl. inž. građ.**	PROJEKAT: **IDR - 0 Glavna sveska**
BROJ LICENCE: **310 0209 15** / POTPIS:	SADRŽAJ: **Osnova prizemlja - prodavnica** / BROJ LISTA: **0.10.4**
SARADNIK: **-**	DATUM: **April 2025. godine** / **E-31/2024**

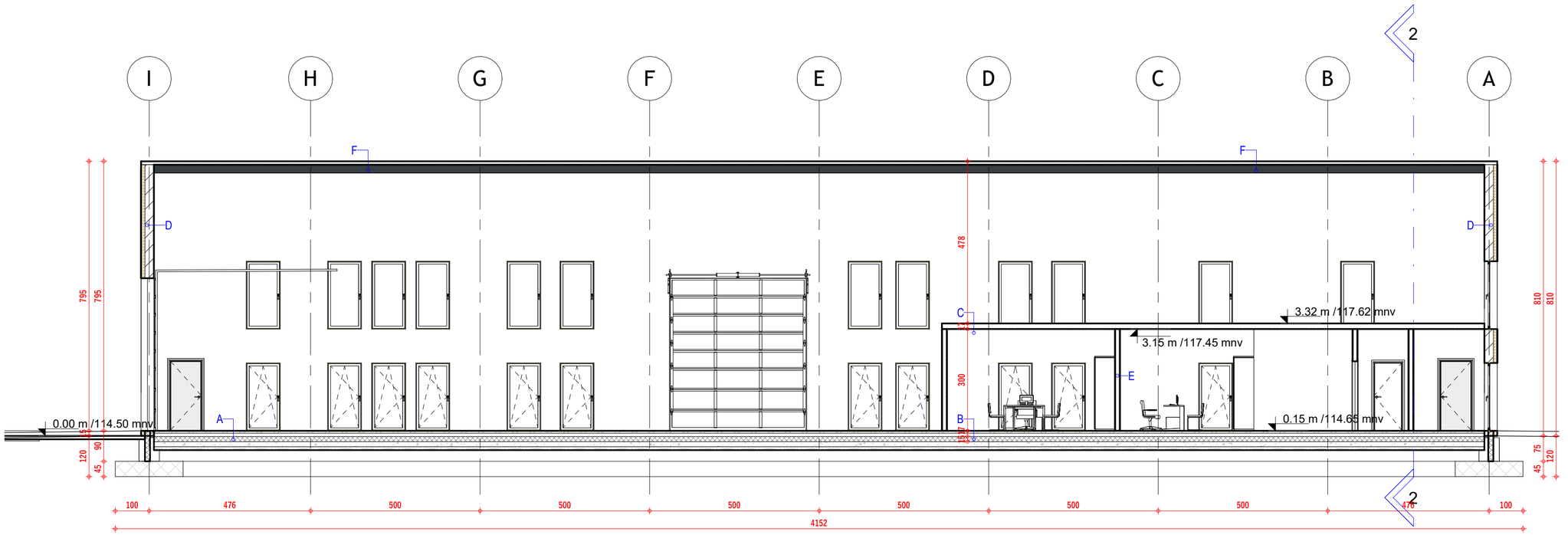


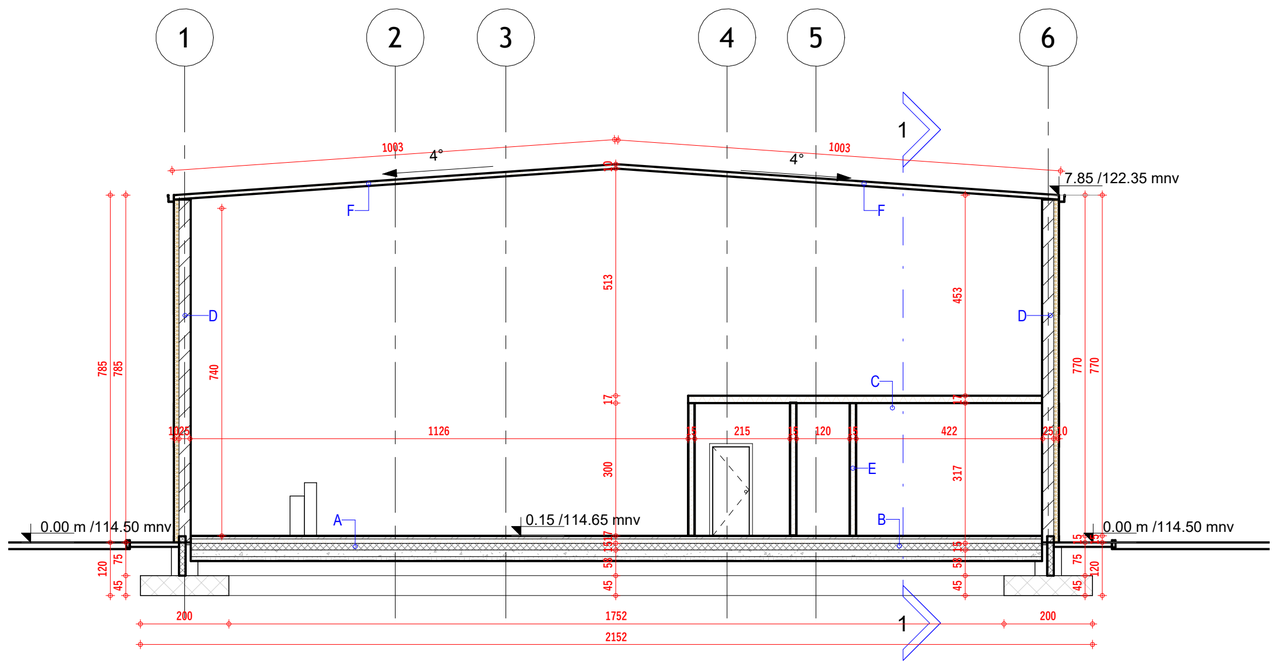
Osnova krova - prodavnica

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.	
	MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, dipl. inž. građ.	PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 310 0209 15 / POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova krova - prodavnica	BROJ LISTA: 0.10.5
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine	E-31/2024





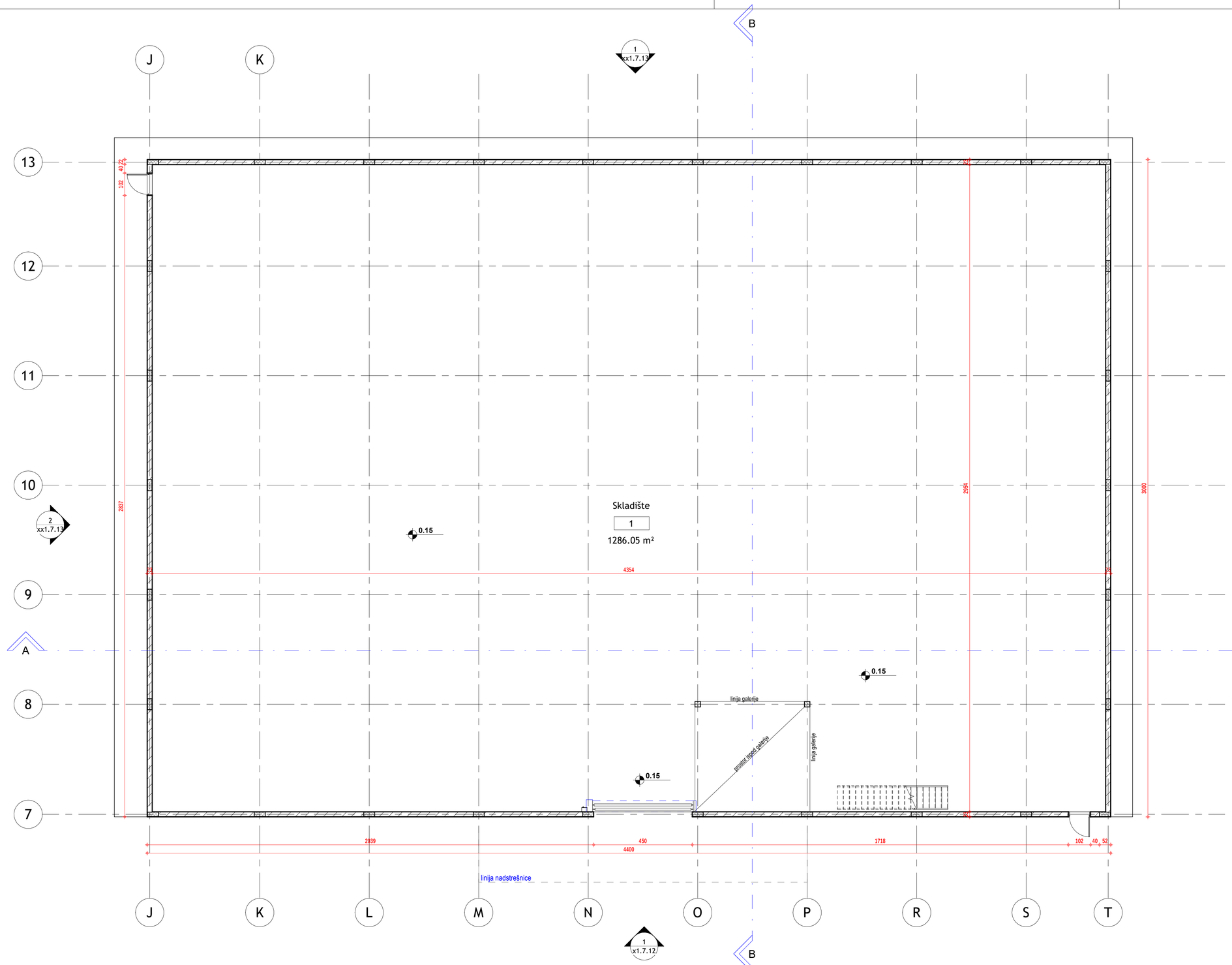
Preseci - prodavnica

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**	
		OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**	
		MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**	
GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Atić, dipl. inž. građ.**		PROJEKAT: **IDR - 0 Glavna sveska**	
BROJ LICENCE: **310 O209 15**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Preseci - prodavnica**	BROJ LISTA: **0.10.6**
SARADNIK: **-**		DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
1	Skladište	Industrijski pod	146.16	1286.05 m²
2	Kancelarija	Ker. pločice	19.67	24.16 m²
				1310.21 m²

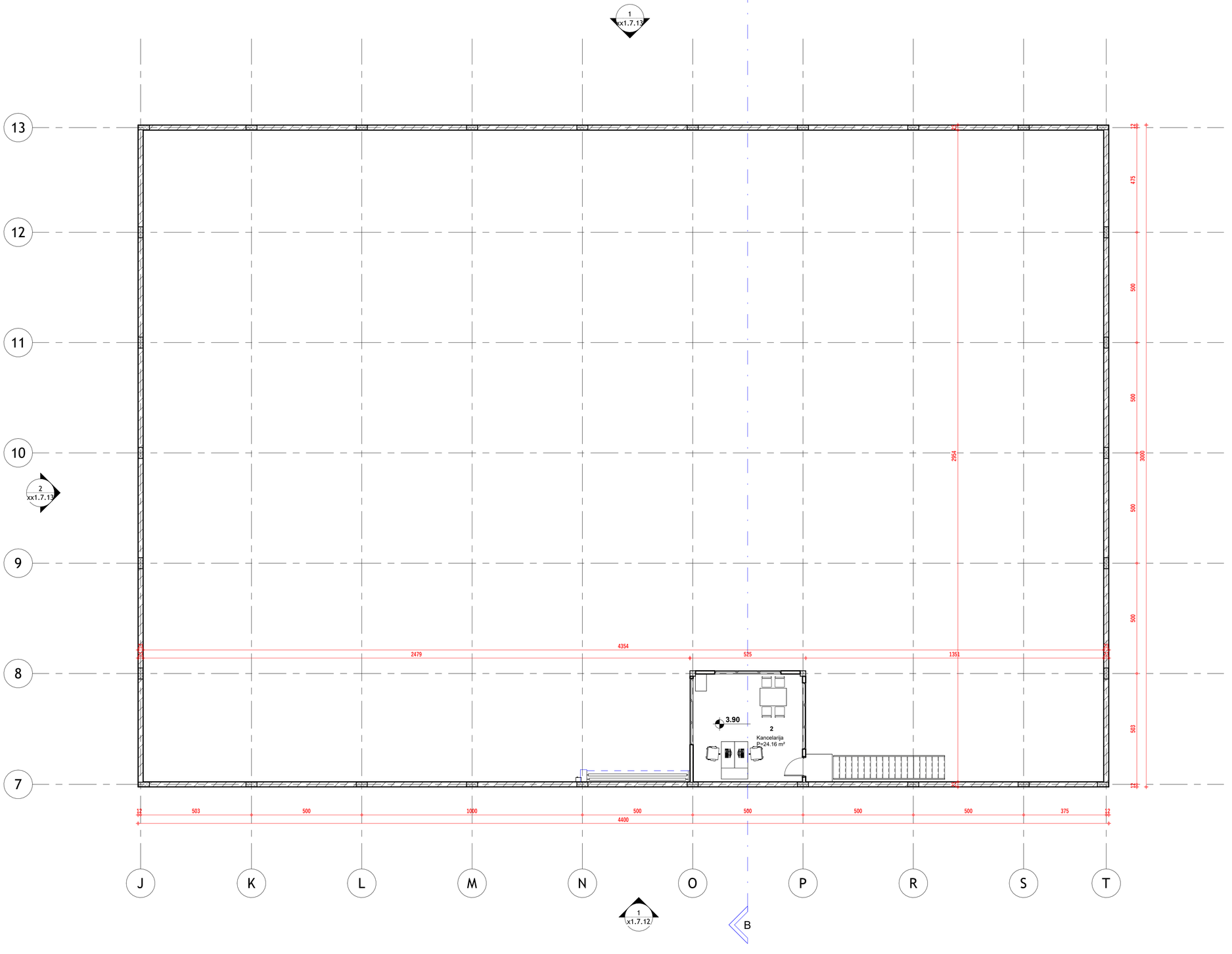


Osnova prizemlja - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
		OBJEKAT: Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.	
		MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
GLAVNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova prizemlja - skladište	BROJ LISTA: 0.10.7
SARADNIK: -		DATUM: April 2025. godine	E-31/2024

