



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

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

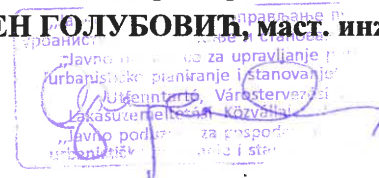
299-3/25

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње (подна складишта)
са урбанистичко-архитектонском разрадом локације у склопу постојећег
комплекса на к.п. 13893 и 13868 К.О. Бајмок

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг. инж. грађ.



Суботица, септембар 2025. године



PIB:
МАТИЧНИ БРОЈ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ (ПОДНА
СКЛАДИШТА) СА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ У
СКЛОПУ ПОСТОЈЕЋЕГ КОМПЛЕКСА НА К.П. БР.
13893 И 13868 К.О. БАЈМОК

НАРУЧИЛАЦ: „РАТЕНТО СО“ ДОО ул. Владе Тетковића бр 1а , Мишићево

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-3/25

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

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



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ИЗРАДИО:

„SUPPORT“ Предузеће за пројектовање инжињеринг и
надзор ДОО
Петра Драшина бр.1 Суботица

САДРЖАЈ:

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 ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
 - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
 - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
 - 4.4. Приступ локацији
 - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење
 - 4.6. Ограђивање парцеле
 - 4.7. Остали услови
 - 4.8. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 7.2. Телекомуникациона мрежа
 - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
 - 7.4. Водоводна мрежа
 - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ
 - 10.1. Мере заштите животне средине
 - 10.2. Мере заштите од пожара
 - 10.3. Заштита непокретних културних добара
 - 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

10.5. Заштита од земљотреса

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ P=1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ P=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500
2. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног
субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног
имена

Превод пословног имена

-
Мађарски
Буњевачки

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

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



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

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

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

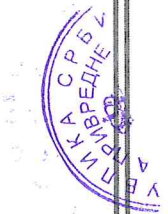
Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Предраг	Презиме Бобић
	ЈМБГ	0511981820058	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Бранка	Презиме Голијан
	ЈМБГ	0606988825021	
2.	Име	Невена	Презиме Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219	

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

Grad Subotica

Регистарски
/ Матични
број

08070695

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

23.07.2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Забележбе

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

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



Регистратор, Миладин Маглов



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

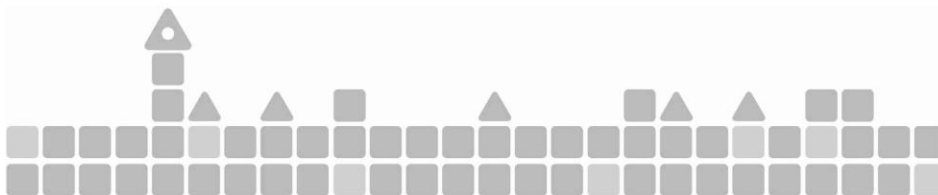
РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

За изради Урбанистички пројекат за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње (подна складишта) са урбанистичко-архитектонском разрадом локације у склопу постојећег комплекса на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок., именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 0984 07
- Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објекта као и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације за насеље Мишићево („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021)

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, септембар 2025. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистички пројекат за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње (подна складишта) са урбанистичко-архитектонском разрадом локације у склопу постојећег комплекса на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок.

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације за насеље Мишићево („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021)

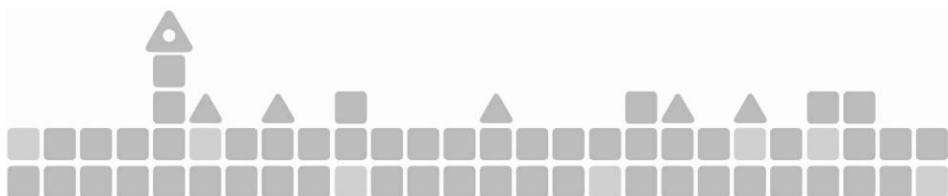
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-3/25

Место и датум: Суботица, септембар 2025. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0984 07

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Наручиоца „PATENT CO“ ДОО улица Владе Ћетковића 1а. Мишићево, а на основу уговора бр. 299-3/25, закљученог дана 23.12.2024. године између Наручиоца „Patent CO“ и Јавног предузећа „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње (подна складишта) са урбанистичко-архитектонском разрадом локације у склопу постојећег комплекса на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
- у складу са Планом генералне регулације за насеље Мишићево („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок, на којима се налази производно-складишни комплекс фирме „PATENT CO“ ДОО, изградња планираног објекта вршит ће се на предметној парцели 13893 К.О. Бајмок у Суботици док се урбанистички параметри рачунају за укупну површину комплекса. Осим поменуте парцеле, у обухвату урбанистичког пројекта се налази и део к.п. бр. 13841 К.О. Бајмок (улица Владе Ћетковића), са којих су обезбеђени прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

На к.п. бр. **13893 К.О. Бајмок** уписана је у Лист непокретности бр. **6225** као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине $6\text{ха } 58\text{а } 96\text{м}^2$. Парцела је уписана као приватна својина у корист „PATENT CO“ ДОО МИШИЋЕВО (1/1) у датом односу.

На к.п. бр. **13868 К.О. Бајмок** уписана је у Лист непокретности бр. **6225** као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине $5\text{ха } 14\text{а } 98\text{м}^2$.

Парцела је уписана као приватна својина у корист „PATENT CO“ ДОО МИШИЋЕВО (1/1) у датом односу.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 12ха 74а 71м².

Урбанистички параметри ће се рачунати за укупну површину парцела од 11ха 73а 94м²

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Према Плану генералне регулације за насеље Мишићево („Службени лист Града Суботице“, бр. 4/2021) к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок се налази у блоку 1 у зони производње са пословањем. Предметна парцела која се разрађује овим УП-ом не налази се у зонама заштите.

ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Постојећа зона производње са пословањем је површине 28,26 ha или 28,29% површине обухваћене ПГР-е. (у блоку бр. 1).

У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање. Осим објеката основне и алтернативне намене, могу се градити објекти неопходни за обављање основне делатности и то: административно управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско – рекреативни објекти и пословно – стамбени објекти са 1 – 2 стана за власника с тим да стамбена површина може заузети мах. 30% развијене површине пословног објекта.

Производни погони мале привреде могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.

Дозвољене производне делатности у зонама производње су за које се, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/08), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко – технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Допуна садржаја у постојећим производним комплексима или пословним (комерцијалним) врши ће се на основу **Локацијских услова** на основу правила грађења из овог поглавља ППР до максималних параметара дефинисаних за зону.

Изградња нових, реконструкција и/или доградња постојећих објеката у оформљеним производно пословним зонама и комплексима за које није утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину може се вршити на основу **Локацијских услова**.

Изградња нових комплекса у зони производње са пословањем вршиће се на основу **Урбанистичког пројекта**.

За изградњу, реконструкцију и/или доградњу постројења и објеката за које је Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину, условљава се израда **Урбанистичког пројекта**.

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру ЗОНИ ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада – робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно – транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони производње са пословањем се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисно – услужни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

У оквиру зоне ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- **производни објекат**
- **производно- пословни објекат**
- **производно-складишни објекат**
- **пословно-складишни објекат**
- **пословно-производно-складишни објекат**
- **пословни објекат**
- **други објекти на парцели (пратећи, помоћни).**

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у зони

У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно – стамбеног објекта (мах. 2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине пословно – стамбеног објекта.

Такође није дозвољена изградња пословних и производних објекти, који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.

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 правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.

Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блоку и изгледом уличног потеза.

Величина грађевинских парцела утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објекта на парцели.

Ширина грађевинских парцела утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.

При парцелацији, у циљу формирања нових грађевинских парцела за грађење на грађевинском земљишту остале намене – унутар утврђеног грађевинског блока, за утврђивање величина и ширина новоформираних парцела препоручује се примена препоручених оптималних вредности за парцелу.

Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.

Минимална величина парцеле за изградњу производних објеката у зони је **2000m²**, док се максимална величина не условљава. **Минимална ширина** уличног фронта је **30m**.

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Парцелација и препарцелација дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.

Парцелација и препарцелација унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцелације, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.

Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се Пројектом парцелације односно препарцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.

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

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која је утврђена и графички приказана на прилогу бр. 5.5.

Диспозиција нових објеката утврђиваће се на основу Локацијске дозволе односно Урбанистичког пројекта у односу на регулациону линију улице у зависности од величине предметног комплекса.

Утврђено растојање између уличне грађевинске и регулационе линије износи 5,0 m. Грађевинске линија се поклапа са регулационе линијом у Улици Владе Ћетковића (државни пут) то јест поклапа се са заштитним појасем наведеног пута. У свему као на графичком прилогу бр.5.5

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

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

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

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **растојање од међе претежно северне или западне оријентације** **2,0 m**
- **растојање од међе претежно јужне или источне оријентације** **3,0 m**
- **растојање објеката у прекинутом низу** **4,0 m**

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.

Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изнимно и под одређеним условима утврђеним Планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 1,0 m.

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

Отвори на производно-пословним објектима, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле на растојању од мин. 3,0 m и више, могу се предвидети и са нижим парапетом.

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

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ се утврђују следећи урбанистички показатељи:
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ **мах. 50 %**

У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Максимални степен искоришћености парцела је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу зоне је мин 20%.

Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ је **П+1** (приземље + спрат), за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката је **П+2+Пк** (приземље + два спрата + поткровље).

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је **П** (приземље) са чистом висином од 4–6 m. Максимална спратност ових објекат је **П+1** (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката који се као засебни објекти граде на парцели је **П** (приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од објеката на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објеката.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објекта треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта виша за мин. 15 ст.

Кота пода приземља може бити највише 1,20 т виша од нулте коте објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:

- помоћни објекти
- пословни, производни и складишни објекти према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.

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

У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословно-стамбени, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др. У оквиру пословно-производних комплекса, дозвољена је изградња пословно – стамбеног објекта, (1-2 стана за потребе власника), с тим да стамбени простор мора да буде извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000 т² бруто грађевинске површине објекта примењују следећи нормативи:

- производња и складишта 6 ПМ (паркинг места)
- угоститељство 20 ПМ

- За пословне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место а 70,0 т² корисног простора.

- За трговину на мало – 1 ПМ на 100 т² корисног простора;

- За комерцијалне, трговачке, мега маркете, производни, (индустријски) и магацинске објекте - 1 ПМ на 200 т² корисног простора;

- За објекте производног занатства планирати 1 паркинг место на 3 запослена у смени.

- За пословне објекте, банке и административне установе обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 т² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Заједничка гаража унутар производног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 1,2т уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Услови за оградивање парцеле

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

Оградивање парцела са производним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издавања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се оградивати зиданом оградом висине до 2,2 m.

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

Оградивање према суседним парцелама може се решити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 2,0 m, која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отворити ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

Простор планиран за јавну намену - грађење објекта трафо станица потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0 m, постављеном на регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за оградивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на грађевинском земљишту остале намене.

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана је изградња подног складишта у оквиру производног-складишног комплекса фирме „PATENT CO“ ДОО који се налази на две предметне парцеле (к.п.13893 и 13868 К.О. Бајмок), изградња подног складишта се изводи на к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок у Суботици у улици Владе Ћетковића и проширење интерне саобраћајнице на парцелама 13893 и 13868 К.О. Бајмок у Суботици.

Концептом Урбанистичког пројекта на предметној к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок се налази једанаест постојећих објекта укупне површине (5639m²) и на к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок се налази четрдесет четири постојећа објекта укупне површине (18746m²) који су на графичком прилогу бр.3 означени као објекти који се задржавају на парцели.

Планирани објекат је планиран за изградњу у две фазе као што је приказано на графичком прилогу бр.3.

Предмет изградње вршит ће се у фазама:

Фаза I: Изградња дела објекта површине 1339m² и изградња интерне саобраћајнице.

Фаза II: Изградња дела објекта површине 1339m².

Тачан положај планираног објекта дефинисан је у односу на грађевинску линију објекта, која је удаљена за 153.4m у односу на регулациону линију улице Владе Ћетковића.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Владе Тетковића (на к.п. бр. 13841 К.О. Бајмок), у свему као на графичким прилозима бр. 3 и 4.

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено у дворишту предметне парцеле са 16 планираних паркинг места и 141 постојећих паркинг места у склопу комплекса.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок, класификовани су као:

- **ЗАТВОРЕНА СКЛАДИШТА**
125222 – V Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама (са учешћем од 100%)

Архитектонско обликовно решење и функција објекта

Пројектом је предвиђена фазна градња. Предмет овог пројекта су радови у склопу фазе I и фазе II. Функција предметног објекта је подно складиште за привремено складиштење (транзит) житарица и уљарица у сезони откупа, услед недовољно капацитета у пику сезоне складиште ће служити као привремена станица до коначног преноса у силосе предметног комплекса.

ФАЗА I – Изградња дела објекта

У склопу фазе I предвиђена је изградња дела објекта габарита 26,46м x25,30м укупне површине 1338,87 м² као што је приказано на графичком прилогу бр.3 . У склопу прве фазе планирана је изградња интерне саобраћајнице око објекта обе фазе, као и повезивање са постојећим интерним саобраћајницама.

ФАЗА II – Изградња дела објекта

У склопу фазе II предвиђена је изградња дела објекта габарита 26,46м x25,30м укупне површине 1338,87 м² као што је приказано на графичком прилогу бр.3 .

Конструкција и материјализација

Објекат је планиран у монтажном скелетном конструктивном систему са монтажним армиранобетонским стубовима и зидовима. Објекат ће се фундирати на монтажним армиранобетонским темељима. Плоча пода планирана је од армираног бетона, на подлози од набијене постелице, мајданског песка и туцаника. Монтажни стубови постављаће се у темељним чашицама и служе за ослањање фасадних зидова од монтажних армиранобетонских панела.

Фасадни армиранобетонски панели су планирани да се постављају до висине 5м које ће међусобно повезивати типски елементи "Т" пресека од армираног бетона. Изнад нивоа бетонских зидова планирани су фасадни панели или трапезасти лим и вентилационе решетке на челичној потконструкцији. Кровна конструкција је двоводна монтажна, од армираног бетона. Кровни носачи биће постављени на распону од 10м, на које ће се постављати кровне рожњаче. Секундарни кровни елементи- рожњаче, који су планирани да носе кровни покривач су планирани као монтажни, од армираног бетона. Кровни покривач објекта ће бити кровни сендвич панели са испуном од минералне вуне или ИПН-а. Хоризонтални и вертикални олуци за одвођење атмосферске воде са крова и сви опшави на објекту складишта планирани су од челично поцинкованог бојеног лима. На крову ће бити постављени линијски снегобрани. Приступ крову је планиран пењалицама са леђобраном. На улазима у складиште планирана су врата браварске изведбе постављених на челичну конструкцију.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

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

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

Улична грађевинска линија је удаљена за 153.4,0м од регулационе линије.

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

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

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објеката, и као таква се уклапа у максималну дозвољену спратност планираних објеката која је у плану дефинисана на П+2+ПК (приземље+два спрата+поткровље). Према ПДР-у је планирана спратност објеката износи П (Приземље).

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

Висина атике Фазе I завршава се на коти +10,35м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Висина атике Фазе II завршава се на коти +10,35м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Нивелација

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

Висинске коте терена на парцели крећу се од 115.73-119.01м надморске висине.

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

Нивелационо решење приказано је на графичком прилогу бр. 3.

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

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном пословном-складишном комплексу омогућен је из улице Владе Тетковића, преко к.п. бр. 13841 К.О. Бајмок и из улице 2.Нова, преко парцеле 10624 К.О. Бајмок. Предметни објекат бр.2“ користи постојећи пешачки приступ из постојећег објекта бр.2.

Пешачки приступ планираном објекту складишном објекту планиран је са интерне саобраћајнице и има четири пешачка улаза.

Колски приступ

Колски приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Владе Тетковића (са к.п. бр. 13841 К.О. Бајмок). Саобраћајни прикључак за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом у дворишном делу парцеле. Преко интерне двосмерне саобраћајнице ширине 8,00м је омогућен колски приступ паркинг местима у дворишту парцеле.

Предметна парцела посједује постојећи прикључак на јавну саобраћајницу улице Владе Тетковића за потребе изградње подног складишта на к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок.

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење

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

У оквиру предметне парцеле је за потребе колског саобраћаја оформљена интерна саобраћајница, која поред паркирања возила истовремено служи и као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Паркирање путничких возила подног складишта је решено на к.п. бр. 13893 К.О. Бајмок, са 16 паркинг места уз планирану интерну саобраћајницу.

Укупан број потребних паркинг места према ПДР-у износи 16ПМ.

Укупан број постојећих паркинг места на у склопу комплекса износи 141ПМ.

Према ИДР-у планирана је изградња 16ПМ, који са постојећим паркингом (141ПМ) чине укупна број од 157ПМ.

4.6. Ограђивање парцеле

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

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

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Ограђивање према суседним парцелама може се решити и **живом зеленом оградом** која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или **транспарентном оградом до висине 2,0 м**, која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.

Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отворити ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.

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.

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

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

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

4.8. Евакуација отпада

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

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800^м 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”.

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

Површина предметних к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок је укупно 117394,00 м².

Површина планираног објекта

	Површина под планираним објектом	Нето површина свих етажа
“ФАЗА I”	1338,87,00 м ²	1307.61 м ²
“ФАЗА II”	1338,87,00 м ²	1307.61 м ²

Укупан Биланс површина на предметној парцели

НАМЕНА	м ²	%
Под објектом	27062,74м ²	23,00 %
Саобраћајне површине	17594,00 м ²	15,00 %
Зелене уређене површине	72737,26 м ²	62,00 %
УКУПНО	117394,00	100%

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом
Индекс заузетости	50 %	23,25%
Спратност објекта	Мах П+2+Пк	П
Минимални проценат озелењених површина на парцели	20 % у односу на неизграђене површине	62,00 %

Паркирање

Број постојећих паркинг места на предметним парцелама	141 ПМ
Број планираних паркинг места у дворишту парцеле	16 ПМ
Укупан број паркинг места	157 ПМ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине 62,00% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

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

Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*),

жива ограда (*Lygium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

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

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

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за Пројектовање и прикључење објекта подног складишта, класе 125222, Мишићево, Владе Ћетковића бр. 1А и 1Б, на кат. парцелама број 13893 и 13868 К. О. Бајмок, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-269816-25** од дана 19.08.2025. године.

Прикључење објеката на електродистрибутивну мрежу, са предвиђеном снагом од 12 kW, може се извести преко постојећег прикључка, с обзиром да се Инвеститор уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 2400 kW по решењу 87.1.0.0.-Д.07.09.-52273-17.

Напајање предметног објекта електричном енергијом ће се обезбедити из постојећег разводног ормана силоса.

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу није предвиђено.

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Топлификација планираног објекта као и прикључење истог на дистрибутивну гасну мрежу нису предвиђени.

7.4. Водоводна мрежа

По евиденцији Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица, предметне локације поседују прикључке на јавни водовод, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-126/2025 од дана 01.07.2025. године. Шифре обрачунских места по уносу су 62438 и 4707. Прикључци нису картирани.

Код предметне локације у ул. Бладе Ћетковића постоји јавни водовод који је изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 100 мм (у даљем тексту АЦ-100) АЦ-100 не испуњава услове хидрантске мреже насеља – тако да законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе. За потребне противпожарне потребе у води за објекат власник/инвеститор је обавезан да обезбеди резервоар за пун капацитет.

Према ИДР-у објекат је планиран да се штити од пожара постојећом и планираном хидрантском мрежом.

На предметним парцелама налази се бунар Б1 који је легализован и користи се једино за напајање хидрантске мреже, бунар Б3 је у поступку легализације и користиће се као допуна за хидрантску мрежу ако буде било потребно.

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

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

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

Према ИДР-у водоснабдевање објеката унутар комплекса није предвиђено.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

У насељу ни јавна канализација за одвођење отпадних вода ни јавна канализација за одвођење атмосферских вода нису изграђене, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-126/2025 од дана 01.07.2025. године.

По генералном решењу одвођења у насељу Мишићево, одвођење отпадних и атмосферских вода се врши одвојено.

Одвођење санитарно-фекалних отпадних вода из предметног објекта није предвиђено.

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

Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

Приликом пројектовања објекта неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта 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.

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

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

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

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

10.1. Мере заштите животне средине

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр.111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др. закони)
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл. гласник РС“ 73/2019)

- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ 8/95)
- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.

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

10.3. Заштита непокретних културних добара

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

10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

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

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

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

10.5. Заштита од земљотреса

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

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

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

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

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

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Циљ израде Урбанистичког за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње (подна складишта) са урбанистичко-архитектонском разрадом локације у склопу постојећег комплекса на к.п. 13893 и 13868 К.О. Бајмок, за које је приложено Идејно решење израђено од стране фирме : *„SUPPORT“ Петра Драпина бр.1 Предузеће за пројектовање инжињеринг и надзор доо.*

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде
локације
за изградњу подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата плана генералне регулације
- GR.15 Преломне тачке границе плана генералне регулације

1 Ознака блокова



Постојећи објекти

Регулационе линије по постојећим линијама

Планиране регулационе линије

Регулационе линије комплекса јавне намене

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Улице

Гробље

Водозахват

Зелене површине парковског карактера

Главна мерно регулациона станица (ГМРС)

ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКСИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

МЗ Месна заједница

ДК Дом културе

По Пошта

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА):

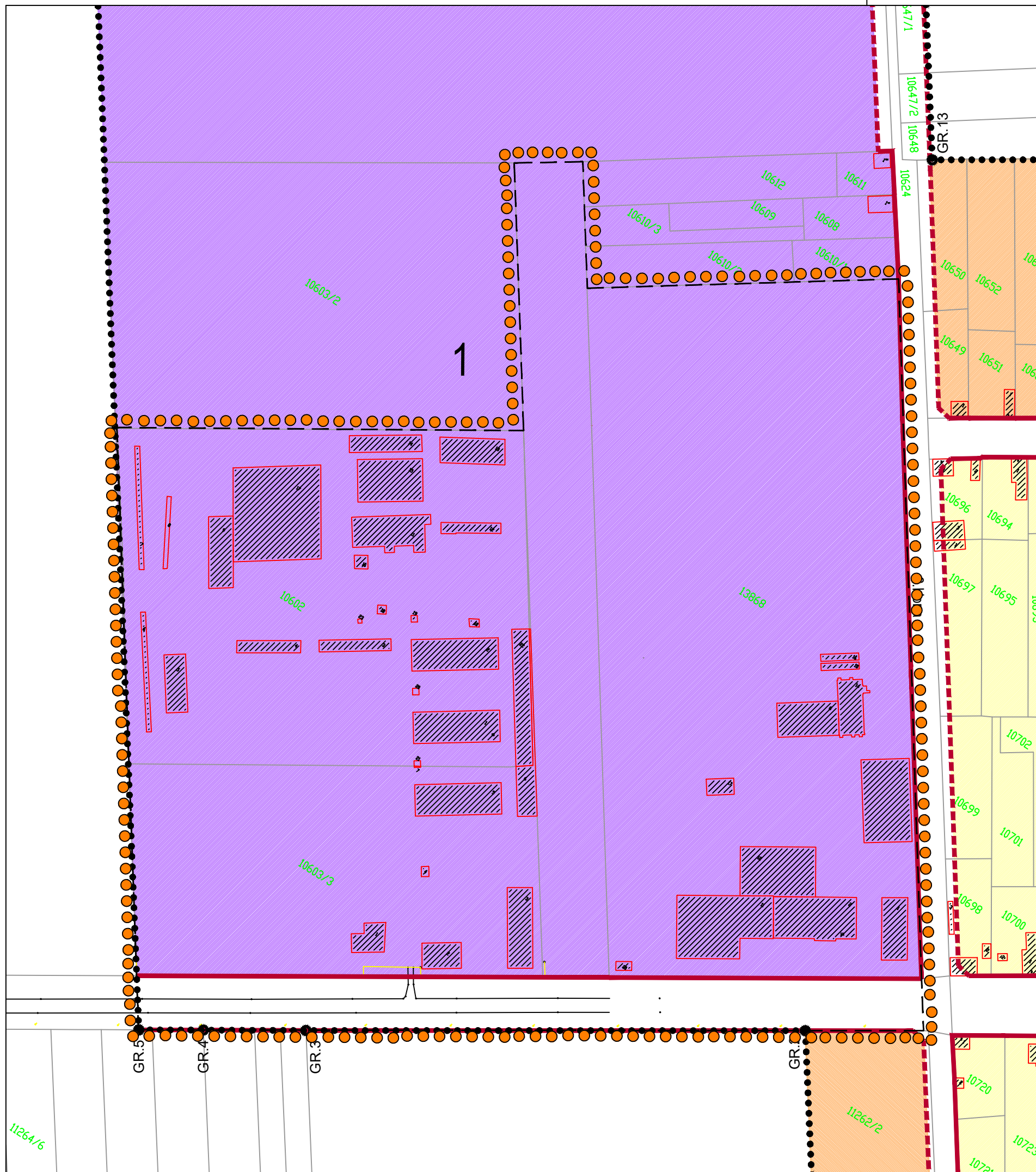
Зона породичног становања малих густина

Зона производно-пољопривредних домаћинстава (производња у функцији пољопривреде)









Зона производње са пословањем

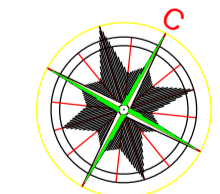
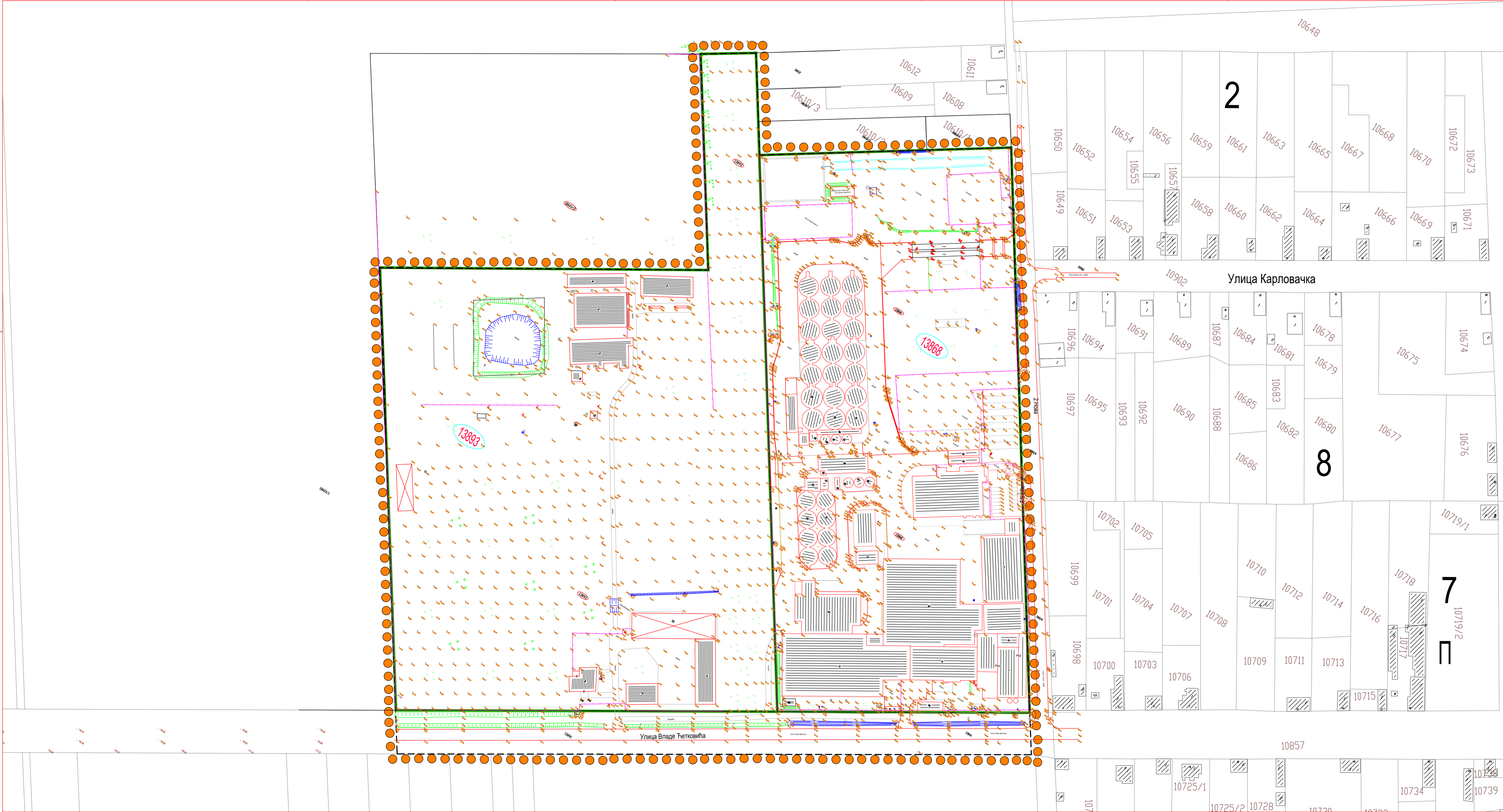



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: 304-3/25	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок	Цртеж: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МИШИЋЕВО	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Датум: VII/2025
Наручилац: "РАТЕНТ СО" д.о.о. Владе Ђетковића бр. 1а, 24211 Мишићево	Сарадник планера:	Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.	Размера: 1:1000
		Сарадник планера:	Бр. листа: 1.