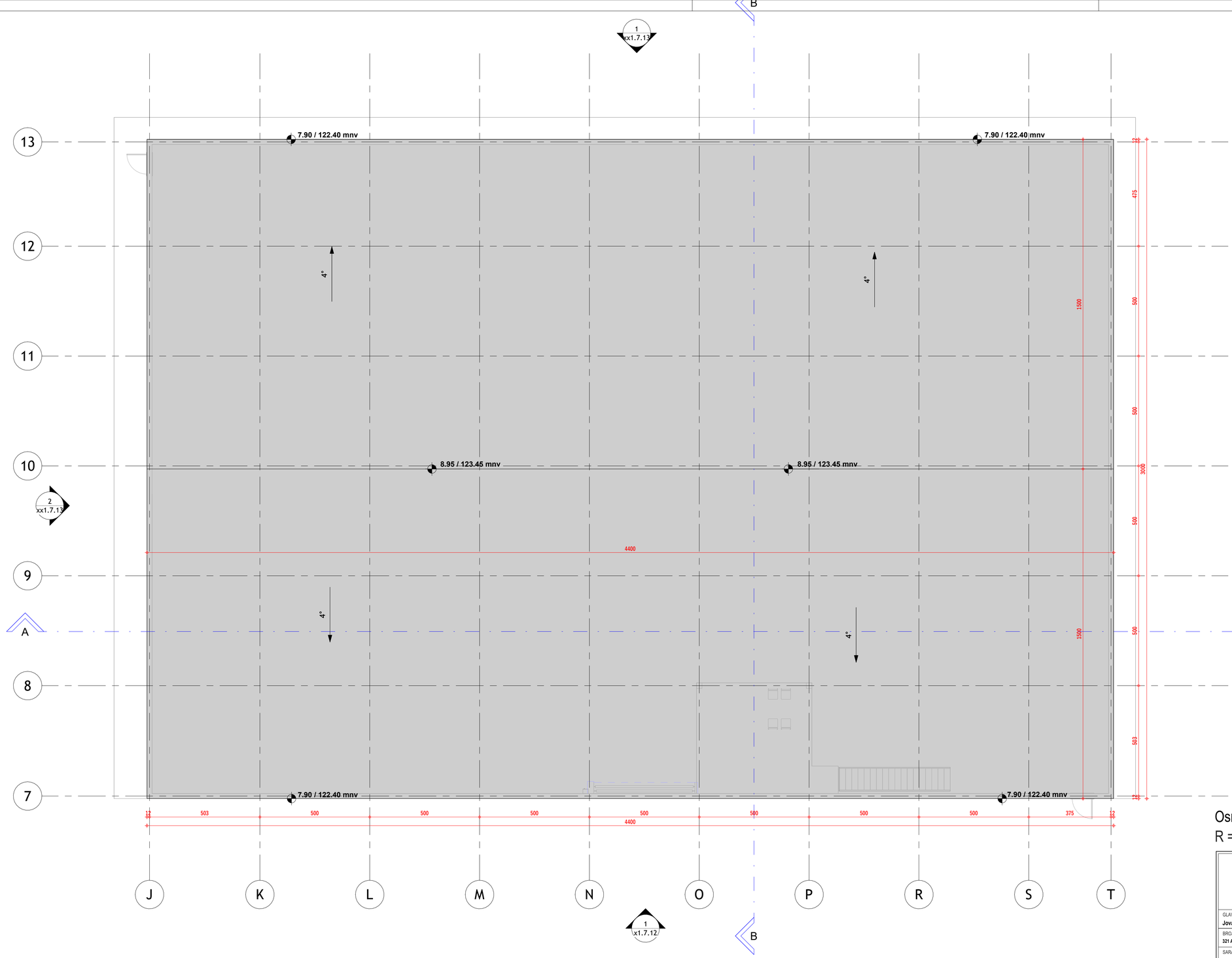


Osnova galerije - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
		OBJEKAT: Kompleks stovarišta grad. materijala sa posl. obj.	
		MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
GLAVNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova galerije - skladište	BROJ LISTA: 0.10.8
SARADNIK: -		DATUM: April 2025. godine	E-31/2024



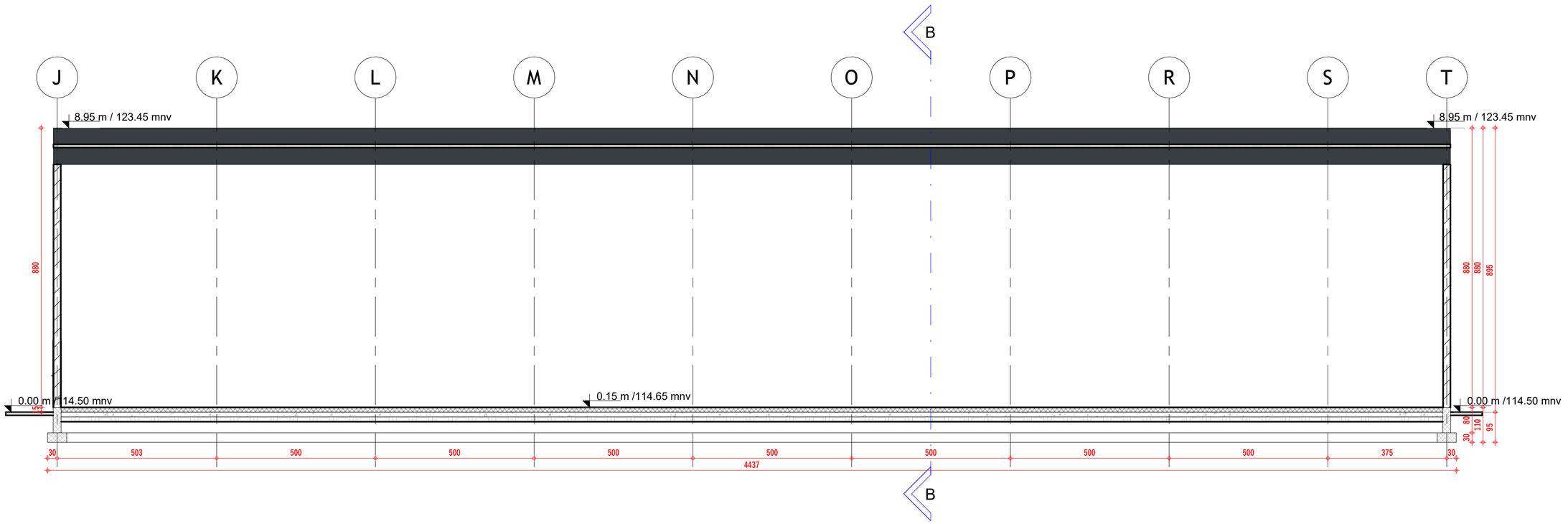
Osnova krova - skladište

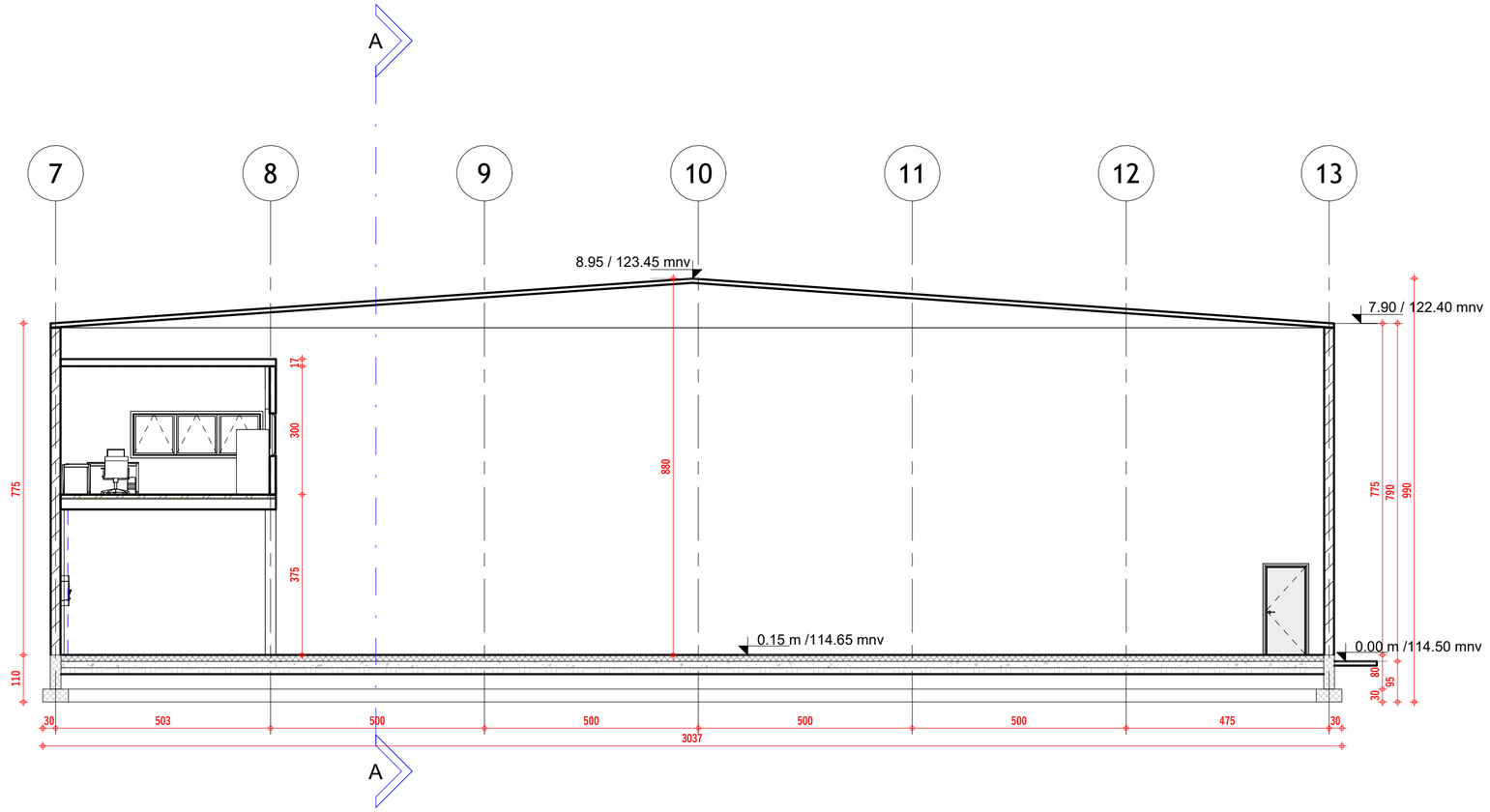
R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
OBJEKAT: Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.	
MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
GLAVNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova krova - skladište / BROJ LISTA: 0.10.9
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine / E-31/2024





Preseci - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**	
		OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**	
		MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**	
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Đogić, mast. inž. arh.**		PROJEKAT: **IDR - 0 Glavna sveska**	
BROJ LICENCE: **321 A247 22**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Preseci - skladište**	BROJ LISTA: **0.10.10**
SARADNIK: **-**		DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**

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, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

	1 PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	**„IZGRADNJA DAKRISO“ d.o.o. Tetovska br. 5, Subotica**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE Sekereš Lasla bb, Subotica k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2; KO STARI GRAD**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – Idejno rešenje**
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	**1 PROJEKAT ARHITEKTURE**

ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA:	**Nova gradnja**

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:	**Jovana Đogić, Mast. inž. arh.**
BROJ LICENCE:	**321 A247 22**
INTERNA KONTROLA:	**Stefan Strajin, Mast. inž. arh.**

Jovana Đogić, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM: SUBOTICA, april 2025. godine	**BR. DELA PROJEKTA: E-31/2024**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT 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. TEHNIČKI OPIS
1.6. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA-A

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/2009-105, 81/2009-76 ispravka, 64/2010-66 odluka US, 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 odluka US, 50/2013-23 odluka US, 98/2013-258 odluka US, 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (dr. zakon), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10) 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 izgradnju KOMPLEKSA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE sa lokacijom u Subotici, u ulici Sekereš Lasla bb k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad, određuje se:

Jovana Đogić, Mast. inž. arh. **321 A247 22**

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, april 2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

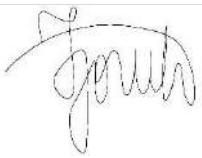
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju KOMPLEKSA STOVARIŠTA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA SA POSLOVNIM OBJEKTIMA – PRODAVNICA I SKLADIŠTE sa lokacijom u Subotici, u ulici Sekereš Lasla bb k. p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad,

Jovana Đogić, 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;

1 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, april 2025. godine

1.5. TEHNIČKI OPIS

A. PROJEKTNI ZADATAK

B. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Planirani kompleks stovarišta građevinskog materijala sa poslovnim objektima – prodavnica i skladište je lociran u Subotici. Objekat je planiran na **k.p. br. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad**. Na osnovu Plana generalne regulacije XI deo zone „Dudova šuma“ u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 43/2014) utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina, u bloku 7 u kom su dozvoljena poslovna delatnost – skladišta i stovarišta.

Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Subotica ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskoj efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperature (period grejanja) niži 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 predmetnim katastarskim parcelama i objektima

Kompleks stovarišta građevinskog materijala sa poslovnim objektima – prodavnica i skladište je projektovan u skladu sa Planom generalne regulacije XI deo zone „Dudova šuma“ u Subotici („Službeni list grada Subotice“ br. 43/2014). Ukupna površina predmetnih **katastarskih parcela br. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad, iznosi 7.938,00 m^2**, a nakon pomeranja regulacije iznosi **7 204.00 m^2 i ta površina se uzima kao merodavna površina za računanje urbanističkih parametara.**

Idejno rešenje obuhvata izgradnju kompleksa stovarišta građevinskog materijala sa poslovnim objektima – prodavnica i skladište na k.p. 19810, 19811/1, 19812/1 i 19812/2, KO Stari grad. Objekti su predviđeni kao slobodnostojeći, dok je ostatak parcele predviđen za izgradnju saobraćajnih površina i ostale neophodne infrastukture za funkcionisanje.