ЛЕГЕНДА


















-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметна парцела
-  Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Постојећи објекти на предметним парцелама

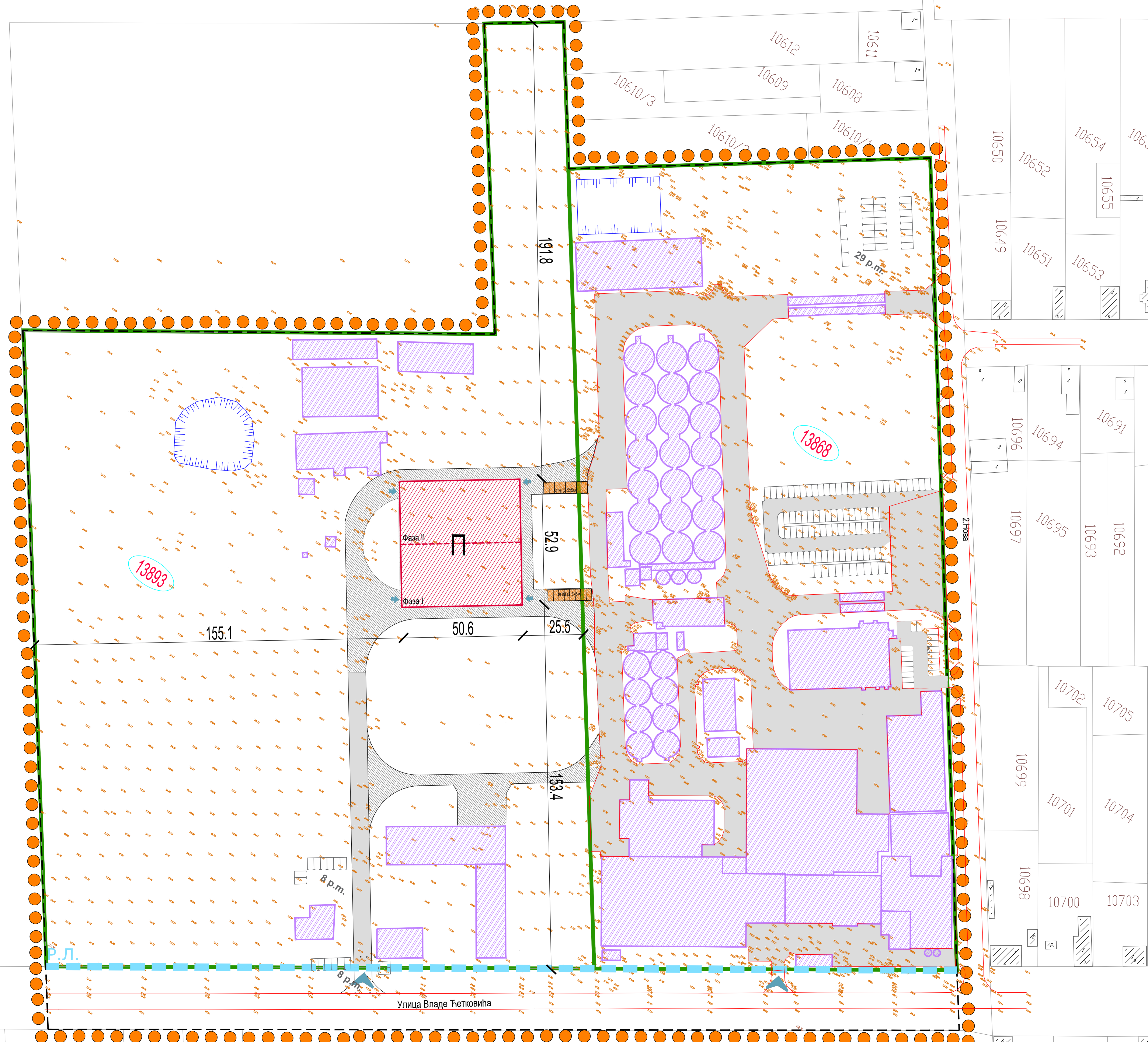


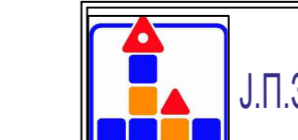
 Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: 304-3/25	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЉИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРЂЕЈ КУЗМАН, магист. инж. арх.	Пароф: Датум: VII/2025
Наручилац: "РАЈЕНТ СОО" д.о.о. Владе Тетковића бр. 1а, 24211 Мишинево	Сарадник планера:	Размера: 1:1000	Број листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде
локације
за изградњу подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметна парцела
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Р.Л.=Г.Л.
-  Габарити постојећих објеката на парцели који се задржавају
-  Габарит објекта који је планиран за изградњу
-  Планирани паркинг испред предметног објекта
-  Постојећа интерна саобраћајница
-  Планирана интерна саобраћајница
-  Поплочана стаза - тротоар
-  Постојећа ретензија на парцели
-  Постојећи базен на парцели
-  Приступ на предметну парцелу
-  Улаз у планирани објекат



 Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЧА		Број фасцикле: 304-3/25	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРТЕЈ КУЗМАН, маг. инж. арх.	Параф: Датум: VII/2025
Наручилац: "РАТЕНТ СО" д.о.о. Владе Ђетковића бр. 1а, 24211 Мишићево		Сарадник планера:	Размера: 1:1000 Бр. листа: 3.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА





**PREDUZEĆE ZA
PROJEKTOVANJE
INŽINJERING I
NADZOR doo**

24000 SUBOTICA

PETRA DRAPŠINA br.1

Tel/Fax:024-526-214

Investitor:	„PATENT CO“ d.o.o. Vlade Četković br. 1a, 24211, Mišićevo
Objekat:	PODNO SKLADIŠTE Vlade Četkovića 1a i 1b, 24211, Mišićevo k.p. br. 13893 i 13868, K.O. Bajmok
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR- IDEJNO REŠENJE
Oznaka i naziv dela projekta:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	“SUPPORT” d.o.o. Petra Drapšina br. 1, Subotica
Odgovorno lice projektanta: Branislav Čopić, direktor	potpis: 
Odgovorni projektant: Aniko Pletikosić dipl.inž.arh. Broj licence: 300 K084 11	potpis: 
Broj dela projekta: E-1881/24	Mesto i datum: Subotica, jun 2025.

1.2. SADRŽAJ **PROJEKTA ARHITEKTURE**

1.1	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3	Odluka o imenovanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, dr zakon i 9/2020 i 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja**
za **novu gradnju** objekta
podnog skladišta,
Vlade Četkovića 1a i 1b, 24211, Mišićevo,
k.p. br. **13893 i 13868** K.O. Bajmok određuje se:

Aniko F. Pletikosić dipl.inž.arh..... 300 K084 11

Projektant: **"SUPPORT" doo, Petra Drapšina 1, Subotica**
Odgovorno lice / zastupnik: **Branislav Čopić , direktor**

Potpis:



Broj dela projekta: **E-1881/24**
Mesto i datum: **Subotica, jun 2025.**

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1-PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **1-Projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja**

za **novu gradnju** objekta

PODNO SKLADIŠTE,

Vlade Ćetkovića 1a i 1b Mišićevo, K.P. broj **13893 i 13868**, K.O. **Bajmok**

Aniko F. Pletikosić dipl.inž.arh...... **300 K084 11**

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant IDR:
Broj licence:

Aniko F. Pletikosić dipl.inž.arh.
300 K084 11

Potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

E-1881/24
Subotica, jun 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Анико Ф. Плетикосић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2104980825067

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 КО84 1 1



У Београду,
12. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-13671
Београд, 13.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Анико Ф. Плетикосић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K084 11

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 TEHNIČKI OPIS

1.5.1.1 Opšti podaci o objektu

Investitor:	PATENT CO.,
objekat:	PODNO SKLADIŠTE
mesto gradnje:	Vlade Četkovića 1A, Mišićevo
katstarska parcela:	13893 i 13868,
katstarska opština:	Bajmok.

Podno skladište planirano je na parceli **13893 i 13868**, K.O. Bajmok kao slobodnostojeći objekat.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat spada u Specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama, klasifikacione oznake 125222 sa učešćem 100% u ukupnoj površini objekta.

Gradnja objekta će se vršiti u dve faze.

Planirani maksimalni horizontalni gabarit objekta je 52,92m x 50.60m i visine slemena 10.35m od kote trotoara.

I faza maksimalnog gabarita 26,46m x 25,30m. Bruto površina objekta I faze je 1.338,87m²

U sklopu prve faze predviđena je i izgradnja interne sabračajnice oko objekta obe faze, kao i povezivanje sa postojećim internim saobraćajnicama.

II faza maksimalnog gabarita 26,46m x 25,30m. Bruto površina objekta II faze je 1.338,87m²

Planirana spratnost objekta je P.

Objekat je planiran delom na sredini istočnog dela parcele 13893, a deo sabračajnice se nalazi na parceli broj 13868, K.O. Bajmok.

Kolski i pešački pristup parceli 13893 je preko postojećeg saobraćajnog priključka. Pristup planiranom objektu je preko postojeće interne saobraćajnice.

Objekat je planiran u montažnom skeletnom konstruktivnom sistemu sa montažnim armiranobetonskim stubovima i zidovima.

Objekat će se fundirati na montažnim armirano betonskim temeljima.

Ploča poda planirana je od armiranog betona, na podlozi od nabijene posteljice, majdanskog peska i tucanika.

Montažni stubovi postavljaju se u temeljnim čašicama i služe za oslanjanje fasadnih zidova od montažnih armiranobetonskih panela.

Fasadni armiranobetonski paneli su planirani da se postavljaju do visine 5m koje će međusobno povezivati tipski elementi "T" preseka od armiranog betona.

Iznad nivoa betonskih zidova planirani su fasadni paneli ili trapezasti lim i ventilacione rešetke na čeličnoj potkonstrukciji.

Krovna konstrukcija je dvovodna montažna, od armiranog betona. Krovni nosači biće postavljeni na rasponu od 10m, na koje će se postavljati krovne rožnjače.

Sekundarni krovni elementi- rožnjače, koji su planirani da nose krovni pokrivač su planirani kao montažni, od armiranog betona.

Krovni pokrivač objekta će biti krovni sendvič paneli sa ispunom od mineralne vune ili IPN-a.

Horizontalni i vertikalni oluci za odvođenje atmosfere vode sa krova i svi opšavi na objektu skladišta planirani su od čelično pocinkovanog bojenog lima.

Na krovu će biti postavljeni linijski snegobrani.

Pristup krovu je planiran penjalicama sa leđobranom.

Na ulazima u skladište planirana su vrata bravarske izvedbe postavljenih na čeličnu konstrukciju.

Nabavka, transport i ugradnja zidnih svetlarnik panela u sklopu zidnih panela. Svetlarnik panel je sastavljen od spoljne GRP trapezne ploče i unutrašnje polikarbonatne ploče debljine 32mm. Na spoju sa zidnim panelima ugraditi pripadajuće termičke i antikondenzacione zaptivke prema preporuci proizvođača.

U sklopu I faze predviđeno je i izvođenje interne saobraćajnice oko objekta, kao i povezivanje sa ostalim saobraćajnicama u sklopu kompleksa.

Površina novoprojektovane interne saobraćajnice iznosi 2.470,16m².

Površina zaštitnog trotoara oko objekta, širine 70cm, iznosi 126,86m².

Interna saobraćajnica oivičava horizontalnim betonskim ivičnjacima, dimenzija i položaja prema grafičkom prilogu.

Slojevi predviđeni za saobraćajnice su:

- ferobeton 18cm
- nabijeni tucanik (Ms=80Mpa)26cm
- nabijeni pesak (Ms=25Mpa)20cm
- posteljica (Ms=25Mpa).

Slojevi predviđeni za zaštitni trotoar su:

- nabijeni beton 10cm
- nabijeni šljunak 10cm
- nabijeni pesak (Ms=25Mpa)20cm
- posteljica (Ms=25Mpa).

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

Kvalitet radova mora odgovarati projektu, odgovarajućim tehničkim propisima, SRPS standardima i normama u građevinarstvu. U slučaju nesklada između projekta i ponude merodovan je projekat.

Cena koju ponudi izvođač za radove iz priloženih predmera mora biti kompletna, prodajna, kalkulirana tačno prema uslovima i opisima za svaku normativnu grupu, prema građevinskim normama, standardima i važećim tehničkim propisima. Opšti uslovi za izvođenje građevinskih radova i opšti uslovi uz pojedine normativne grupe iz priloženih predmera, normativi i tehnički propisi obavezuju izvođača kod svih pozicija predmetne grupe radova, bez obzira da li je to u opisu posebno naglašeno.

Sve odredbe opštih tehničkih uslova smatraju se sastavnim delom opisa svake pozicije predmera predviđenih radova. Svi radovi se moraju izvesti prema opisu pojedinih stavki iz opisa radova kao i predmera. Jediničnom cenom svake pozicije obuhvatiti sve potrebne elemente za njeno formiranje tako da cene moraju u ugovorenom obračunu biti konačne i to:

Materijal

Pod cenom materijala podrazumevati sve nabavke, cene glavnog, pomoćnog i tkz. veznog materijala, zajedno sa troškovima nabavke, cenom transporta, bez obzira na vrstu transporta, eventualnim uskladištenjima i čuvanjem na gradilištu od degradacije, i slično. U cenu uračunati i unutrašnji transport na gradilištu i davanje potrebnih uzoraka za ispitivanje.

Rad

Glavna i pomoćna skela, bez obzira na tip ulaze u cenu ugovorenog posla. Skele se moraju postavljati na vreme da se ne ometa normalan rad ostalih radnika na gradilištu, odnosno ostale radove, a u cenu je uračunata i demontaža skele kao i odvoz sa gradilišta. U cenu je potrebno uračunati i eventualno potrebnu zaštitnu ogradu. Amortizacija skele i eventualne pomoćne konstrukcije se obračunava samo za vreme upotrebe. Oplata za betoniranje se uračunava u cenu izrade betonske konstrukcije sa svim pratećim aktivnostima.

Ostali troškovi i korekcionni faktori

Na jedinične cene radne snage Izvođač radova zaračunava svoj faktor poslovanja koji se bazira na postojećim propisima i instrumentima kao i svojim specifičnim načinom privređivanja (porezi, takse, kamate, osiguranja, dorade, fondovi, osnovna sredstva, plate, prateće službe,...).

Pored pomenutog Izvođač radova mora jediničnom cenom obuhvatiti i sledeće radove koji se posebno neće plaćati bilo kao troškovi bilo kao naknadni radovi:

-sve higijenske i higijensko- tehničke zaštitne mere za ličnu zaštitu radnika, zaštitu objekta (dela objekta) i okoline.

-troškovi rada mehanizacije, ako se koristi

-odvoz smeća i šuta nastalog u toku radova.

-čuvanje izvedenog dela objekta, objekta uopšte sve do primopredaje Investitoru.

-sva potrebna ispitivanja predviđenih materijala (cement, beton, armatura, čelik...)

-ispitivanja u cilju dobijanja potrebnih saglasnosti.

-eventualno "konzerviranje" izvedenih radova i dela objekta u slučaju nastanka ekstremnih okolnosti i više sile (prekid radova,...).

-u toku izvođenja radova predvideti sve mere zaštite izvedenog objekta (dela objekta) kao i

sve mere zaštite od atmosferskih uticaja i sl. sve do primopredaje objekta.

-Izvođač radova je u obavezi da predvidi i uračuna u jediničnu cenu eventualna povećanja troškove koji mogu nastati zbog specifičnijih uslova radova.

-osiguranje objekta kod osiguravajućeg zavoda u toku izvođenja radova je također obaveza Izvođača i to se podrazumeva kao faktor.

Sve pomenute odredbe važe za sve radove s time što Izvođač radova mora da predvidi i naknadu svih režijskih troškova oko angažovanja ispomoći kooperanata i ostalih učesnika u predviđenim radovima do primopredaje objekta.

1. Svi stavovi predmera podrazumevaju izvođenje svake pozicije rada bezuslovno stručno, precizno i kvalitetno, a u svemu prema odobrenim crtežima, tehničkom opisu i opisima u ovom predračunu, tehničkim uslovima i detaljima, statičkom proračunu, kao i naknadnim detaljima projektanta, važećim Tehničkim propisima, SRPS-u i uputstvima nadzornog organa i projektanta, ukoliko u dotičnoj poziciji nije drugačije uslovljeno.

2. Sve odredbe ovih opštih uslova kao i ostalih opštih opisa su sastavni delovi ugovora sklopljenog između Investitora i Izvođača radova.

3. Svi radovi i materijali navedeni u opisima pojedinih pozicija ovog predračuna moraju biti obuhvaćeni ponuđenim cenama Izvođača. Ugovorene cene su prodajne cene Izvođača i one obuhvataju: sve izdatke za rad, materijal sa uobičajenim rasturom, (ukoliko za pojedine pozicije Investitor sam ne nabavi materijal), spoljni i unutrašnji transport, skelu i oplatu za izvođenje radova (ukoliko one za pojedine pozicije radova nisu predviđene ovim predmerom), vodu, osvetljenje, pogonski materijal i energiju za mašine, magacine za uskladištenje materijala, privremene gradilišne prostorije, režiju Izvođača, društvene doprinose, sve državne i opštinske takse, zaradu Izvođača kao i sve ostale izdatke uslovljene postojećim propisima za formiranje prodajne cene građevinskog proizvoda i sve izdatke koji proističu iz posebnih uslova rada koje predviđaju norme u građevinarstvu kao i uslove predviđene u prethodna dva stava.

4. Izvođač nema pravo da zahteva nikakve doplate na ponuđene i ugovorene cene, izuzev ako je izričito navedeno u nekoj poziciji da se izvestan navedeni rad plaća zasebno, a nije predviđen u drugoj poziciji. Takođe se neće priznavati nikakva naknada odnosno doplata na ugovorene cene na ime povećanja normiranih vrednosti iz Prosečnih normi u građevinarstvu.

5. Obračun i klasifikacija izvedenih radova vršiće se prema Prosečnim normama u građevinarstvu, što je obavezno i za Investitora i za Izvođača, ukoliko u opisima pojedinih pozicija predračuna radova ne bude drugačije naznačeno.

6. Isto tako obavezni su za Izvođača i svi opisi iz pomenutih normi, ukoliko se u opisu dotične pozicije rada ili u opštem opisu ne predviđa drugačije.

7. Opšti opis dat za jednu vrstu rada i materijala obavezuje Izvođača da sve takve radove u pojedinim pozicijama izvede po tom opisu, bez obzira da li se u dotičnoj poziciji poziva na opšti opis, ukoliko opis rada nije u toj poziciji drugačije naveden.

8. Kod svih radova uslovljava se upotreba odgovarajuće radne snage i kvalitetnog materijala koji moraju odgovarati postojećim tehničkim propisima, standardima i opisima u pozicijama predračuna radova. Za svaki materijal koji se ugrađuje, Izvođač mora prethodno podneti nadzornom organu atest.

U spornim slučajevima u pogledu kvaliteta, uzorci će se dostavljati Instituciji za ispitivanje materijala, čiji su nalazi merodavni i za Investitora i za Izvođača. Ako Izvođač i pored negativnog nalaza Institucije za ispitivanje materijala ugrađuje i dalje nekvalitetan materijal, Investitor će narediti rušenje a sva materijalna šteta od naređenog rušenja pada na teret Izvođača. Izvođač nema prava reklamacije i prigovora na rešenje koje u tom smislu donose Investitor ili građevinska inspekcija.

9. Sav materijal za koji predstavnik Investitora konstatuje da ne odgovara pogodbenom predračunu i propisanom kvalitetu, Izvođač je dužan da odmah ukloni sa gradilišta, a Investitor će obustaviti rad ukoliko Izvođač pokuša da ga upotrebi.

10. Kod svih radova uslovljava se upotreba odgovarajuće stručne, kvalifikovane radne snage, kako je to za pojedine pozicije radova predviđeno u Prosečnim normama u građevinarstvu. Izvođač je dužan da na zahtev Investitora udalji sa gradilišta nesavesnog i nestručnog radnika.

11. Pre početka svakog rada rukovodilac gradilišta je dužan da blagovremeno zatraži od predstavnika Investitora potrebno objašnjenje planova i obaveštenje za sve radove koji nisu dovoljno definisani projektom.

12. Ako bi Izvođač ne konsultujući Investitora, pojedine radove pogrešno izveo, ili ih izveo protivno dobijenom uputstvu preko građevinskog dnevnika, odnosno protivno predviđenom opisu, planovima i datim detaljima, neće mu se uvažiti nikakvo opravdanje. U ovakvom slučaju Izvođač je dužan da bez obzira na količinu izvršenog posla, sve o svom trošku poruši i ukloni, pa ponovo na svoj teret da izvede kako je predviđeno planovima, opisima i detaljima, izuzev ako ovakve izmene ne budu odobrene od Investitora.

13. Ako Izvođač neki posao bude izveo bolje i skuplje od predviđenog kvaliteta, nema prava da zahteva doplatu, ukoliko je to na svoju ruku izvršio, bez predhodno dobijenog odobrenja ili naređenja predstavnika Investitora preko građevinskog dnevnika.

14. Objekat i celo gradilište Izvođač mora održavati uredno i potpuno čisto, a po završetku radova pre predaje objekata, sve rupe od skela Izvođač je dužan da zatrpa, nabije i poravna i to sve solidno da se kasnije ne javljaju sleganja. Za tehnički pregled i primopredaju, izvođač mora ceo objekat i gradilišnu parcelu da očisti od šteta, viškova materijala, svih sredstava rada i pomoćnih objekata.

15. Svi prilazi objektu, kao i podovi u svim prostorijama moraju biti potpuno čisti, kao i sva stolarija, bravarija, staklene površine i sve krovne površine. Kolovoz i trotoari, oštećeni izvođenjem radova ili transportom, takođe se moraju dovesti u ispravno stanje za tehnički pregled i primopredaju objekta. Svi navedeni završni radovi ne plaćaju se posebno, jer moraju biti obuhvaćeni ugovorenim cenama. Eventualnu štetu, koju bi Izvođač u toku izvođenja radova učinio u krugu gradilišta ili na susednim zgradama, dužan je da otkloni i dovede u prvobitno stanje o svom trošku.

16. Posebno se skreće pažnja Izvođaču da je jedino on odgovoran za svu štetu koju bi naneo svojim nepažljivim i neodgovornim radom susednim postojećim objektima.

17. U slučaju konstruktivnih izmena, kao i u slučaju povećanja, smanjenja ili storniranja pojedinih radova iz predračuna nastale viškove ili manjkove Izvođač je obavezan da usvoji bez primedbi i oganičenja, kao i bez prava na odštetu. Bilo višak, bilo manjak, obračunavat će se po pogodbenim cenama.

18. U slučaju da nastupi potreba za radovima koji nemaju pogodbenu cenu u predračunu, Izvođač je dužan da za iste dobije odobrenje od predstavnika Investitora, utvrdi za njih cenu i sve to uvede u građevinski dnevnik. Cena za ovakve radove određuje se na osnovu cenovnika svih materijala i radne snage, koji je Izvođač dužan da priloži uz ponudu.

19. Investitor ima pravo da za specijalne radove (novi materijali i drugo) zahteva od Izvođača pismenu garanciju da će izvedeni radovi biti trajni i kvalitetni.

20. Izvođač je dužan da uskladi rad podizvođača koji samostalno izvode pojedine vrste radova, kako jedni drugima ne bi nanosili štetu, a ukoliko bi do toga došlo, dužan je da odmah reguliše otklanjanje i naknadu štete na teret krivca. U protivnom troškove za otklanjanje ovakvih šteta, snosiće sam Izvođač. Ovo se odnosi i na sve smetnje i štete koje bi nastale zbog nepridržavanja dogovorenog redosleda i vremenskog plana izvođenja pojedinih radova. Nadzorni organ ima pravo da zahteva od Izvođača da za nove materijale podnese na uvid uzorke na osnovu kojih će on (Nadzorni organ) izvršiti izbor. Nabavka ovih uzoraka ne plaća se posebno.

21. Pored svih privremenih objekata koji su Izvođaču potrebni za izvođenje radova, Izvođač je dužan da obezbedi prostoriju za kancelariju nadzornog organa. Ovu prostoriju Izvođač za vreme gradnje objekta održava uredno uz potrebno osiguranje svetla, ogreva, čišćenja, kao i neophodnog kancelarijskog inventara.

22. Ukoliko je Izvođaču potrebno da zauzme radi organizacije gradilišta i usklađivanje materijala, pored parcele još i susedna zemljišta, Izvođač će za ovo korišćenje pribaviti odobrenje od nadležnih organa, odnosno sopstvenika. Potrebni izdaci za ovo korišćenje padaju na teret Izvođača i ne mogu se zaračunavati Investitoru.

23. Izvođač je obavezan da izradi elaborat o zaštiti na radu na gradilištu, a prema "Pravilniku o zaštiti na radu u građevinarstvu" (Službeni list Republike Srbije).

24. Izvođač je dužan da kod tehničkog pregleda, Investitoru preda sve potvrde koje su Zakonom i propisima predviđene (o postavljenju objekta na regulacionu liniju, priključcima na energetske izvore, vodovodnu i kanalizacionu mrežu itd.) Svi izdaci oko dobijanja ove dokumentacije padaju na teret Izvođača. Izvođač je dužan da po završenom poslu podnese Investitoru potvrdu da je platio utrošenu vodu, električnu energiju i ostale takse koje terete Izvođača za vreme izvođenja radova.

25. Građevinsku knjigu i građevinski dnevnik Izvođač će voditi na osnovu postojećih zakonskih propisa, svakodnevno upisujući potrebne podatke, koje će predstavnik Investitora svakodnevno pregledati i overavati svojim potpisom na svakoj strani.

26. Sastavni deo ugovora su pored ovih opštih uslova takođe i posebni uslovi Investitora, postojeća tehnička i zakonska regulativa kao i kompletan elaborat tehničke dokumentacije.

27. Svi radovi se moraju izvesti sa svim potrebnim konstruktivnim delovima potpuno besprekorno po detaljima projektanta.

28. Do predaje objekta Investitoru Izvođač odgovara apsolutno za sve na njemu i u slučaju kakve štete ili kvara dužan je o svom trošku sve dovesti u ispravno stanje.

29. Izvođač je dužan da na gradilištu postavi za sve vreme izgradnje visokokvalifikovanog i iskusnog stručnjaka koji će odgovarati za stručnu kontrolu i tačno izvršenje svih obaveza Izvođača.

30. Za sve radove u predmeru gde je potrebna oplata i skela, Izvođač je dužan da iste dobavi i solidno izradi, što se zasebno ne plaća već je ukalkulisano u ponuđenu cenu odgovarajućeg rada.

31. Sve potrebne otvore i žljebove u zidovima i tavanicama za sprovođenje instalacija i raznih uređaja dužan je Izvođač izraditi tačno prema detaljima i discpozicionim planovima, a posle polaganja cevi i žljebove zazidati, zamalterisati, pokriti gipskartonskim oblogama i finalno obraditi. Ovo se ne plaća posebno već je obuhvaćeno cenom odnosnih konstrukcija, zidanja, malterisanja i dr..

32. Sve obaveze u ovim opštim opisima Izvođač prihvata kao sastavni deo ugovora zaključenog sa Investitorom i obavezuje se da ih primi bez ikakvog ograničenja i izvrši bez prigovora i reklamacije.

33. Izvođač radova je dužan da za sav materijal i opremu pribavi odgovarajuće ateste o kvalitetu i da se pridržava projektantskih rešenja, važećih normativa, tehničkih propisa i standarda. Ukoliko Izvođač radova tokom izvođenja uoči tehničku ili inženjersku grešku u projektnoj dokumentaciji dužan je da, bez odlaganja, uputi projektanta na vrstu i karakter greške. Za eventualna odstupanja od datog projektnog rešenja Investitor i Izvođač su dužni da blagovremeno obaveste Projektanta.

34. Pre otpočinjanja izvođenja radova izabrani IZVOĐAČ radova je u obavezi da izradi Elaborat «Organizacija građenja konstrukcije objekta» koju će prezentovati STRUČNOM NADZORU.

35. Sve odredbe tehničkih uslova za izvođenje pozicija sastavni su deo pozicija predmera i predračuna radova glavnog projekta.

36. Svi radovi po ovom projektu moraju biti izvedeni u svemu prema važećim propisima (SRPS) i normativima (SRPS) kvalitetno, tehnički ispravno i u svemu prema tehničkoj dokumentaciji, a upotrebljeni materijal mora u svemu odgovarati standardima (SRPS).

37. Ukoliko u pojedinim pozicijama nije jasno definisana vrsta materijala u pogledu kvaliteta i sl. IZVOĐAČ je dužan ugrađivati isključivo prvoklasan materijal, uz obavezno pismeno odobrenje STRUČNOG NADZORA kroz građevinski dnevnik.

38. Sve pozicije radova, obuhvaćene predmerom i predračunom podrazumevaju potpuno završen rad uključujući pri tom i sve potrebne pripremne i završne radove i pomoćni materijal.

39. Jediničnom ocenom radova iz projekta treba da je obuhvaćeno i sledeće:

a) Potpuno dovršenje radova navedenih u pozicijama, sa svim nužnim predradnjama, transportom, organizacijom izvođenja i svim ostalim radnim operacijama.

b) Sve potrebne pokretne i nepokretne radne, transportne i pomoćne skele, sa izradom, montažom, dozvolom i sl.

40. Pre otpočinjanja glavnih radova potrebno je izvršiti primenu organizacije gradilišta, usklađenu sa svim elementima i prema planiranoj dinamici realizacije, vrsti i asortimanu građevinske i druge mehanizacije, strukturi radne snage dovoljnim rezervama potrošnog i drugog materijala, obezbeđenim rezervnim delovima i opremom za slučaj nepredviđenih tekućih kvarova i sl.

U slučaju nesaglasnosti između pojedinih delova projekta, izvođač je dužan zatražiti uputstvo od nadzornog organa. Pogrešno izveden rad neće se priznati.

Subotica, jun 2025.