Prethodna istraživanja

Na lokaciji budućeg objekta izvedena su katastarsko topografska istraživanja postojećeg terena. Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geoplan inženjering“ iz Bačke Topole, dana 28. 12. 2024. godine.

Apsolutna visinska kota pristupa objektima je 114.50 m.

Prizemlje objekata izdignuto je za 0,15 m u odnosu na kotu okolnog terena koja se uzima kao nulta kota.

Razlika u visini između kote prizemlja i kote trotoara/okolnog terena prevazilazi se sa pešačkim i kolskim rampama, koje omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom i ručnih paletara kroz teretne ulaze u objekat.

C. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekta na predmetnoj parceli

Objekat prodavnice (objekat broj 1) je pozicioniran na južnom delu parcele uz jugozapadnu granicu. Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi. Građevinska linija objekta prodavnice udaljena 11.4-13.8 m. Od bočnih ivica parcele objekat je udaljen za 5 m sa jugozapadne strane odnosno 16.1-16.3 m sa jugoistočne strane. Sa severne strane objekat je udaljen 32.6 m od objekta skladišta. Ispred objekta, sa južne strane predviđen je parking za putnička vozila. Predviđa se 8 parking mesta, od čega je jedno parking mesto namenjeno vozilima osoba sa invaliditetom. Broj parking mesta određen je na osnovu sledećih parametara:
1PM/100 m^2 korisnog prostora za objekte trgovine
Objekat skladišta (objekat broj 2) je pozicioniran u severozapadnom delu parcele, uz granicu parcele. Udaljenost od severozapadne granice je 5m, dok je udaljenost od istočne granice 19.2-25.9 m. Od objekta prodavnice objekat je udaljen 32.6 m, a od severne granice parcele udaljenje je 16.6-23.2 m. Broj parking mesta je određen na osnovu sledećih parametara:
1PM/200 m2 korisnog prostora za skladišne objekte.

Urbanistički parametri zauzetosti i izgrađenosti sledeći:
Površina parcele: 7 938.00 m²
Nakon pomeranja regulacije: 7 204.00 m² *uzima se kao merodavna
Procenat zelenih površina: 2 498.22 m^2 / 7 204.00 m2 = 34.68%
Indeks zauzetosti: 2 120.00 m2 / 7 204.00 m^2 = 29.43%
Indeks izgrađenosti: 2 120.00 m2 / 7 204.00 m^2 = 0.29

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Saobraćajno rešenje u okviru kompleksa je rešeno preko 1 kolskog (teretnog priključka) i 1 pešačko/kolskog priključka. Oba priključka se nalaze na južnoj granici parcele. Širina kolskog teretnog priključka je 6 m, dok je pešačko/kolski priključak širine 7.5 m (6 + 1.5 m).

U okviru spoljašnjeg i hortikulturnog uređenja predviđeno je da se sve interne saobraćajnice oiviče betonskim ivičnjacima i izvedu od asfalta, dok će zaštitni trotoari i ostale pešačke površine biti izvedene od behaton kocki. Parking površine će biti izvedene asfalta, kao i prilaz prodavnici. Planirano je da se cela parcela obogati visokim, srednjim i niskim rastinjem, iz ekološkog uticaja na kvalitet okoline, kao i prijatnijeg osećaja tokom boravka na predmetnoj lokaciji, posebno tokom letnjih meseci.

Ukupan broj ostvarenih parking mesta je 16.
1 PM na 100 m^2 - za objekte trgovine – 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m^2 - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

Ograđivanje parcele

Planira se da parcela bude ograđena transparentnom ogradom visine 1.6m.

Evakuacija otpada

Prostori za odlaganje otpada se nalaze uz teretni ulaz na južnom delu parcele. Obezbeđen je AB plato potrebnih dimenzija za smeštanje više kontejnera. Odakle će se isti transportovati na odgovarajuće lokacije u svemu prema uslovima imaoca javnih ovlašćenja.

Prostorni koncept

Arhitektonsko rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske strane tako i sa funkcionalne. Novoprojektovani objekti su planirani na parceli kao slobodnostojeći objekti spratnosti P+galerija. Kota prizemlja objekta će biti izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog

trotoara za 15 cm. Razlika u visini prizemlja i okolnog terena biće prevaziđena preko rampi za ulaz radnih mašina i rampi za pešački pristup. Oba objekta su projektovana kao pravougaona, dimenzija u osnovi prizemlja za skladište 44.00 x 30.00 m, a za prodavnicu 20.00 x 40.00 m - osnovni gabarit, dodatno se planira nadstrešnica iznad glavnog ulaza, horizontalne projekcije 5.25x1.0 m.

U prizemlju prodavnice se nalazi prodajni deo i administrativni deo sa pratećim prostorijama.

U prizemlju skladišta se nalazi skladišni prostor, dok se na galeriji nalazi jedna kancelarija.

D. MATERIJAL I KONSTRUKCIJA

Podaci o konstrukciji objekta

Konstruktivni sistem projektovan je u skladu sa arhitektonskim rešenjem i namenom predmetnih objekata. Osnovna konstrukcija oba objekta je masivni sistem na trakastim temeljima. Dubina fundiranja prema statičkom proračunu. Podna ploča izvodi se od armiranog betona debljine 15 cm u oba objekta.
Fasadni zidovi su debljine 25 cm, odnosno 20 cm na objektu skladišta. Fasadni zidovi se na objektu prodavnice dodatno oblažu kamenom vunom debljine 10cm.
Unutrašnji zidovi objekta prodavnice predviđeni su kao pregradni gips-kartonski zidovi debljine 15,0 cm, kao i zidovi na galeriji u objektu skladišta. Krovni pokrivač je predviđen u vidu krovnih TI panela debljine d=10 cm na oba objekta.

Primenjeni materijali

TEMELJI

Za temeljenje objekta predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde će objekat biti fundiran na trakastim temeljima.

PODNA KONSTRUKCIJA/SLOJEVI

Podna ploča skladišnog dela objekta je predviđena kao armirano betonska ploča debljine 15,00 cm koja je ujedno i završni sloj poda u delu skladišta.
U delu prodavnice predviđena je podna ploča debljine 15,00 cm preko koje se postavlja hidroizolacija, te sloj termoizolacije debljine 10,0 cm preko kog se izliva cementna košuljica debljine 5,00 cm kao ravnajući sloj na koji se postavljaju keramičke pločice kao završna obrada poda. Predviđena je postavka neklizajućih keramičkih pločica prve klase u dezenu po izboru investitora.

PREGRADNI ZIDOVI

Unutrašnji zidovi objekta prodavnice predviđeni su kao pregradni gips-kartonski zidovi debljine 15,0 cm.
Unutrašnji zidovi 15 cm: gipskartonskih ploča (d=1,25 cm), termoizolacije (d=12,0 cm) i gipskartonske ploča (d=1,25 cm).
U prostorijama sa povećanom vlagom (kupatila, kuhinje itd.) koristiti gips karton ploče otporne na vlagu (impregnirane).
Postavka pregradnjih zidova od gipskartonskih ploča je preko sopstvene potkonstrukcije od CW i CD profila.

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA/TAVANICA GALERIJE

Međuspratna konstrukcija galerije u skladišnom objektu je fert tavanica debljine 20,0 cm. Završna obrada poda na galeriji su keramičke pločice.

KROVNA KONSTRUKCIJA
Krovni nosači (glavni nosači i rožnjače) su u statičkom proračunu tretirani kao kruta ravan u ravni krova sa primenom krovnog čeličnog sprega. Krovni spreg se formira u početnim i krajnjim osama krova.

KROVNI POKRIVAČ/SLOJEVI/LIMARIJA
Kao krovni pokrivač na oba objekta je predviđen krovni termoizolacioni panel debljine u skladu sa elaboratima energetske efikasnosti i zaštite od požara.

STOLARIJA I BRAVARIJA
Po želji investitora sva spoljašnja stolarija će biti ALU.
Prozori su ALU, dimenzije i broj krila prema grafici.
Unutrašnja vrata predviđena su kao ALU vrata dimenzije prema grafici.

FASADNI ZIDOVI
Fasadni zidovi su debljine 25 cm, odnosno 20 cm na objektu skladišta od opekarskih proizvoda.
Fasadni zidovi se na objektu prodavnice dodatno oblažu kamenom vunom debljine 10cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA
Unutrašnja obrada podova su keramičke pločice u kancelarijama, industrijski pod u prodajnom delu, a običan beton u skladišnom delu. Predviđa postavljanje keramičkih pločica I klase. Unutrašnje stepenište koje vodi na galeriju objekta skladišta je planirano kao čelično stepenište.
Unutrašnji pregradni zidovi koji formiraju kancelarije i toalete biće izvedeni od gips-kartona debljine 15 cm i farbani u boju po želji investitora. U toaletu zidove obložiti zidnim keramičkim pločicama do visine 2,0 m.
U kancelarijama je predviđen spušteni plafon gips-kartonskim pločama, dok je u prodajnom i skladišnom delu objekata vidljiva konstrukcija krova.

ODVOĐENJE VODE SA KROVA OBJEKTA
Odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta se rešava uz odgovarajući pad krovnih ravni, do horizontalnih oluka, a potom kroz olučne vertikale, preko nagiba zaštitnih trotoara do zelenih površina u okviru predmetne parcele.

Podaci o predviđenim instalacijama
Objekat će biti snabdeven svim potrebnim instalacijama za normalno funkcionisanje i to: elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacije grejanja i telekomunikacionim instalacijama.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
Vodovodna mreža – u objektu broj 1 se planiraju vodovodne instalacije kako bi toalet i kuhinja mogli da funkcionišu. Objekat broj 2 nema potrebu za hidrotehničkim instalacijama.
Kanalizaciona mreža - Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu.
Atmosferske vode – Odvođenje atmosferskih voda se odvija kroz horizontalne i vertikalne oluke, preko zaštitnog trotoara do okolnih zelenih površina.
Hidrantska mreža - Za zaštitu objekta od požara predviđena je izgradnja hidrantske mreže. Za hidrantsku mrežu potrebna količina vode iznosi 10,0 l/s.
Potrebne količine vode za hidrantsku mrežu iznose 10 l/s
Prečnik vodomera za hidrantsku mrežu DN50.

MAŠINSKE INSTALACIJE

U kompleksu stovarišta građevinskog materijala sa poslovnim objektima - prodavnica i skladište, predmet obrade projekta mašinskih instalacija je prodavnica i kancelarija u okviru skladišta čije zagrevanje/klimatizacija bi bila pomoću inverterske split klima jedinice. U objektu prodavnice je predviđeno da osnovno zagrevanje prodajnog prostora bude pomoću toplovodnih kalorifera i gasne kotlarnice. Instalacija toplovodnih kalorifera bi bila rasporedjena na mestima u okviru prodajnog prostora kako bi se dobila najbolja iskoristivost sistema. U administrativnom delu bi zagrevanje/klimatizacija bila pomoću inverterskih split klima uređaja.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekat prodavnice (objekat broj 1) - oprema se sa potrebnim elektroenergetskim i telekomunikacionim instalacijama, kancelarije se greju putem single split inverter klima uređaja, u toaletu se postavlja električni radijator, ostale instalacije su za rasvetu i opštu namenu.

Objekat skladišta (objekat broj 2) - oprema se sa potrebnim elektroenergetskim i telekomunikacionim instalacijama, kancelarija se greje putem single split inverter klima uređaja, ostale instalacije su za rasvetu i opštu namenu.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izgradnja kompleksa predviđena je u jednoj fazi.

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

Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, April 2025. godine

1.6. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

OBJEKAT BROJ 1 - PRODAVNICA

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
0	Nadstrešnica	Behaton	11.23	4.19 m^2
1	Prodajni deo	Industrijski pod	116.46	627.26 m^2
2	Hodnik	Ker. pločice	26.71	19.19 m^2
3	Kancelarija 1	Ker. pločice	25.58	38.89 m^2
4	Kancelarija 2	Ker. pločice	25.68	32.42 m^2
5	Kuhinja	Ker. pločice	14.49	12.58 m^2
6	Toalet	Ker. pločice	11.12	7.07 m^2
7	Tehnička prostorija	Ker. pločice	12.58	8.78 m^2

NETO POVRŠINA: 750.38 m^2
BRUTO POVRŠINA: 800.00 m^2

OBJEKAT BROJ 2 – SKLADIŠTE

PRIZEMLJE

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
1	Skladište	AB ploča	146.16	1286.05 m^2
2	Kancelarija (galerija)	Ker. pločice	19.67	24.16 m^2

NETO POVRŠINA: 1310,21 m^2
BRUTO POVRŠINA: 1320,00 m^2

NETO POVRŠINA prodavnica + skladište: **2 060,59 m^2**
BRUTO POVRŠINA prodavnica + skladište: **2 120.00 m^2**
BRGP prodavnica + skladište: **2 120.00 m^2**

BROJ FUNKCIONALNIH CELINA PREMA NAMENI:

BR.	CELINA	NETO	BRUTO
1	OBJEKAT 1 - PRODAVNICA	750.38	800.00
2	OBJEKAT 2 - SKLADIŠTE	1310.21	1320.00
UKUPNA POVRŠINA		2 060.59	2 120.00

Procenjena vrednost projektovanih radova: **114.460.000,00 RSD bez PDV**
22.892.000,00 RSD (PDV 20%)
137.352.000,00 RSD sa PDV

Raspored prostorija je projektovan tako da zadovoljava potrebe investitora. Prostor je dovoljno prostran, funkcionalan i osvetljen prirodnom svetlošću.

Prizemlje oba objekta je izdignuto od okolnog terena – trotoara za 0,15 m na apsolutnoj visinskoj koti +114,65 mnv.

Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-31/2024
Mesto i datum:	Subotica, April 2025. godine

1.7. GRAFIČKI PRILOZI

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele: 7 938.00 m²
- Oduzimanje zbog pomeranja regulacije 734.00 m²
- **Merodavna površina nakon oduzimanja: 7 204.00 m²**
- Bruto površina predmetnih objekata - 1 320.00 m² + 800.00 m² = 2 120.00 m²

- Indeks zauzetosti: ~ 2 120.00 / 7 204.00 = 29.43 %
(dozvoljeno maksimalno 40%)

- Indeks izgrađenosti: 2 120.00 / 7 204.00 = 0.29

- Procenat zelenih površina: 2 498.22 / 7 204.00 = 34.68%

- Broj parking mesta: 8 + 8 PM
1 PM na 100 m² - za objekte trgovine - 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m² - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

LEGENDA:

19810, 19811/1 i 19812/1 i 19812/2	Broj parcela
	Granica parcela
	Nova granica parcela - nakon oduzimanja
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Novoprojektovano stanje
	Saobraćajnice
	Deo koji se oduzima preparcelacijom - nova regulacija
	Kolski pristup parceli
	Pešački pristup parceli
	Kolski pristup objektu
	Pešački pristup objektu
	Saobraćajnica
	Plato
	Trotoar
	Parking mesta
	Zelenilo
	Visoko rastinje

1	Prodavnica
2	Skladište
3	Parking za prodavnicu
4	Saobraćajnica
5	Parking za skladište
6	AB plato
7	Kontejneri

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

N

R = 1 : 500

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐ. MATERIJALA SA POSL. OBJ.	
	MESTO GRADNJE: Subotica	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 1 Projekat arhitekture	
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN	BROJ LISTA: 1.7.1
SARADNIK: -	DATUM: APRIL 2025. godine	E - 31/2024

Ovaj crtež predstavlja autorsko delo preduzeća "DESIGN OFFICE PR" prema ZAKONU O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA "Sl. glasnik RS" br. 104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016 - odluka US

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele: 7 938.00 m²
- Oduzimanje zbog pomeranja regulacije 734.00 m²
- **Merodavna površina nakon oduzimanja: 7 204.00 m²**
- Bruto površina predmetnih objekata - 1 320.00 m² + 800.00 m² = 2 120.00 m²

- Indeks zauzetosti: ~ 2 120.00 / 7 204.00 = 29.43 %
(dozvoljeno maksimalno 40%)

- Indeks izgrađenosti: 2 120.00 / 7 204.00 = 0.29

- Procenat zelenih površina: 2 498.22 / 7 204.00 = 34.68%

- Broj parking mesta: 8 + 8 PM
1 PM na 100 m² - za objekte trgovine - 800.00 / 100 = 8 PM za prodavnicu
1 PM na 200 m² - za skladišne objekte - 1320 / 200 = 7 PM za skladište - usvojeno 8 PM

LEGENDA:

19810, 19811/1 i 19812/1 i 19812/2	Broj parcela
	Granica parcela
	Nova granica parcela - nakon oduzimanja
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Novoprojektovano stanje
	Saobraćajnice
	Deo koji se oduzima preparcelacijom - nova regulacija
	Kolski pristup parceli
	Pešački pristup parceli
	Kolski pristup objektu
	Pešački pristup objektu
	Saobraćajnica
	Plato
	Trotoar
	Parking mesta
	Zelenilo
	Visoko rastinje

1	Prodavnica
2	Skladište
3	Parking za prodavnicu
4	Saobraćajnica
5	Parking za skladište
6	AB plato
7	Kontejneri

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

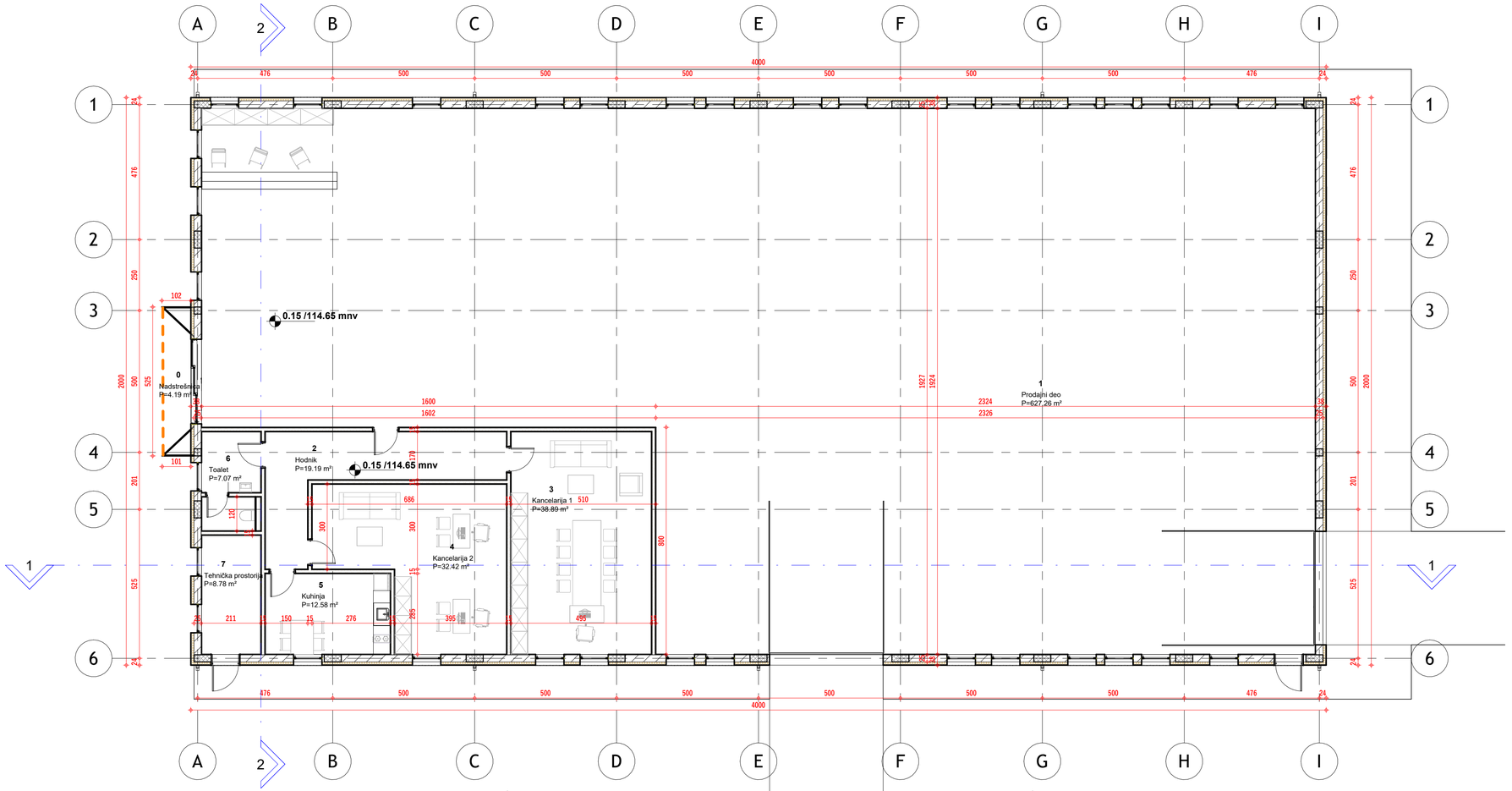
N

R = 1 : 500

D E S I G N
O F F I C E

	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: KOMPLEKS STOVARIŠTA GRAĐ. MATERIJALA SA POSL. OBJ.	
	MESTO GRADNJE: Subotica	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 1 Projekat arhitekture	
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN	BROJ LISTA: 1.7.2
SARADNIK: -	DATUM: APRIL 2025. godine	E - 31/2024

Ovaj crtež predstavlja autorsko delo preduzeća "DESIGN OFFICE PR" prema ZAKONU O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA "Sl. glasnik RS" br. 104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016 - odluka US



Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
0	Nadstrešnica	Behaton	11.23	4.19 m²
1	Prodajni deo	Industrijski pod	116.46	627.26 m²
2	Hodnik	Ker. pločice	26.71	19.19 m²
3	Kancelarija 1	Ker. pločice	25.58	38.89 m²
4	Kancelarija 2	Ker. pločice	25.68	32.42 m²
5	Kuhinja	Ker. pločice	14.49	12.58 m²
6	Toalet	Ker. pločice	11.12	7.07 m²
7	Tehnička prostorija	Ker. pločice	12.58	8.78 m²
				750.38 m²

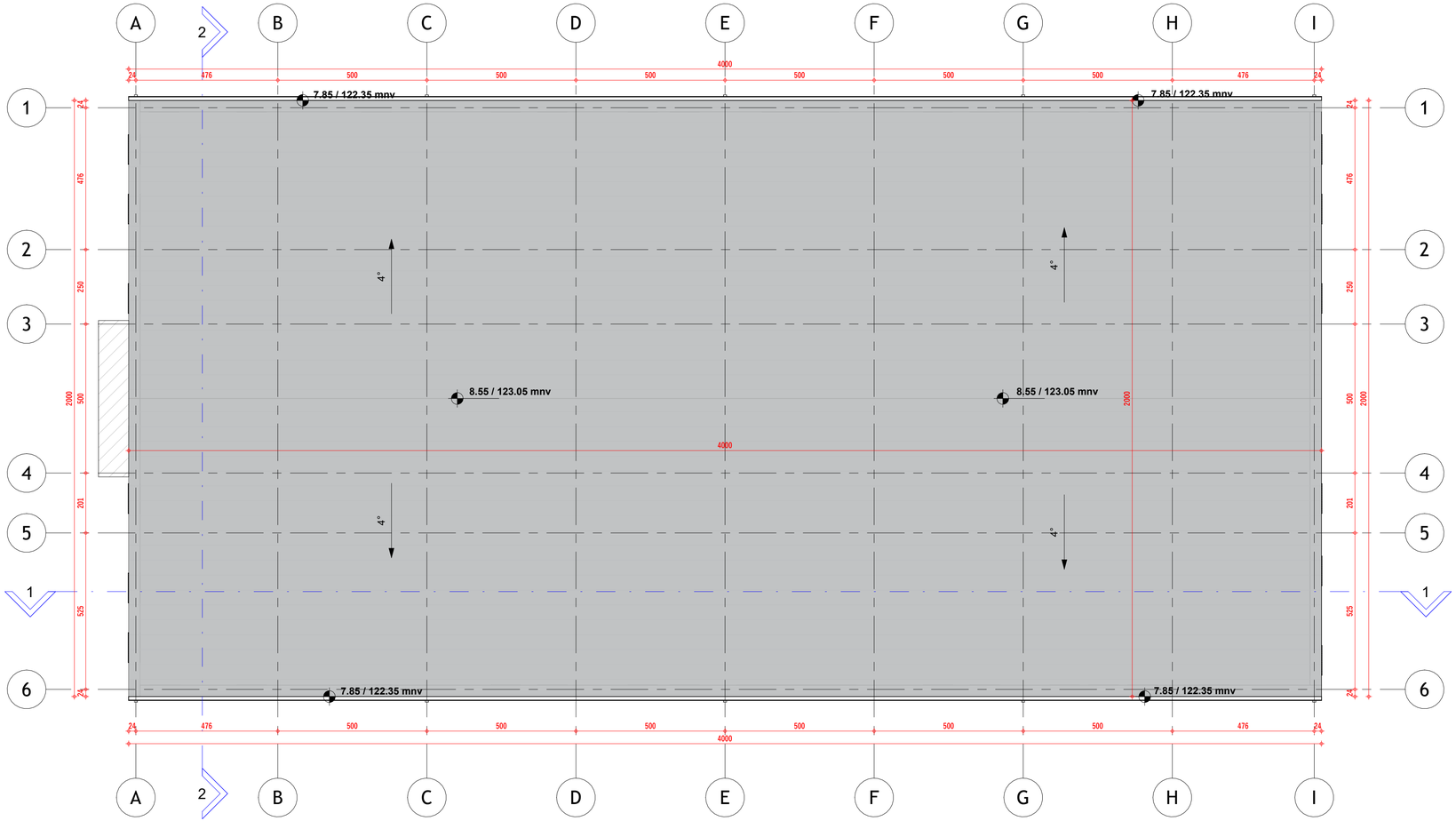
Osnova prizemlja - prodavnica

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR:	IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.
OBJEKAT:	Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.
MESTO GRADNJE:	Sekereš Lasla bb
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Jovana Dogić, mast. inž. arh.
PROJEKAT:	IDR - 1 Projekat arhitekture
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:
SADRŽAJ: Osnova prizemlja - prodavnica	BROJ LISTA: 1.7.3
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine
	E-31/2024