Sastavila:



Aniko F. Pletikosić dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

UKUPNO BRUTO.....	2677,75m ²
-------------------	-----------------------

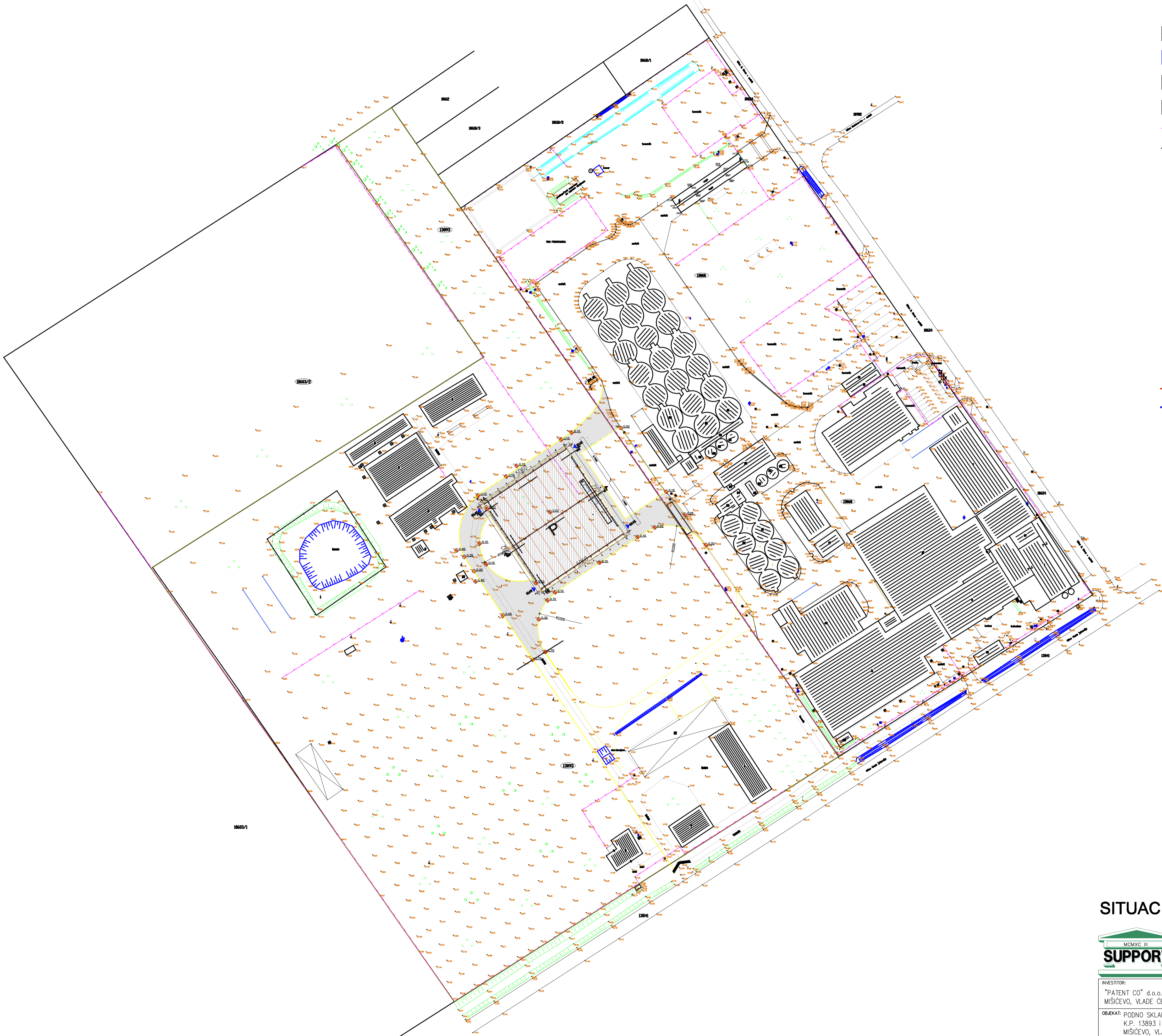
UKUPNO NETO.....	2.615,22 m ²
------------------	-------------------------

1.6.1. INVESTICIONA VREDNOST

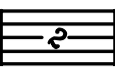




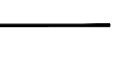









Planirana investiciona vrednost izgradnje predmetnog objekta :

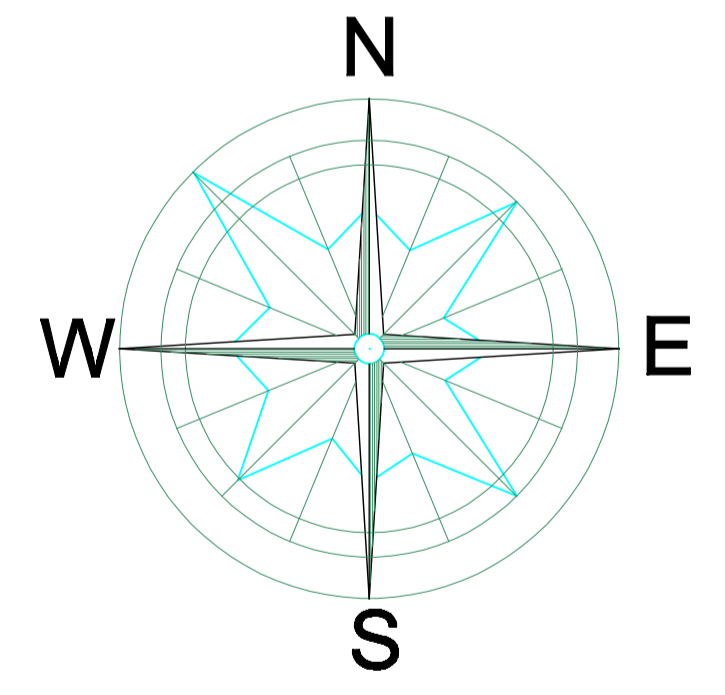
Ukupno :	Faza I: 130.542.674,6	rsd sa PDV
	Faza II: 76.538.442,89	rsd sa PDV
	Ukupno: 207.081.117,49	rsd sa PDV

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PREDMETNI OBJEKAT – PODNO SKLADIŠTE
-  NOVOPROJEKTOVANI DEO INTERNE SAOBRAĆAJNICE
-  NOVOPROJEKTOVANI TROTOAR
-  OGRADA
-  GRANICA PARCELE
-  VISINSKA PREDSTAVA TERENA
-  POSMATRANE PARCELE
-  PRISTUP NA PARCELU
-  PRISTUP POREDMETNOM OBJEKTU PODNO SKLADIŠTE
-  POSTOJEĆA ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA
-  POSTOJEĆA HIDROTEHNIČKA INSTALACIJA
-  POSTOJEĆA TELEFONSKA INSTALACIJA
-  POSTOJEĆI ŠAHTOVI
-  POSTOJEĆI BUNAR
-  ZELENE POVRŠINE
-  **G.L.** GRADEVINSKA LINIJA
-  **R.L.** REGULACIONA LINIJA



SITUACIJA

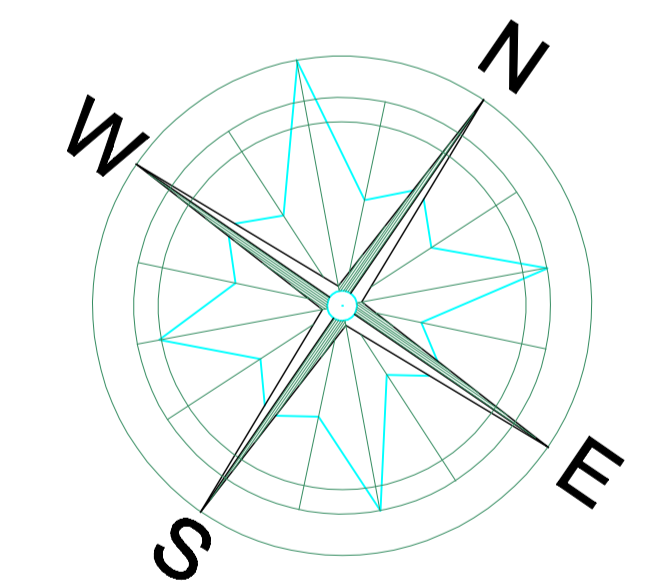
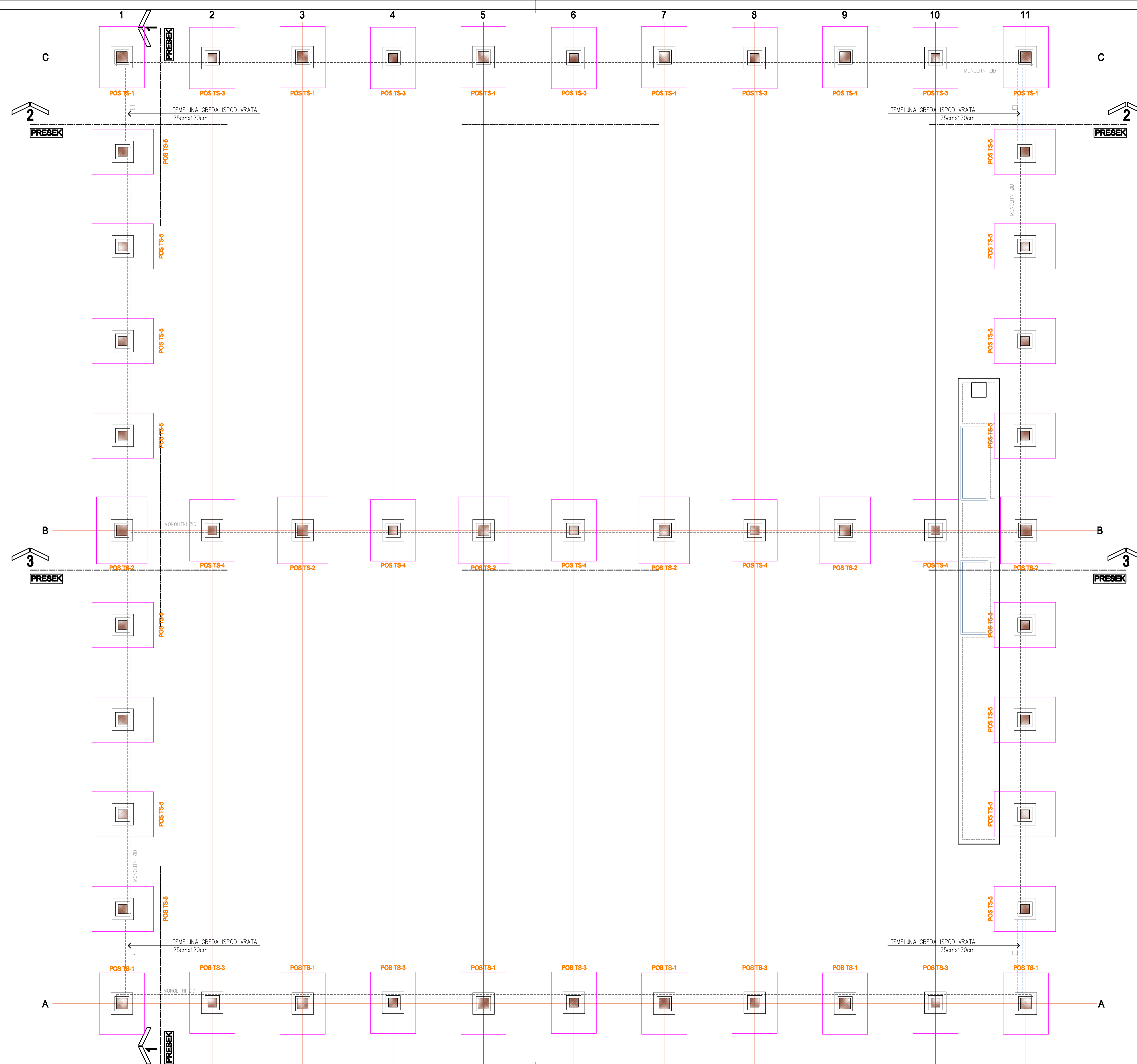
1:1000




INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a		IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b		ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETKOŠIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	PARAF: 
NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	RAZMERA: 1:1000
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		DATUM IZRADE: Jun, 2025.	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
		1.	

1. FAZA

2. FAZA



OSNOVA TEMELJA 1:100

 SUPPORT PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.	
INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NADZV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	OSNOVA TEMELJA
OSNOVA I NADZV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZDAJE: Jun, 2025.
	BRJLO PROJEKTA: E-1881/24
	BRJLO CRTEŽA: 2.

1. FAZA

2. FAZA

ULAZ

ULAZ

ULAZ

ULAZ

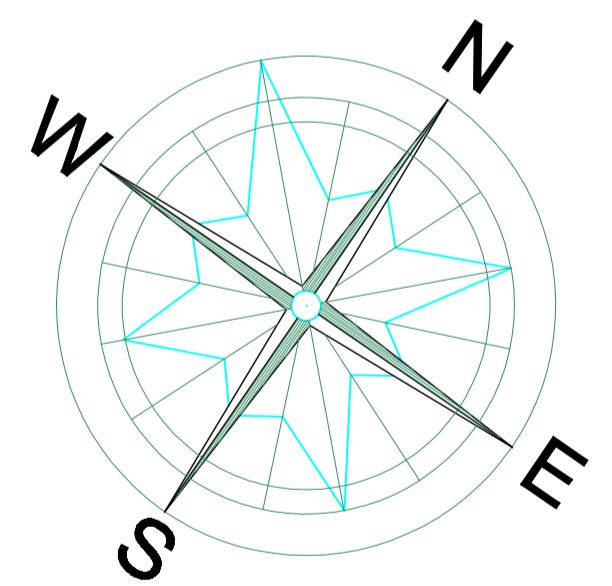
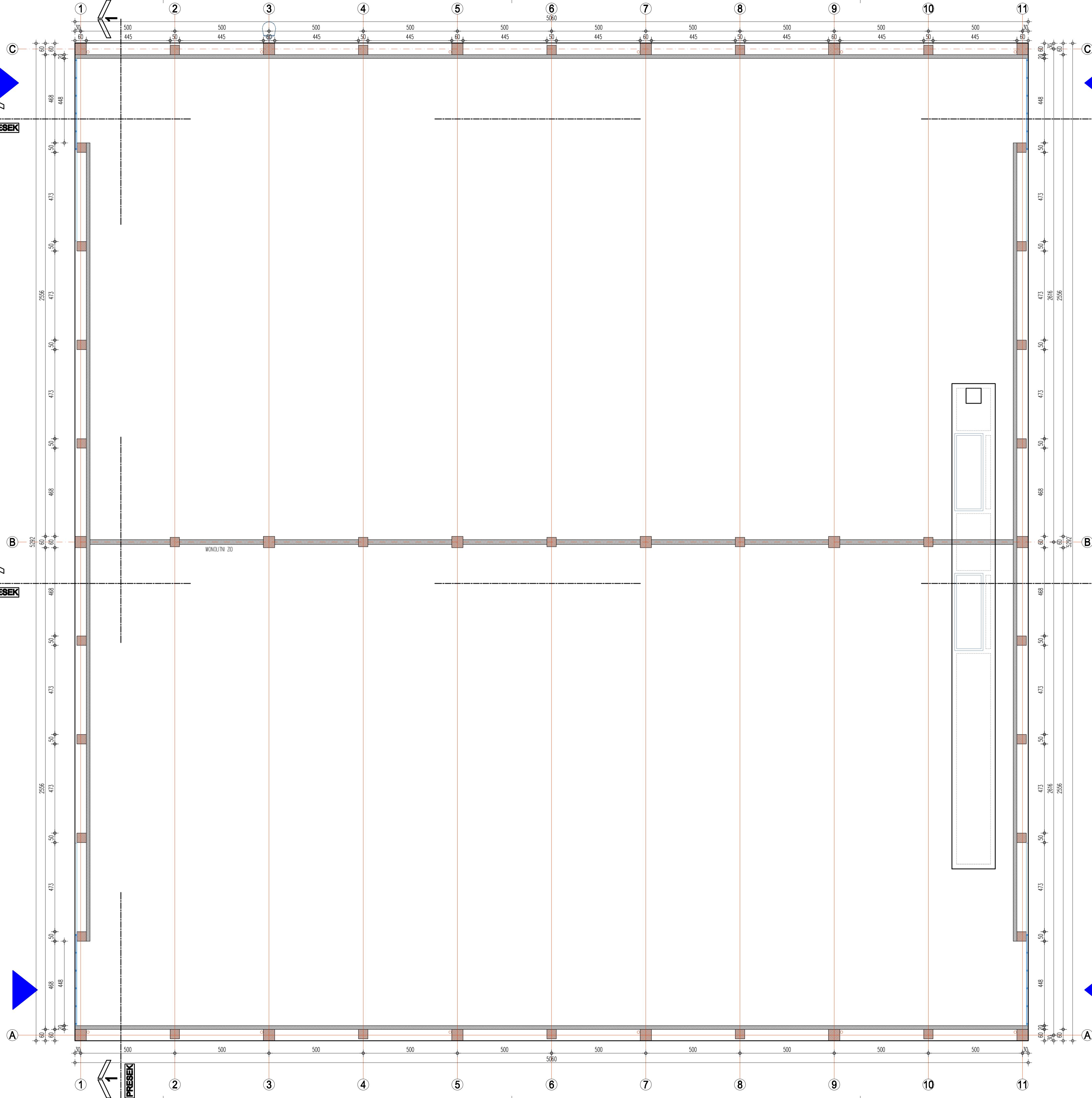
PRESEK

PRESEK

PRESEK

PRESEK

PRESEK



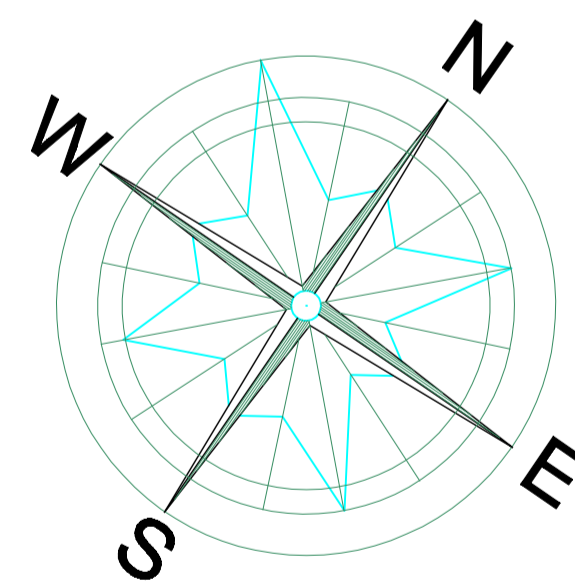
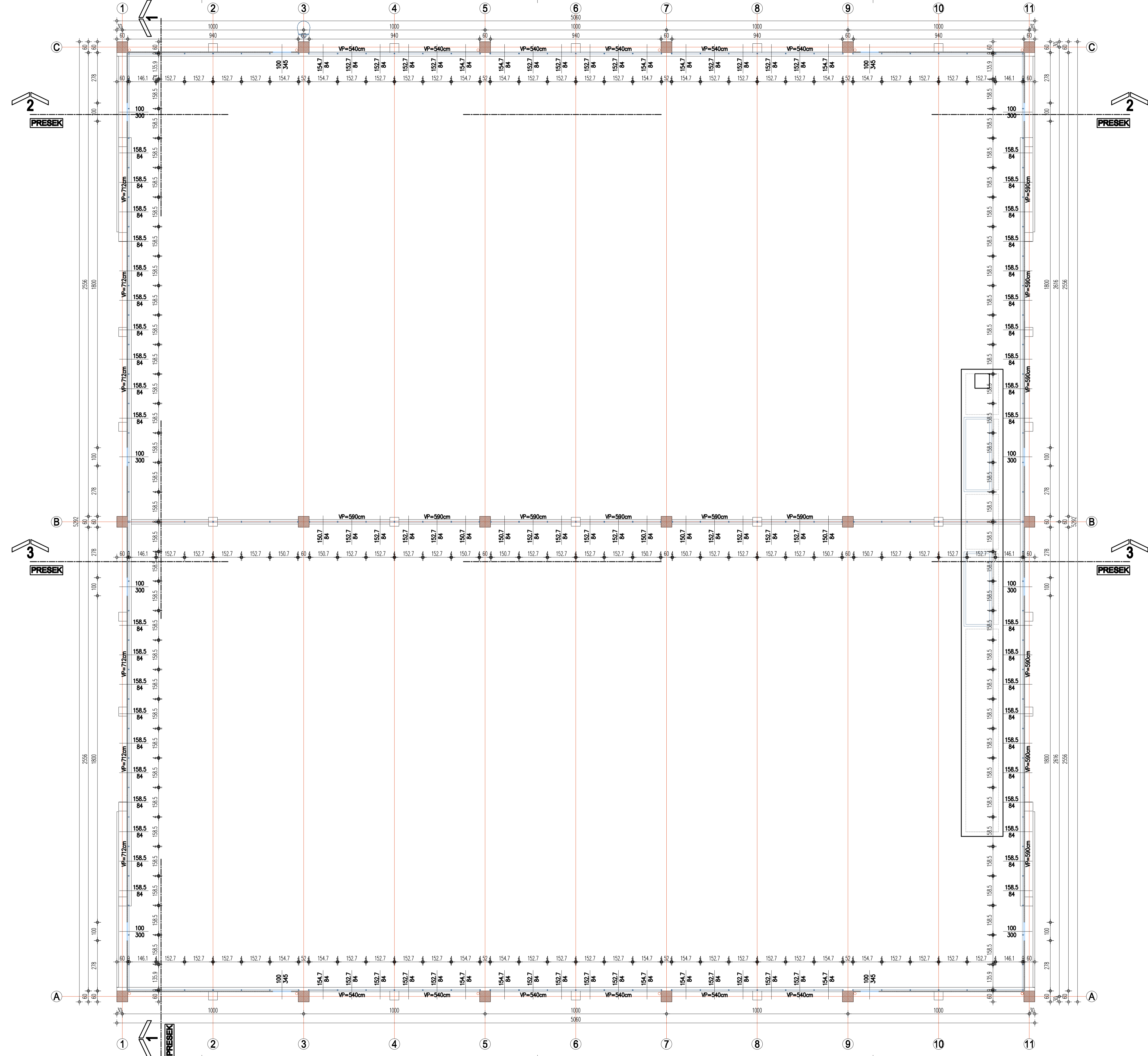
OSNOVA
PRIZEMLJA NA KOTI +1m 1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	PARAF: <i>Janko</i>
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA NA KOTI +1m	OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	BRJUG CRTEŽA: 3.
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZDAJE: Jun, 2025.	BRJUG PROJEKTA: E-1881/24

1. FAZA

2. FAZA



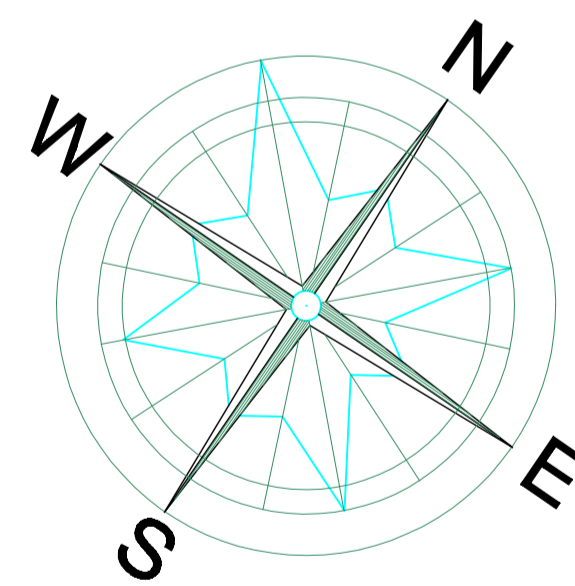
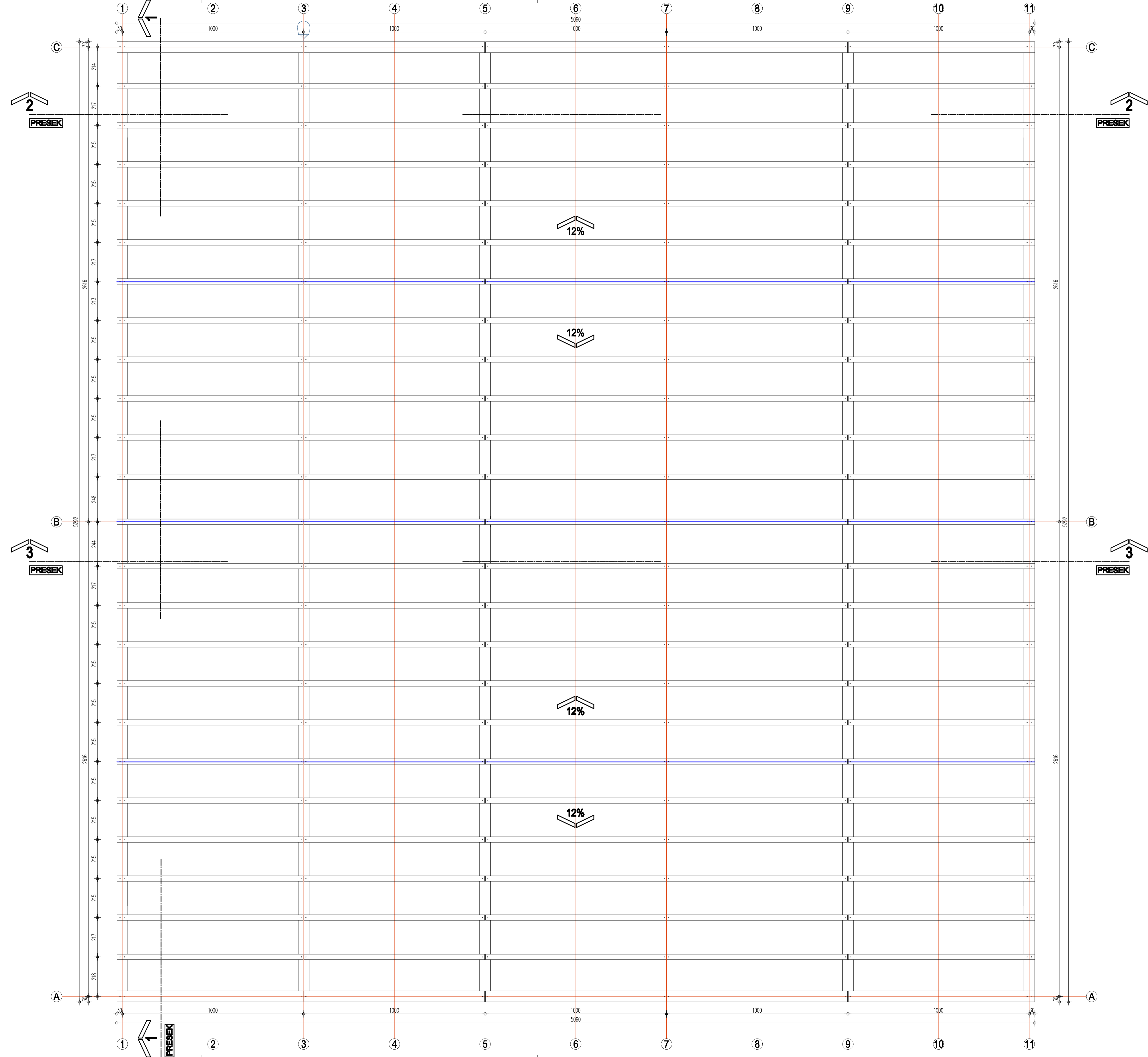
OSNOVA PRIZEMLJA NA KOTI +6m 1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	PARAF: <i>J. Jurić</i>
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA NA KOTI +6m	OSNOVA PRIZEMLJA NA KOTI +6m	BRJUG CRTEŽA: 4.
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZDAJE: Jun, 2025.	BRJUG PROJEKTA: E-1881/24