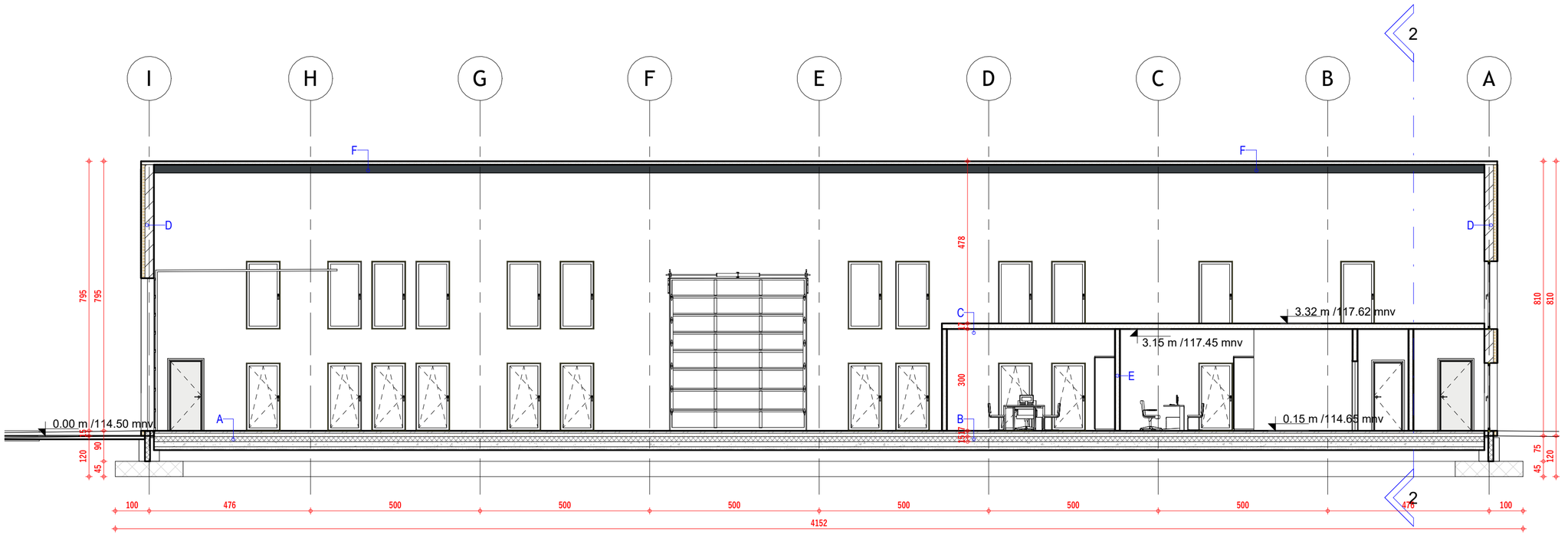


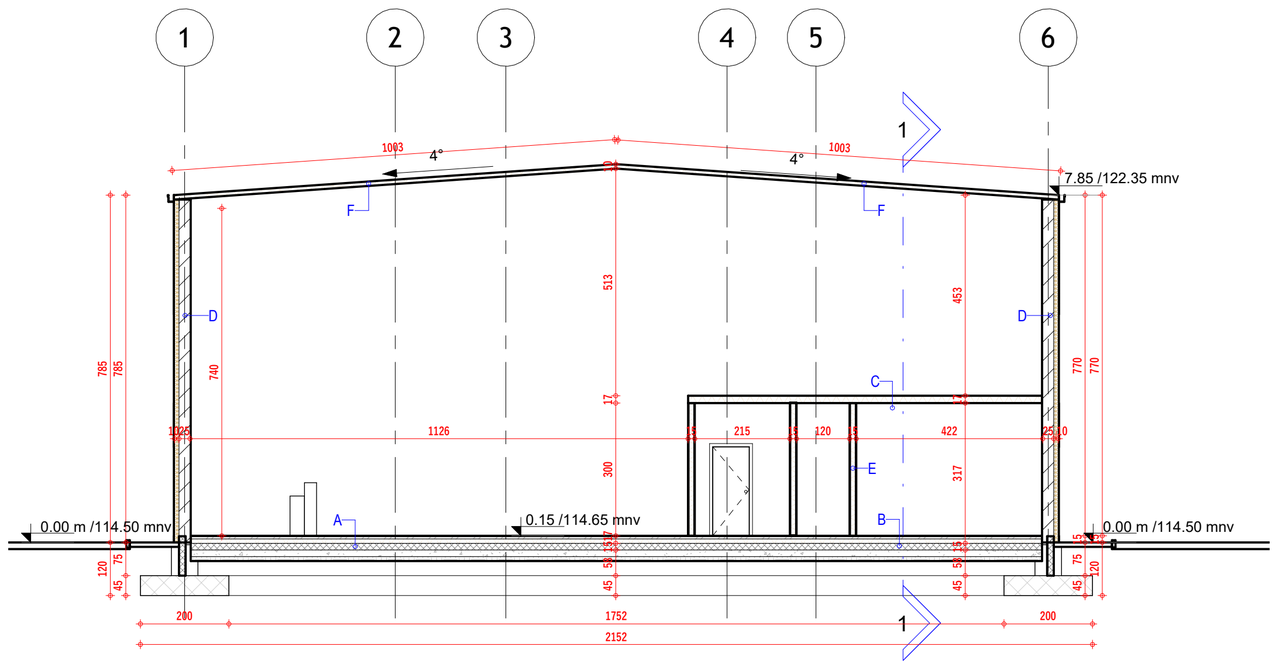
Osnova krova - prodavnica

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.
	OBJEKAT: Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.
	MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 1 Projekat arhitekture
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova krova - prodavnica / BROJ LISTA: 1.7.4
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine / E-31/2024





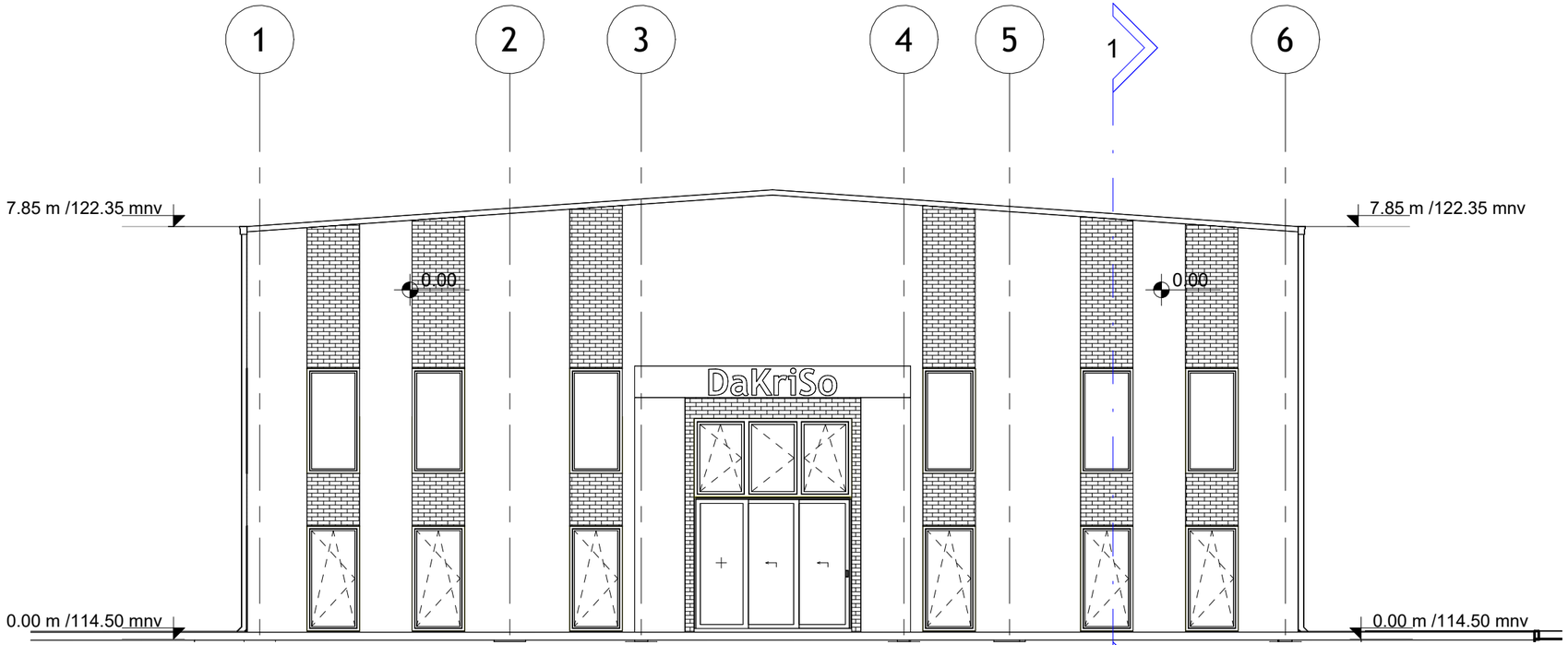
Preseci - prodavnica

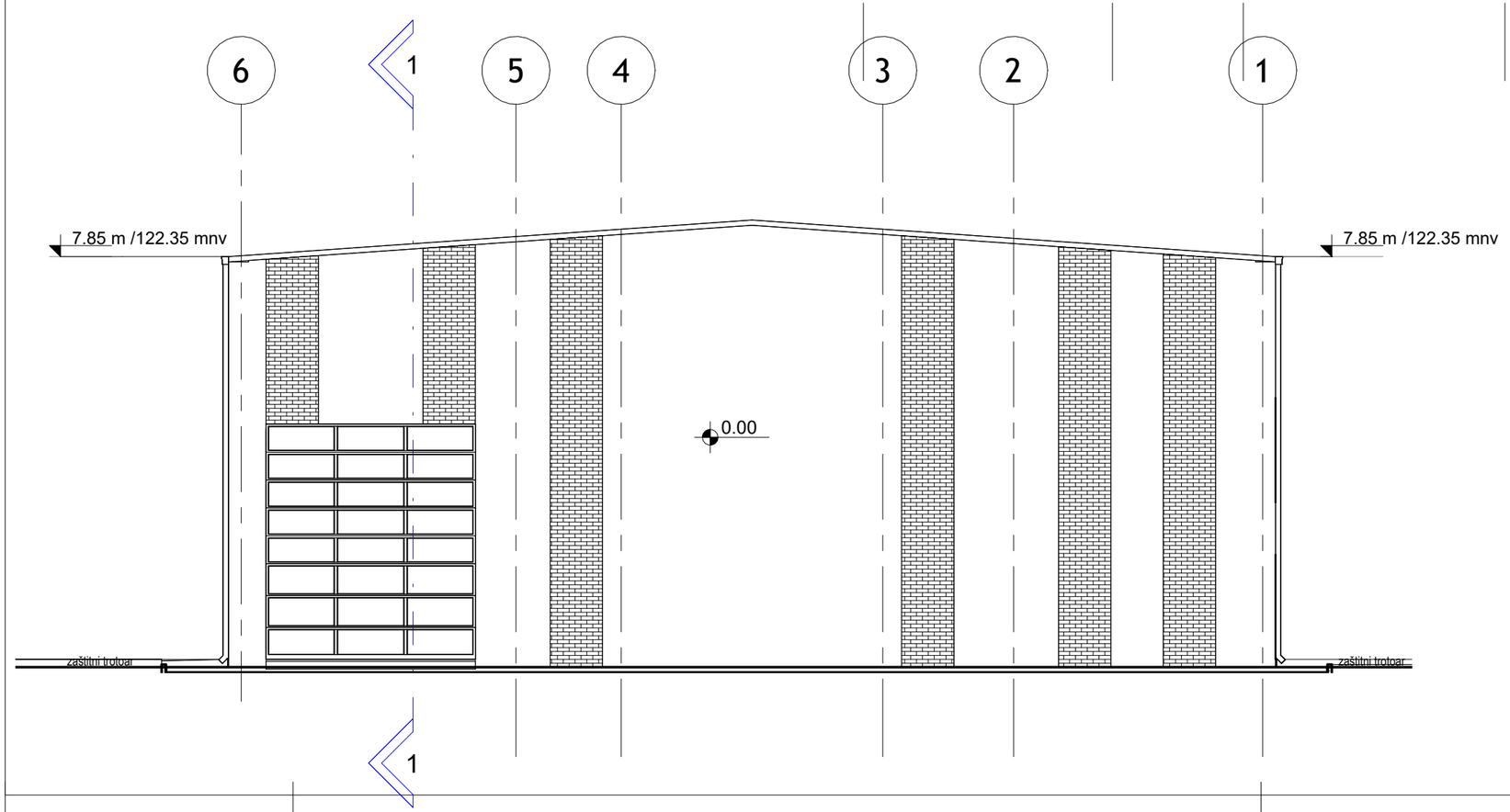
R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**	
OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**	
MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**	
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Đogić, mast. inž. arh.**	PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**
BROJ LICENCE: **321 A247 22** / POTPIS:	SADRŽAJ: **Preseci - prodavnica** / BROJ LISTA: **1.7.5**
SARADNIK: **-**	DATUM: **April 2025. godine** / **E-31/2024**





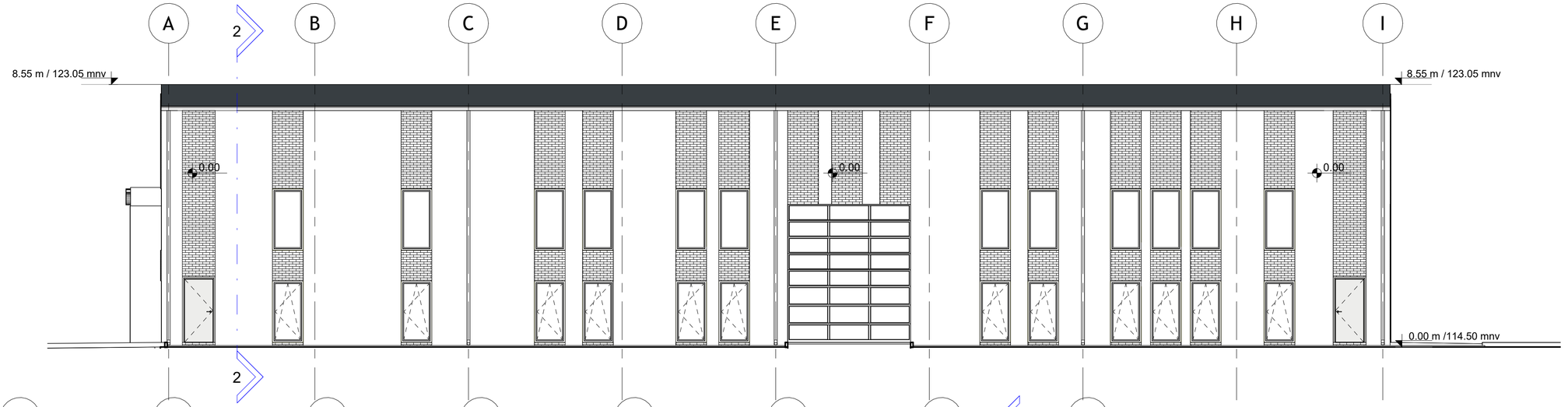
Fasade - prodavnica

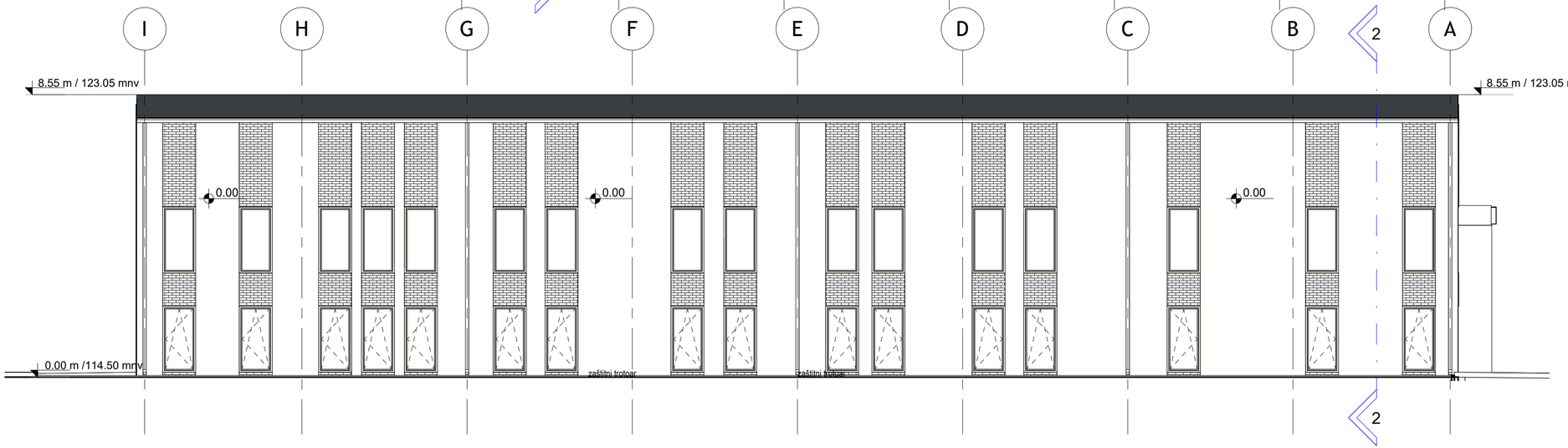
R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**			
OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**			
MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**			
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Đogić, mast. inž. arh.**		PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**	
BROJ LICENCE: **321 A247 22**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Fasade - prodavnica**	BROJ LISTA: **1.7.6**
SARADNIK: **-**		DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**