1. FAZA

2. FAZA



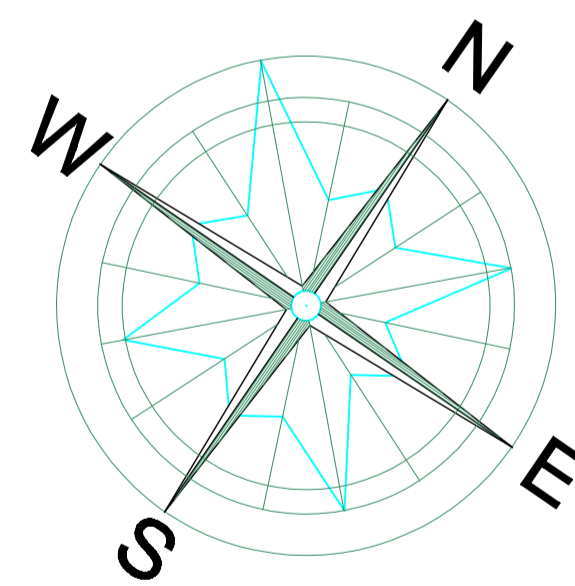
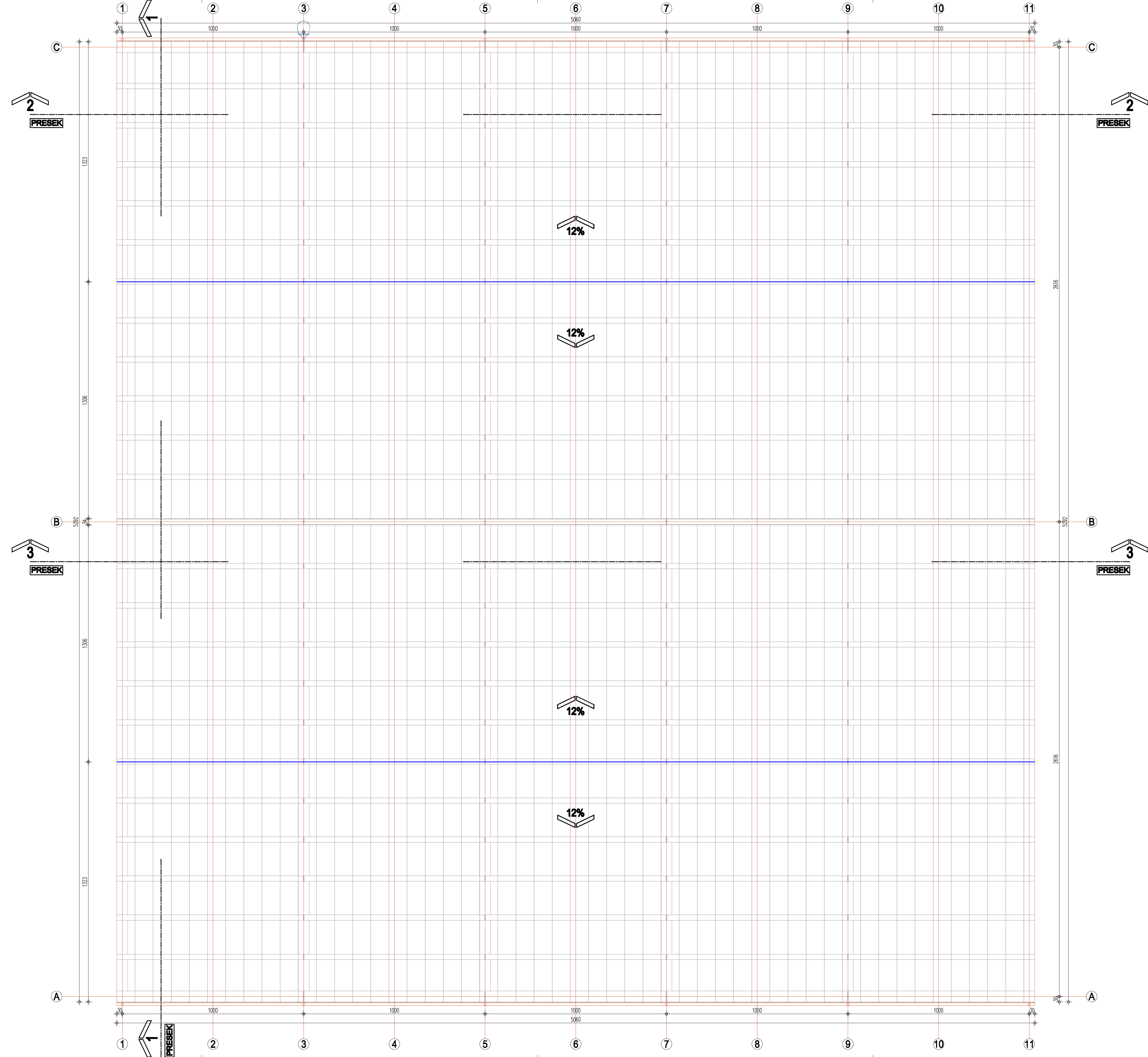
OSNOVA
KROVNE KONSTRUKCIJE 1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	PARAF: <i>Janko</i>
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	OSNOVA KRISTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BRJ. CRTEŽA: 5.
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZDAJE: Jun, 2025.	BRJ. PROJEKTA: E-1881/24

1. FAZA

2. FAZA



POGLED NA KROV

1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 I 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NADIM CRTEŽA: POGLED NA KROV	ODZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
OSI I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZDAJE: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 6.

2. FAZA

1. FAZA

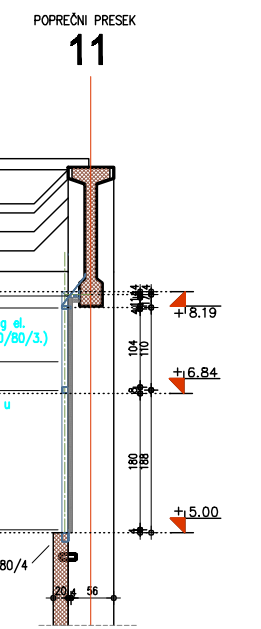
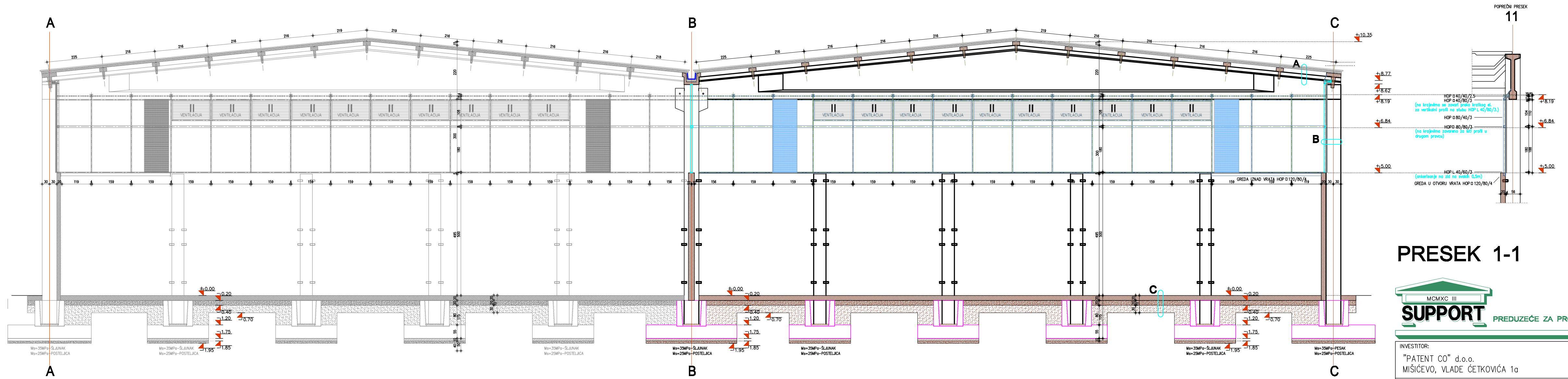
- A** KINGSPAN KS 1000 RW60mm
MONTAŽNA KONSTRUKCIJA
- B** ČELIČNA POTKONSTRUKCIJA
KINGSPAN KS 1000 AT60mm
MONTAŽNA KONSTRUKCIJA
- C** FERRO BETON20cm
DVOŠLOJNA PVC FOLIJA20cm
TUCANIK20cm MS 35MPa
PESAK30cm MS 23MPa
PRIPREMLJENA PODLOGA

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- NABELEN BETON
- TUCANIK
- MALDANSKI PESAK

NAPOMENE :

- U DOGOVORU SA INVESTITOROM PRILAGODITI MSINSKI POLOŽAJ VENTILACIONIH REŠETKI SA OKVIROM.
- MONTAŽA PANELE PREMA PREPORUCI PROIZVOĐAČA.

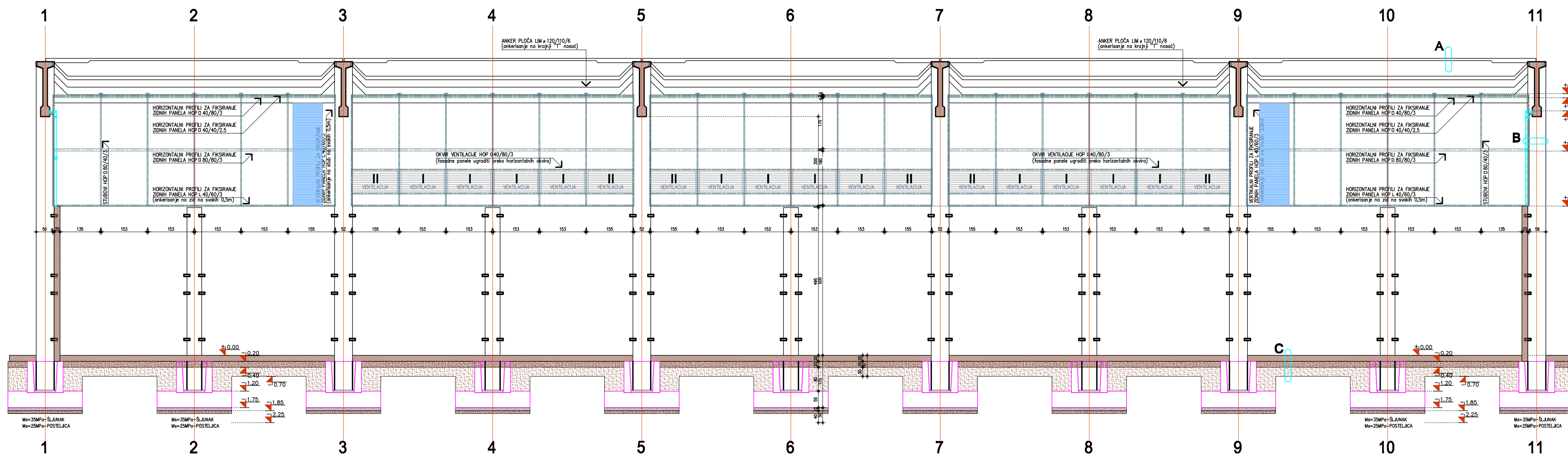


PRESEK 1-1

1:100

SUPPORT PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.

INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 7.



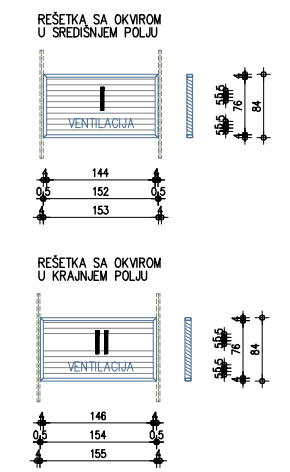
- A** KINGSPAN KS 1000 RW MONTAŽNA KONSTRUKCIJA 60mm
- B** ČELIČNA POTKONSTRUKCIJA KINGSPAN KS 1000 AT MONTAŽNA KONSTRUKCIJA 60mm
- C** FEROBETON 20cm
 DVOŠLONA PVC FOLIJA 20cm
 PESAK 30cm
 PRIPREMLJENA PODLOGA MS 25MPa

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- NABEJENI BETON
- TUCANIK
- MALJANSKI PESAK

NAPOMENE :

- U DOZVOLU SA INVESTITOROM PRILAGODITI VISINSKI Položaj VENTILACIONIH REŠETKI SA OKVIROM.
- MONTAŽA PANELA PREMA PREPORUCI PROIZVOĐAČA.

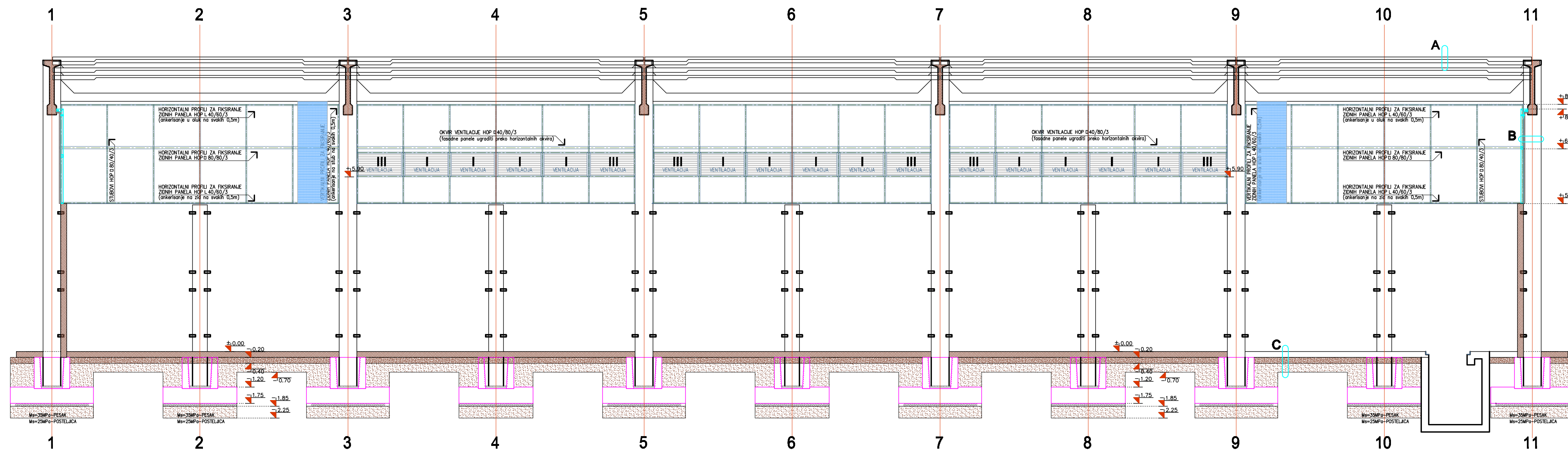


PRESEK 2-2

1:100

MCMXC III
SUPPORT PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.

INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	PARAF:
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	RAZMERA: 1:100
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
		BROJ CRTEŽA: 8.



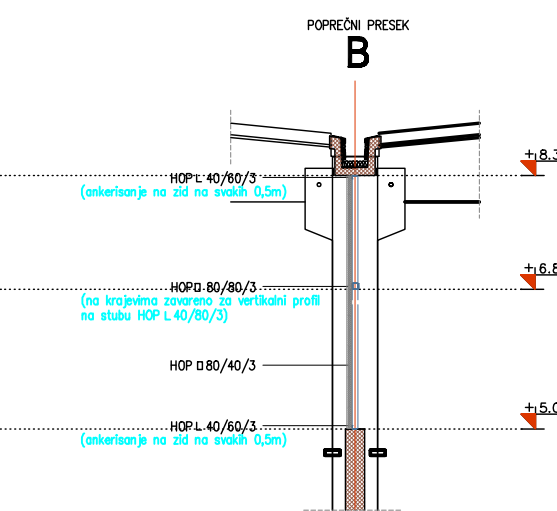
- A** KINGSPAN KS 1000 RW60mm
MONTAŽNA KONSTRUKCIJA
- B** ČELIČNA POTKONSTRUKCIJA
KINGSPAN KS 1000 AT60mm
MONTAŽNA KONSTRUKCIJA
- C** FERNO BETON20cm
DVOŠLOJNA PVC FOLIJA
PEŠAK2cm MS 80MPa
TUCANIK20cm MS 80MPa
PEŠAK30cm MS 35MPa
PRIPREMLJENA PODLOGA MS 25MPa

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- NABEJENI BETON
- TUCANIK
- MALDANSKI PEŠAK

NAPOMENE :

- U DOZVOLU SA INVESTITOROM PRILAGODITI VISINSKI Položaju VENTILACIONIH REŠETKI SA OKVIROM.
- MONTAŽA PANELA PREMA PREPORUCI PROIZVOĐAČA.