Fasade - prodavnica

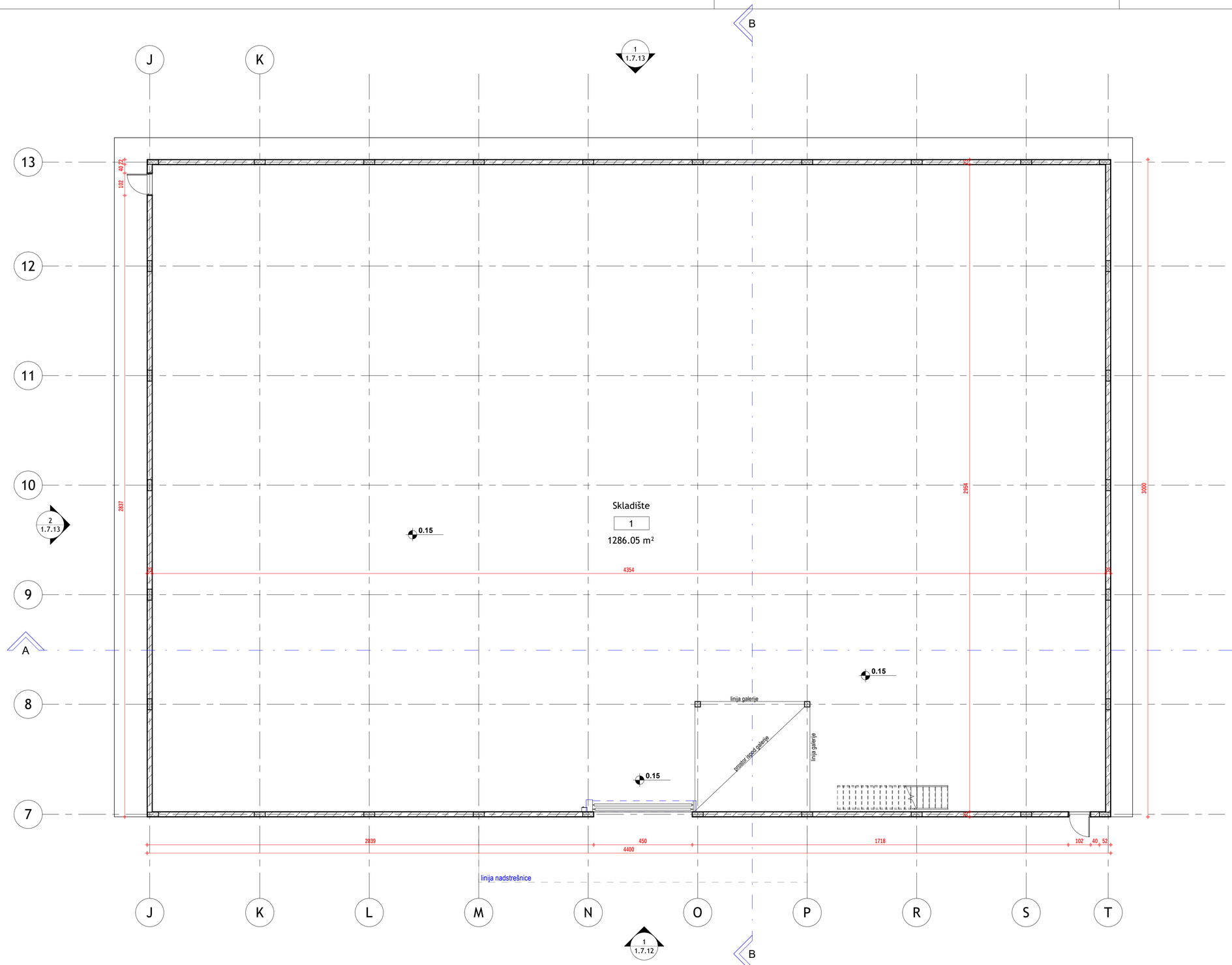
R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**		
OBJEKAT: **Kompleks stovarišta grad. materijala sa posl. obj.**		
MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**		
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Đogić, mast. inž. arh.**	PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**	
BROJ LICENCE: **321 A247 22**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Fasade - prodavnica** — BROJ LISTA: **1.7.7**
SARADNIK: **-**	DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**

Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina (m2)
1	Skladište	Industrijski pod	146.16	1286.05 m²
2	Kancelarija	Ker. pločice	19.67	24.16 m²
				1310.21 m²

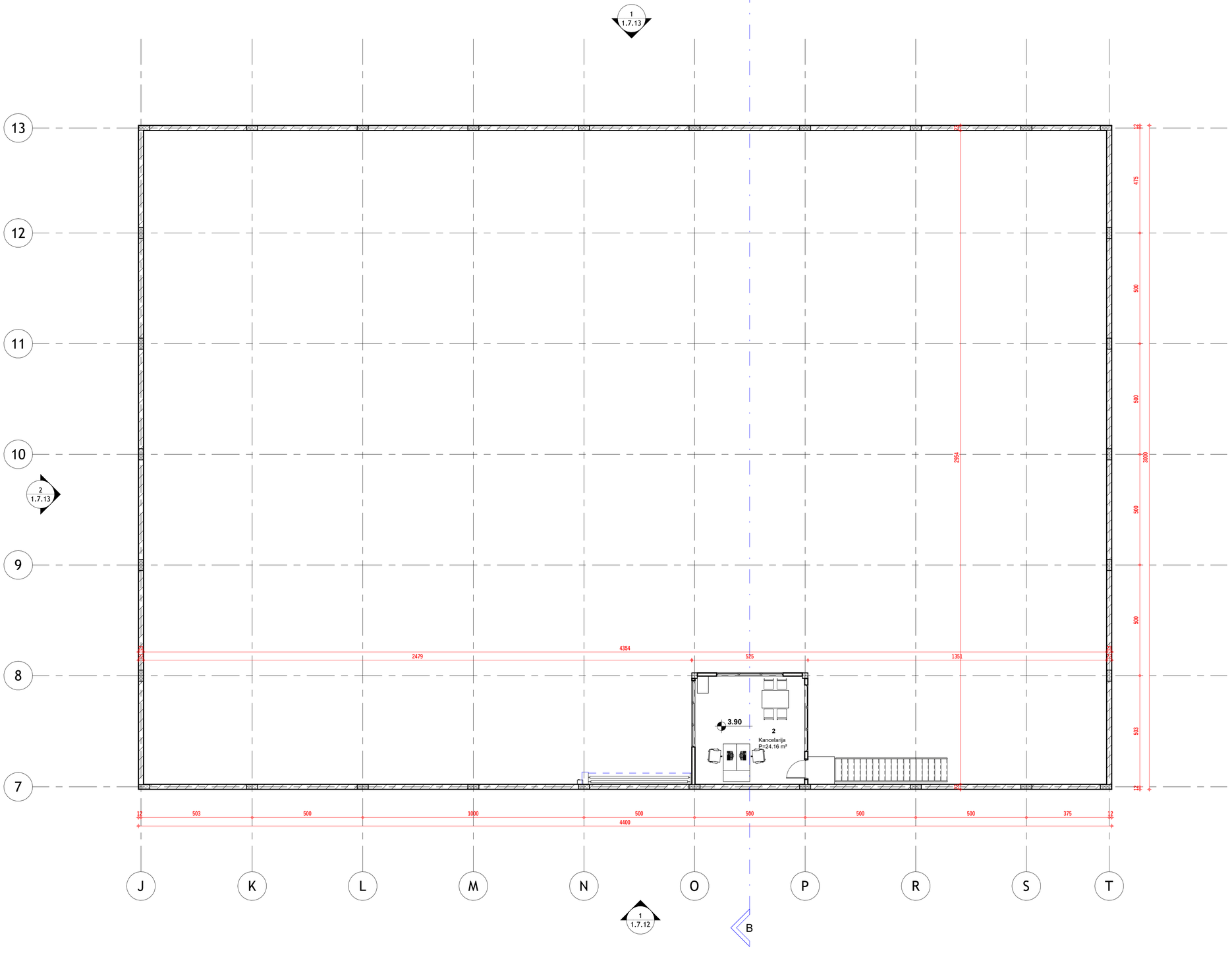


Osnova prizemlja - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.	
	MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 1 Projekat arhitekture	
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova prizemlja - skladište	BROJ LISTA: 1.7.8
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine	E-31/2024



Osnova galerije - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.	
	OBJEKAT: Kompleks stovarišta grad. materijala sa posl. obj.	
	MESTO GRADNJE: Sekereš Lasla bb	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, mast. inž. arh.	PROJEKAT: IDR - 1 Projekat arhitekture	
BROJ LICENCE: 321 A247 22 / POTPIS:	SADRŽAJ: Osnova galerije - skladište	BROJ LISTA: 1.7.9
SARADNIK: -	DATUM: April 2025. godine	E-31/2024

1
1.7.13

B

13

12

11

10

2
1.7.13

9

A

8

7

7.90 / 122.40 mnv

7.90 / 122.40 mnv

8.95 / 123.45 mnv

8.95 / 123.45 mnv

7.90 / 122.40 mnv

7.90 / 122.40 mnv

4°

4°

4°

4°

4400

4400

1500

1500

12
475
500
500
3000
500
500
503
12

12 503 500 500 500 500 500 500 500 500 375 12

J K L M N O P R S T

1
1.7.12

B

2
1.7.12

A

Osnova krova - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N
O F F I C E

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Jovana Đogić, mast. inž. arh.

BROJ LICENCE:
321 A247 22

POTPIS:

SARADNIK:
-

INVESTITOR:
IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.

OBJEKAT:
Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.

MESTO GRAĐNJE:
Sekereš Lasla bb

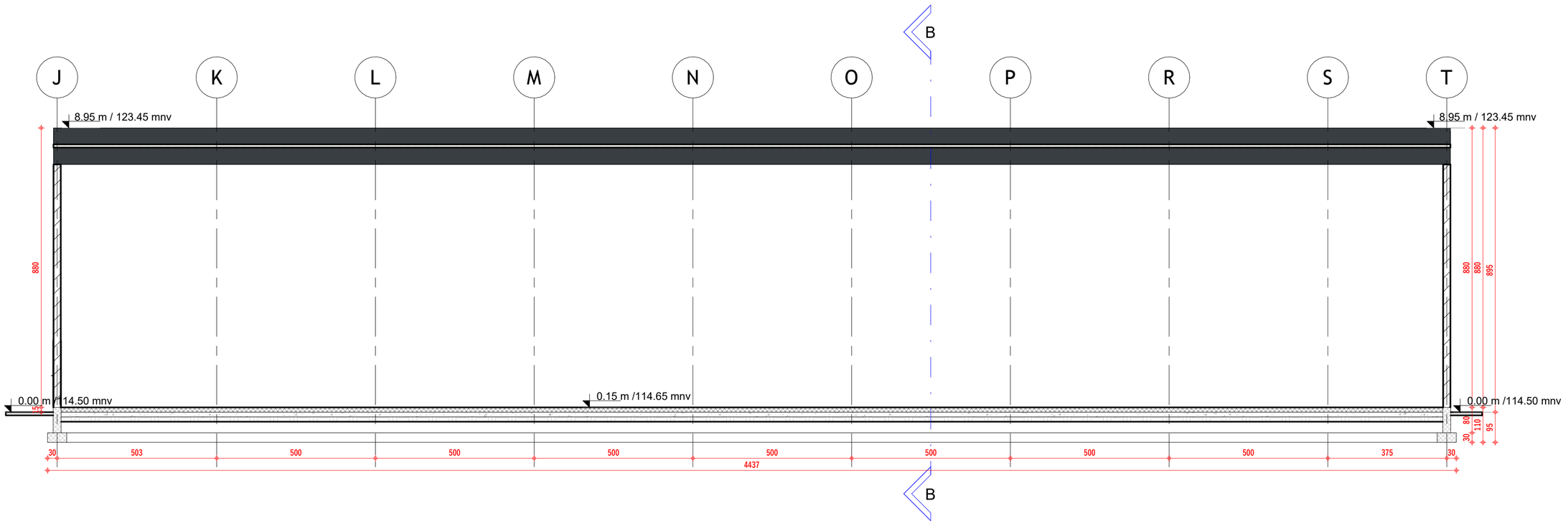
PROJEKAT:
IDR - 1 Projekat arhitekture

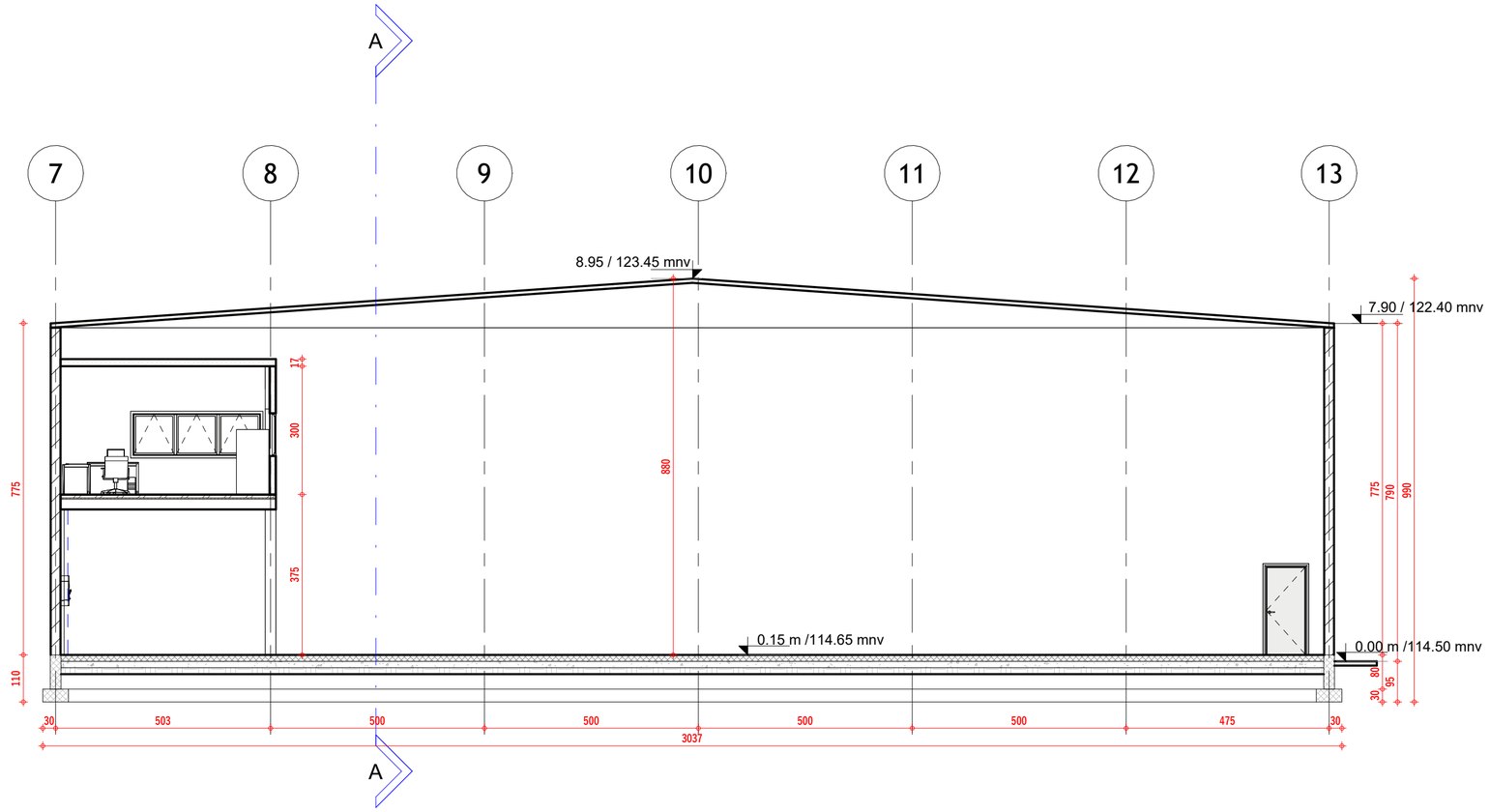
SADRŽAJ:
Osnova krova - skladište

BROJ LISTA:
1.7.10

DATUM:
April 2025. godine

E-31/2024



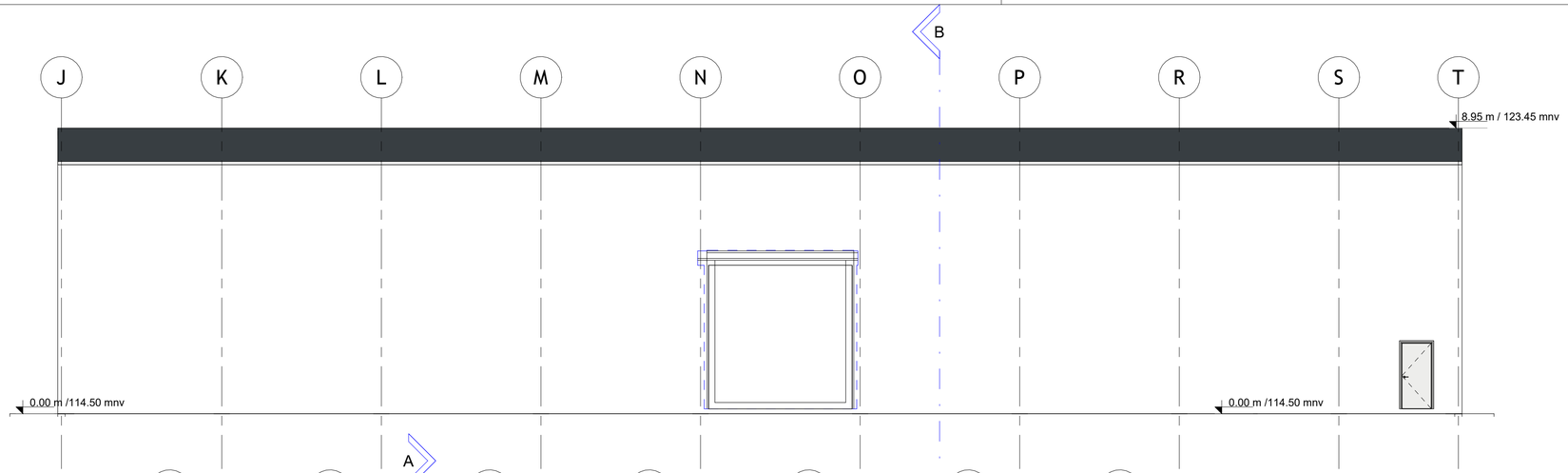


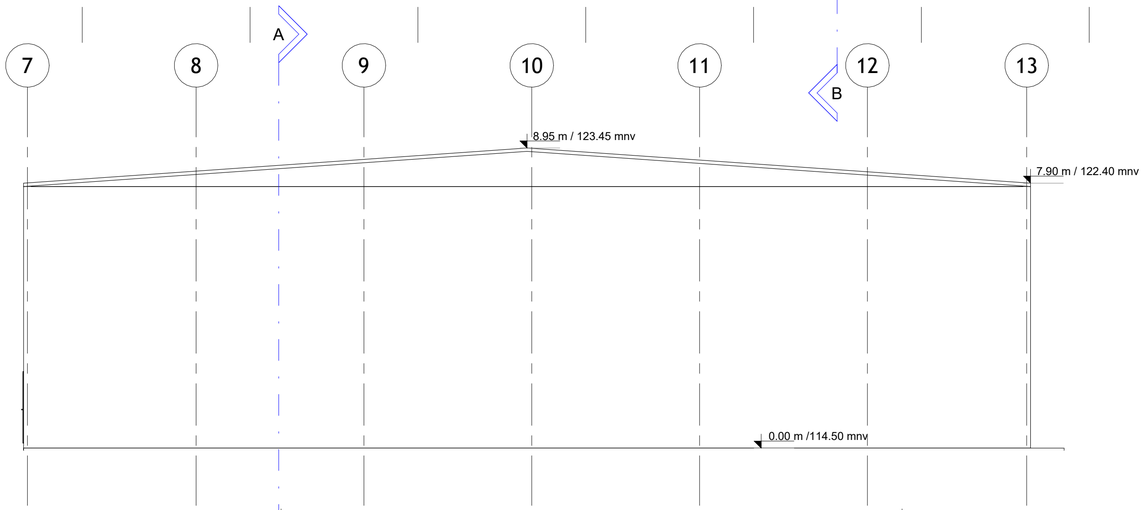
Preseci - skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E	INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**
	OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**
	MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Đogić, mast. inž. arh.**	PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**
BROJ LICENCE: **321 A247 22** / POTPIS:	SADRŽAJ: **Preseci - skladište** / BROJ LISTA: **1.7.11**
SARADNIK: **-**	DATUM: **April 2025. godine** / **E-31/2024**



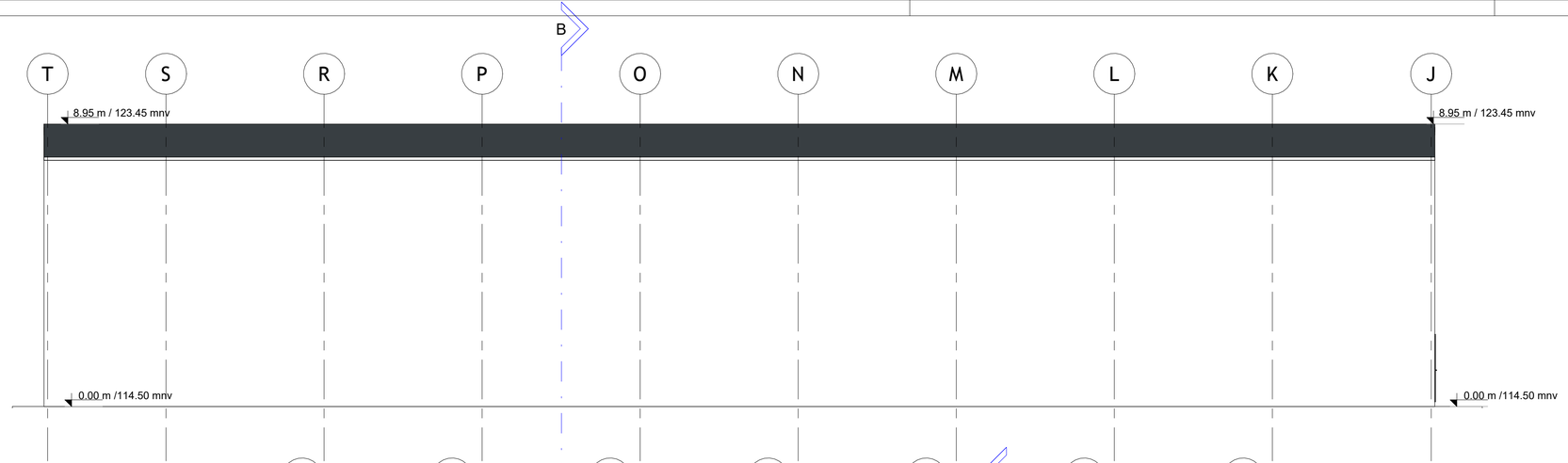


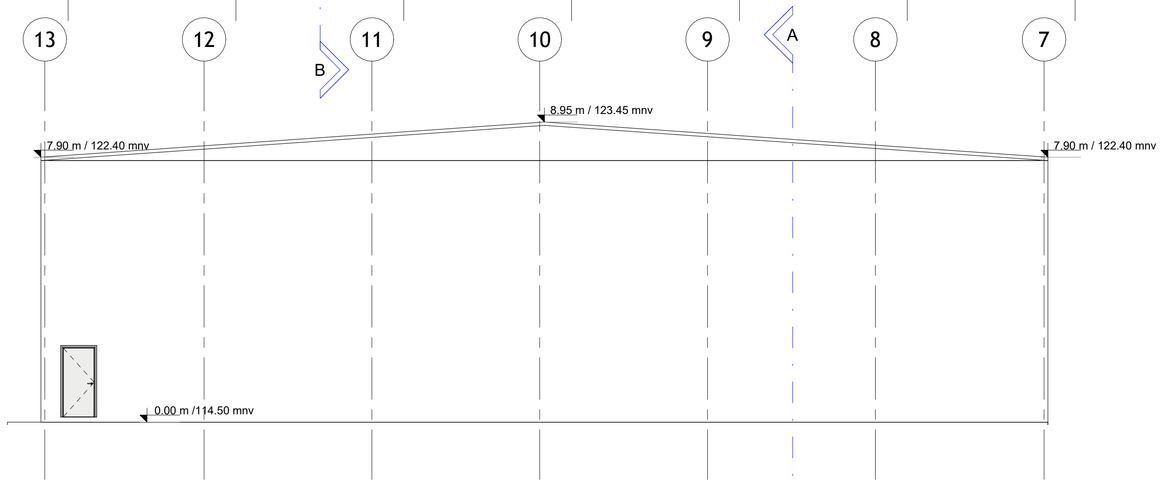
Fasade- skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**	
		OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**	
		MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**	
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Dogić, mast. inž. arh.**		PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**	
BROJ LICENCE: **321 A247 22**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Fasade- skladište**	BROJ LISTA: **1.7.12**
SARADNIK: **-**		DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**





Fasade- skladište

R = 1 : 100

± 0.00 = 114.50 mnv

D E S I G N O F F I C E		INVESTITOR: **IZGRADNJA DAKRISO d.o.o.**	
		OBJEKAT: **Kompleks stovarišta građ. materijala sa posl. obj.**	
		MESTO GRADNJE: **Sekereš Lasla bb**	
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Jovana Dogić, mast. inž. arh.**		PROJEKAT: **IDR - 1 Projekat arhitekture**	
BROJ LICENCE: **321 A247 22**	POTPIS:	SADRŽAJ: **Fasade- skladište**	BROJ LISTA: **1.7.13**
SARADNIK: **-**		DATUM: **April 2025. godine**	**E-31/2024**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: СУБОТИЦА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ПАРЦЕЛЕ 19814/1, 19811/1, 19812/1,19812/2,19810 К.О. СТАРИ ГРАД

5
108
135

100

040

980

5
107
955

7
395
845

900

960

7
395
965

19803
19774
19772
19804
19769
19812/2
19964
19767
19810
19811/1
19815/1
19764
19814/1
19812/1
19814/2
5352
Улица Ласла Секереша
1267/1

ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign

Digitally signed by ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-07059911200 37, serialNumber=CA:RS-010585006, sn=ГОСТИМИРОВИЋ, givenName=ДАЛИЈО, cn=ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign
Date: 2024.12.28 11:51:38 +01'00'

РАЗМЕРА 1:600

У Суботици:
Дана: 28.12.2024.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБ... ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-95/25
12-06-2025
..... 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПРЕНГ-01.78/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица
Суботица , Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300 , факс: 024/546-380

ЦЕОП:
Наш број: 2561200-D.07.09.-67938-25

ЈП за управљање путевима урбанистичко планирање и становање Суботица

Суботица, 10.06.2025

ТРГ РЕПУБЛИКЕ 16
24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 18.03.2025. године за инвеститора „Изградња Дакрисо" доо, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 8б 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, класе 125221, СУБОТИЦА, СЕКЕРЕШ ЛАСЛА бр. ББ парцела број 19810,19811/1, 19812/1,19812/2 К.О. Стари град.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-31/2024 од 12.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Максимална снага: 43,47 kW Називна струја главних осигурача: 3x63 A
Фактор снаге: изнад 0,95
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "TT" систем (Ud≤ 50V), уз примену диференцијалне склопке.
Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка
Врста прикључка: типски прикључак - ТЗБ
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: најближи стуб Н.Н. мреже
Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести кабелом типа ПП00-А 4x25мм2.

Опис мерног места: типски орман мерног места тип ПОММ-1 на САБП-300 уградити у линју разграничења парцеле.
Мерни уређај: Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом , 5-100А
Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи - прекидачи
Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	233.040,10	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	60.768,89	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	293.808,99	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.
По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.
Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

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

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом из МБТС-207 Суботица.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу прикључка од најближег стуба до линије регулације.

НАПОМЕНА: Пре активирања новог мерења потребно је отказати два бројила за ЕД бр. 275103136 ☐ ЕД број 2751077907.

Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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 · PIB: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Служба развоја и пројектовања
Број: И2-26/2025
Дана: 2025.02.18 10:42:14 +01'00'

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

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари 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: „Изградња Дакрисо" д.о.о. Суботица, ул. Тетовска бр. 5, 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. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици

ОБЈЕКАТ:

- пословни комплекс продавница+складиште: П и П+Г;
- бруто површина објекта: 2.125,45 м^2;
- категорија објекта: Б; класификација објекта: 62,10%-125221 и В 37,90%-123002;

на парцели/лама:

1. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 7.938,00 м^2;

на адреси:

- Ул. Секереш Ласла к.бр. 26-26А, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- -

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 56475, 56476, 66645 и 14356. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Секереш Ласла од АЦ-250, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

- Јавна канализација општег типа, у улици Секереш Ласла од Б-600/1100.
- Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

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

<u>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:</u>

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. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. <u>Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица</u> што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод АЦ-250 испред предметне локације је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта а други за противпожарне потребе објекта.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-250 испред предметне локације.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 8+5=13 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске и за противпожарне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 20 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.

12. За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер назívног пречника 50 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
13. Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 1,60х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
14. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за главне водомере и локалну водоводну мрежу.
15. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонтира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
16. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 579.829,83 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 екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
17. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
18. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
19. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

<u>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:</u>

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. <u>Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица</u> 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 п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.
   Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопропусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.. <u>Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.</u>
7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне локације. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 112.46 м.н.м..
8. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 4+1=5 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводног профила Б-600/1100. 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: Qотп=0,91 л/с – из ИДР објекта;
   атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,7938=28,57 л/с
   Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=29,48 л/с.
   Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=29,48 л/с је ПП=74%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.

12. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојећих канализационих прикључака и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну кналузацију. 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 78.121,97 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 екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
14. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
15. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
16. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

<u>РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:</u>

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.

ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2025-I2-26_RA

2023-I2-103_RA

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице

Магистрална деоница

Дистрибутивна деоница

Дистрибутивна деоница - приближна траса

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

К III

Канализациони шахт општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона

Суботица-Палић

ЛАСЛА СЕКЕРЕША

ПРАШКА

КОРДУНСКА

СИТУАЦИЈА

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

Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subatica
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica
24000 Суботица ·Трг Лазара Нешића 9/а · PIB: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs

Предмет: I2-26/2025 | P= 1:1000

Датум: 14.02.2025 | Прилог:4

Јавно комунално предузеће Суботицагас Суботица
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, fax: 024/641-220, Радно време: 7-15

Ваш допис од: 18.02.2025.

Број : 13-42/25

Наш знак: 29-06-1/25

Суботица, 21.02.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-64/25
Дана 25-03-2025 20 ... СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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 (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 к.о. Стари град у улици Секереш Ласла у Суботици, инвеститора: ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо, са адресом Тетовска улица бр. 5, Суботица:

1. На делу улице Секереш Ласла где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 mm, док суседни стамбени објекти поседују прикључни гасовод димензије 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.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви.
4. **Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објеката изнад трасе гасовода није дозвољена;**
5. Минимално светло растојање при паралеленом вођењу водовода-канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.
6. Минимални размак код укрштања госовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.
7. Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:

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

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Дудова шума.

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

Рачун гласи на: ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо Суботица, са адресом Тетовска улица бр. 5, Суботица;

ПИБ: 112110794

С поштовањем,
Инжењер развоја, надзора и изградње

.....
Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења

.....
Гвојић Рогић Нада дипл. инж. маш.

Директор

.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

Ul. Gdi Ferenca
Ul.Sekereš Laslo
Ul. Stipe Grgića
Ul.Praška
PEØ32x3
PEØ32x3
100mbar
100mbar
RS
2m
2.1m
16.1m
2m
1.1m
3m
4.2m
7m
2.3m
10.2m
2.1m
3.1m
44
19.8m
1.6m
5m
2m
12m
11.5m
3m
2m
2.4m
2.7m
PE
29
34
31
38
42
25
21
35a
92
46
15
11
1
2.9m
1.7m

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 29-6-2/25
Суботица, 21.02.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

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

САГЛАСНОСТ

за прикључење будућег пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 к.о. Стари град у улици Секереш Ласла у Суботици, инвеститора : ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо, са адресом Тетовска улица бр. 5, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Секереш Ласла,** 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 **Дудова шума**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **16 Sm^3/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП ”Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 29-6-3/25
Суботица, 21.02.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо за издавање решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса - Суботица, у даљњем тексту дистрибутивни систем, на основу , на основу члана 265. Закона о енергетици („Службсни 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 ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо, са адресом Тетовска улица бр. 5, 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 (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 к.о. Стари град у улици Секереш Ласла у Суботици. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;

2. Предметни објекат се прикључује на дистрибутивни систем у МЗ **Дудова шума.**

3. Одобрени максимални капацитет износи **16 Sm^3/h**;

4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 29-6-2/25 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 **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Секереш Ласла**, радног притиска 2,5 bar;

6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје пиродног гаса, које обезбеђује ЈКП „Суботицагас“ Суботица. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждаренога мембранска мерила са термокомпензацијом, величине Г- 10 одобреног од стране овлашћених организација.;

7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

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

О б р а з л о ж е њ е

ИЗГРАДЊА ДАКРИСО доо, са адресом Тетовска улица бр. 5, Суботица, поднео је захтев ЈКП "Суботицагас" Суботица, заведен дана 18.02.2025., под бројем 29-6/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 к.о. Стари град у улици Секереш Ласла 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 Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор
.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-50/25
Дана 07-03-2025 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

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 – 71394/2-2025 ТС/ЈБ
Даум: 06.03.2025.

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе пројектовања и прикључења пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 КО Стари град у Суботици

ВЕЗА: Ваш допис број 13-43/25 од 13.02.2025.
ИНВЕСТИТОР: ИЗГРАДЊА ДАКРИСО д.о.о., Тетовска 5, Суботица

Поступајући по захтеву **број 13-43/25 од 13.02.2025.**, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, 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, 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:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за пословни комплекс (стовариште грађевинског материјала) на к.п. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 КО Стари град у Суботици

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

ОПШТИ УСЛОВИ

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност

2. **Пре почетка извођења радова потребно је**, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, **извршити идентификацију постојеће ЕК инфраструктуре у зони планираних радова**, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних условима.

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

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 15 (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. За све потребне информације можете се обратити на телефон број 024/415-0400 или на факс 024/551-999

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.

   Обратити пажњу на стубове (делове ваздушне ТК мреже) **и на изводни орман** у регулацији улице, у оквиру границе обухвата УП, чија механичка стабилност може бити угрожена приликом извођења планираних радова. Радове у непосредној близини ТК стубова изводити тако да се не угрози стабилност истих. Измештање надземних објеката мреже електронских комуникација Телеком Србија, видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта. Могућа места угрожавања ек трасе Телеком Србија су приказана у ситуацији у прилогу.

   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 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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 MPa	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 MPa до 10 MPa	2

Препорука је да се испод нових паркинг места и сличних површина испред планираног објекта, поставе резервне PVC цеви пречника 1xØ110mm или PE цев 2xØ50mm испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

На месту укрштања **колског/пешачког приступа** са постојећим ЕК кабловима (у сарадњи са радницима „Телеком Србија" а.д. Београд) поставити резервне PEHD цеви пречника 1xØ110mm или PE цеви 2xØ40mm испод планираног коловоза у дужини од: ширина планираног коловоза + ширина банкине + минимално 0,5 m од банкине, на дубину од најмање 0,8 m од горње коте планираног коловоза. Због значаја ЕК инфраструктуре „Телеком Србија" а.д. Београд у циљу избегавања сметњи, инсистира на посебној пажњи одржања нивелације како би ЕК објекти и каблови остали на прописаној дубини (на 0,8m за каблове месне ЕК мреже, односно на 1m за каблове транспортне ЕК мреже) од коначне горње коте терена.

Код паралелног вођења, где се планирана траса коловоза поклапа или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је одржати прописано одстојање читавом дужином. Минимална удаљеност у случају паралелног вођења или приближавања од постојеће трасе телекомуникационих каблова је 0,5m од банкине коловоза.

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

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија" треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач радова је дужан да предузећу 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 услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова

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

9. **У случају да планирани радови услове измештање** дела постојеће инфраструктуре „Телеком Србија” а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија” а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, што ће се **регулисати Уговором**

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 поменутим 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 техничку информацију „Телекома Србије“ а.д.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови

12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија” а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија”, у писаној форми обрати „Телекому Србија” а.д., Служби за мрежне операције Суботица, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон)

15. „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.

16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 10., инвеститор је обавезан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе
17. 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, елаборат геодетског снимања и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова и да је исти предат на картирање, као и податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије
18. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник

Напомена:
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:
1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија" а.д. Београд (1 лист) x1

Legenda:

Moguća mesta ugrožavanje EK infrastrukture "Telekom Srbija"

0-0 — Trasa postojece nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa post.izvodnim ormarem

PR=30m, NR2B — Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom

PKO 260 — Postojeca EK kanalizacija sa oknima (sa *PVC* cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)

Zaštitne cevi za postojece EK kablove "Telekom Srbija" na postojecoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevim)

PI / PN — Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom

Telekom Srbija

Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Potpis:	Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeće TK infrastruktura "Telekoma Srbija" , izdavanja preth. tehn. uslova za projekt. - Priključenje poslovnog kompleksa na k.p. 19810,19811/ 1,19812/ 1, I 19812/ 2 K.O. S tari Grad u Subotici
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž	Potpis:	Naziv crteža: Situacija trase
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž	Potpis:	
Delovodni broj: 71394/1	Datum: 04.03.2025.	Razmera: 1 : 1000 — Broj crteža: 1

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: II-06-344-221/2025
Дана: 18.2.2025.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице", бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-44/25 од 14.2.2025. године у име инвеститора „ИЗГРАДЊА ДАКРИСО" Д.О.О. СУБОТИЦА, Тетовска бр. 1, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу:

- 2 (два) колска прилазна пута и двосмерна саобраћајна прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Секереш Ласла, на к.п. бр. 5352 К.О. Стари град у Суботици.

Према капацитету и потребама објекта: ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС (СТОВАРИШТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА), чија се изградња планира на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812 К.О. Стари град у Суботици према достављеном графичком прилогу, у свему у складу са важећоим планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- саобраћајни прикључак је могуће планирати ван зоне раскрснице
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±10°
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

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

Обавезује се Инвеститор да пре пријаве радова код надлежног органа, "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица достави ситуациони приказ планираног саобраћајног прикључка и исходује Решење о испуњености издатих услова.
Ситуациони приказ мора да садржи графичке и нумеричке податке о површини путног земљишта које је заузето саобраћајним прикључком.

Образложење

Служба за урбанистичко планирање је поднела интерни захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:
Против овог акта може се изјавити жалба Градском Већу Града Суботице, Трг слободе 1, Суботица у року од 15 дана од дана достављања истог.
Жалба се непосредно предаје или шаље поштом "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Трг Републике 16, 24000 Суботица.

Доставити:

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

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Суботица
Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица
Т: +381 24524429 Ф: +381 24524429
sanitarna.s@gmail.com

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-43/25
Дана 05-03-2025 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

БРОЈ: 000673008 2025 80253 002 003 011 005 ДАТУМ:25.02.2025.

Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање

Веза: Допис број 185-86/25 од 24.02.2025. године

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

Вашим дописом бр. 185-86/25 од 24.02.2025.године, затражили сте издавање Мишљења на Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за Мишљење на Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног комплекса (стовариште грађевинског материјала) на к.п. бр. 19810, 19811/1, 19812/1 и 19812/2 К.О. Стари град у Суботици, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

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

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несаниираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни

у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

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

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

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС" 41/1009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС" 72/2010, 62/2018, 30/2024-87- др.правилник) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС" 73/2010).

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

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011, 27/2014 и 86/2023).

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

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

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

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

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

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр. 20/96, 18/2004, 56/2005, 11/2006 и 07/2017).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12, 22/2013, 16/2018, 18/2022, 20/2023 и 87/2024).

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

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС" 17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС" 41/2010, 48/2012-12 и други правилник); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010, 48/2012 и 58/2016).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 10/2016) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр. 42/2017).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр. 8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

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

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Београд

Санитарни инспектор
Александра Радиновић