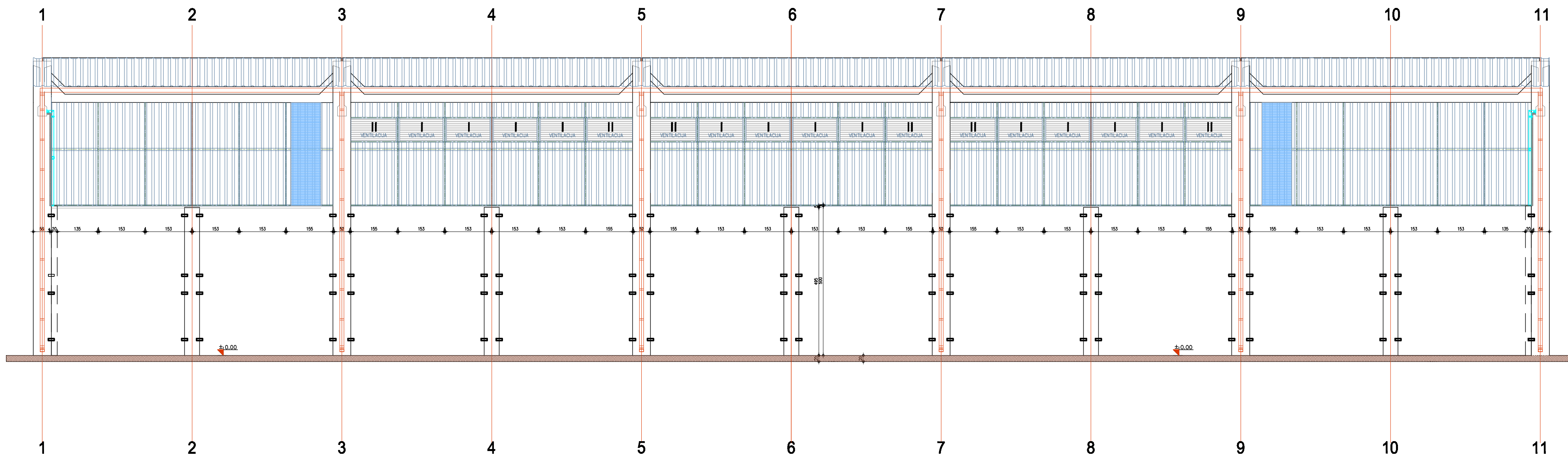
PRESEK 3-3

1:100



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.

INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR	
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11	PARAF:
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 3-3	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	RAZMERA: 1:100
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
		BROJ CRTEŽA: 9.

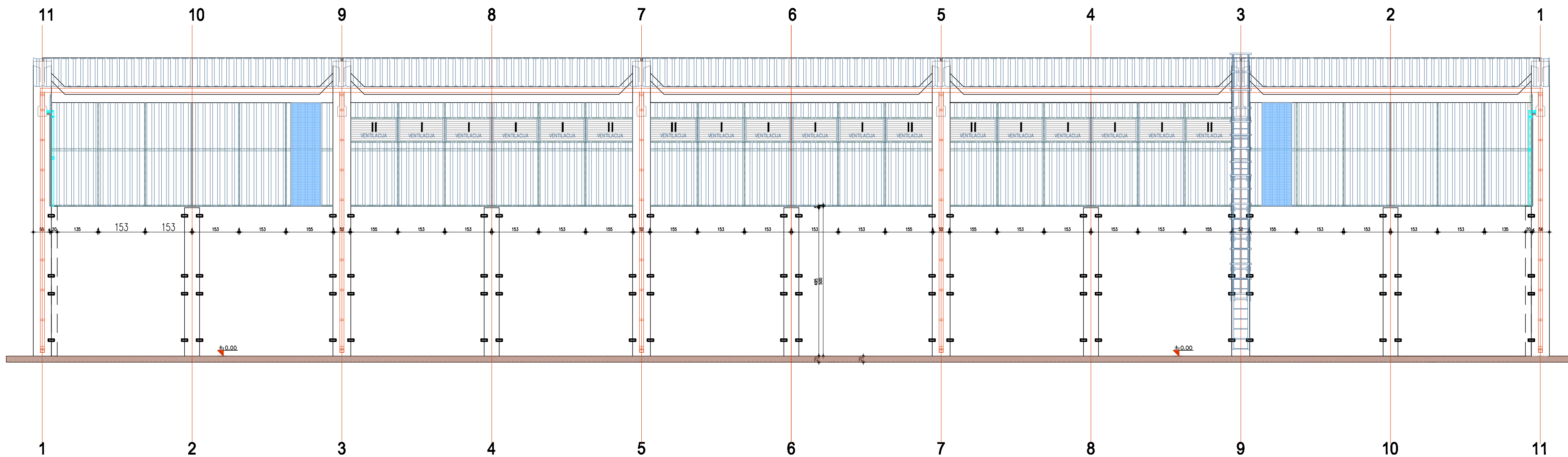


SEVEROZAPADNI IZGLED

1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNI IZGLED	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADA: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 10.



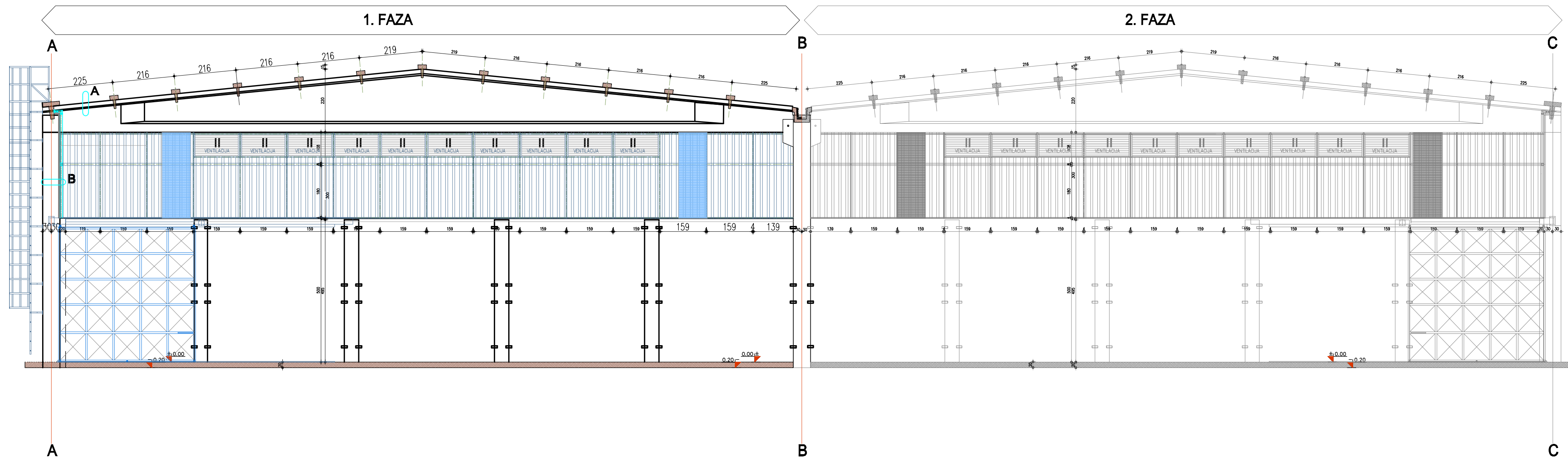
JUGOISTOČNI IZGLED

1:100



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.

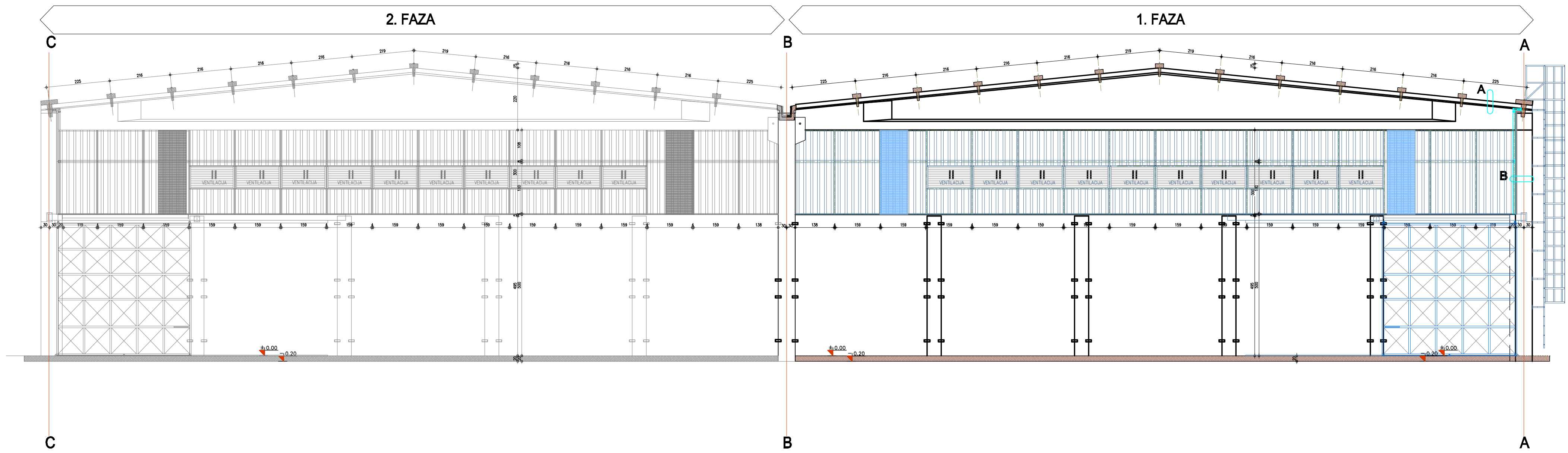
INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNI IZGLED	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 11.



SEVEROISTOČNI IZGLED 1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIČEVO, VLADE ČETKOVIČA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNI IZGLED	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 12.



JUGOZAPADNI IZGLED

1:100



INVESTITOR: "PATENT CO" d.o.o. MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1a	IZRAĐIVAČ PROJEKTA: "SUPPORT" d.o.o. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR
OBJEKAT: PODNO SKLADIŠTE K.P. 13893 i 13868, K.O. BAJMOK MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA 1b	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNI IZGLED	ODGOVORNI PROJEKTANT: ANIKO PLETIKOSIĆ dipl.inž.arh. 300 K084 11
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM IZRADE: Jun, 2025.
	BROJ PROJEKTA: E-1881/24
	BROJ CRTEŽA: 13.

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Суботица

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

ЦЕОП:

"PATENT CO" d.o.o.

Наш број: 2561200-D.07.09.-269816-25

ВЛАДЕ ЋЕТКОВИЋА бр. 1/А

Суботица, 19.08.2025

24211 МИШИЋЕВО

Одлучујући о Вашем захтеву од 02.07.2025. године, који је у Ваше име поднео ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Подно складиште, класе 125222, МИШИЋЕВО, ВЛАДЕ ЋЕТКОВИЋА бр. 1а и 1б, на кат. парцелама број 13893 и 13868 К.О. Бајмок.

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-1881/24 од 06.2025, израђен од стране „SUPPORT“ доо из Суботице, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Пројектована предвиђена снага: **12 kW** – Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 2400 kW по решењу бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-52273-17.

Фактор снаге: изнад 0,95

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Остаје постојеће, увод кабловског вода у трафо ћелију

Место везивања прикључка на систем: Остаје постојеће - постојећи 20 kV кабловски вод

Опис прикључка до мерног места: Прикључак остаје постојећи.

Опис мерног места: За мерење утрошене ел. енергије и регистравање максималне снаге користити постојећу индиректну мерну групу (бр. бројила 60005482, ЕД број 253266562) смештену у орману мерног места на унутрашњем зиду постојеће МБТС-6 "PATENT CO" у Мишићеву.

Мерни уређај:

- Постојеће трофазно тросистемско бројило - мултифункционално са ГПРС/ГСМ модемом, називног напона $3 \times 100/\sqrt{3} V$ и називне струје 5А.

- Постојећа три напонска мерна трансформатора (НМТ), напона $20/\sqrt{3}/0,1/\sqrt{3} kV$, класе тачности 0,2.

- Постојећа три струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа $2 \times 40/5 A/A$ везано на $80/5 A/A$, класе тачности 0,2.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 2400 (kW) мора да буде 2x40/5 A/A везано на 80/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

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

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24).

Прикључење подног складишта на ДСЕЕ се врши након достављања Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица употребне дозволе или дозволе за пробни рад подног складишта.

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

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целисти, 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.

М.П.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 024524429 Ф: +381 024524429

sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-127/25
18-07-2025

Дана 20 год
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

БРОЈ: 003069479 2025 80253 002 003 011 005

ДАТУМ:16.07.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
СУБОТИЦА

Веза: Допис број 13- 201/25 од 30.06.2025. године

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

Вашим дописом бр. 13-201/25 од 30.06.2025. године, затражили сте издавање мишљења за издавање услова за пројектовање и прикључење подног складишта на на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок .

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за мишљења за издавање услова за пројектовање и прикључење подног складишта на на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок , упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. Гласник РС”, бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

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

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

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

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

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

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

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

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

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

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

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

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

9. ГРОБЉА

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

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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

Санитарни инспектор

Здравка Шаренац

Zdravka Digitally signed
Šarenac by Zdravka
Šarenac
200055161
2000551 Date:
2025.07.16
61 10:33:24 +02'00'



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-126/2025

Дана:

2025.07.01

13:31:38

ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-117/25
02-07-2025

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 подног складишта на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: „PATENT CO“ ДОО, Владе Ђетковића број 1а, Мишићево;
- На основу: ИДР, број техничке документације: Е-1881/24, од јуна 2025, од SUPPORT доо, Суботица;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.г.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 подног складишта
на к.п. бр. 13893 и 13868 К.О. Бајмок, у Мишићеву

ОБЈЕКАТ:

- пословно-складишни објекат, спратности П;
- бруто површина објекта: 2.677,75 м²;
- категорија објекта: Г, класификација објекта: * 100,0%-125222;

на парцели/лама:

1. 13893 и 13868 К.О. Бајмок;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: - м²;

на адреси:

- Ул. Владе Ђетковића к.бр. 1а, Мишићево;

подаци за вик прикључак:

- У склопу комплекса дограђује се складишни објекат.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији Ј.К.П. „Водовод и канализација“ Суботица, предметне локације поседују прикључке на јавни водовод. Шифре обрачунских места по Уносу су 62438 и 4707. Уграђени водомери су од произвођача Инса, од номиналних пречника ДН 100/20мм и ДН 30мм. Прикључци нису картирани.

Код предметне локације у ул. Владе Ђетковића постоји јавни водовод који је изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН 100 мм (у даљем тексту АЦ-100). АЦ-100 неиспуњава



услове хидрантске мреже насеља – тако да законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

У насељу ни јавна канализација за одвођење отпадних вода ни јавна канализација за одвођење атмосферских вода нису изграђене. По генералном решењу одвођења у насељу Мишићево, одвођење отпадних и атмосферских вода се врши одвојено.

Ситуација водовода код предметне локације је приказана у прилогу 1.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

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).

1. 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.
2. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
3. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. За потребне противпожарне потребе у води за објект власник/инвеститор је обавезан да обезбеди резервоар за пун капацитет.
4. За водоснабдевање планираног објекта користити постојећи водоводни прикључак.
5. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 3 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

1. На системе јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом. Испред предметне локације ни јавна канализација за одвођење отпадних вода ни јавна канализација за одвођење атмосферских вода нису изграђени.
2. На местима где није изграђена јавна канализациона мрежа, одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији :
 - а. “На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.”

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

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2025-12-126_RA

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице

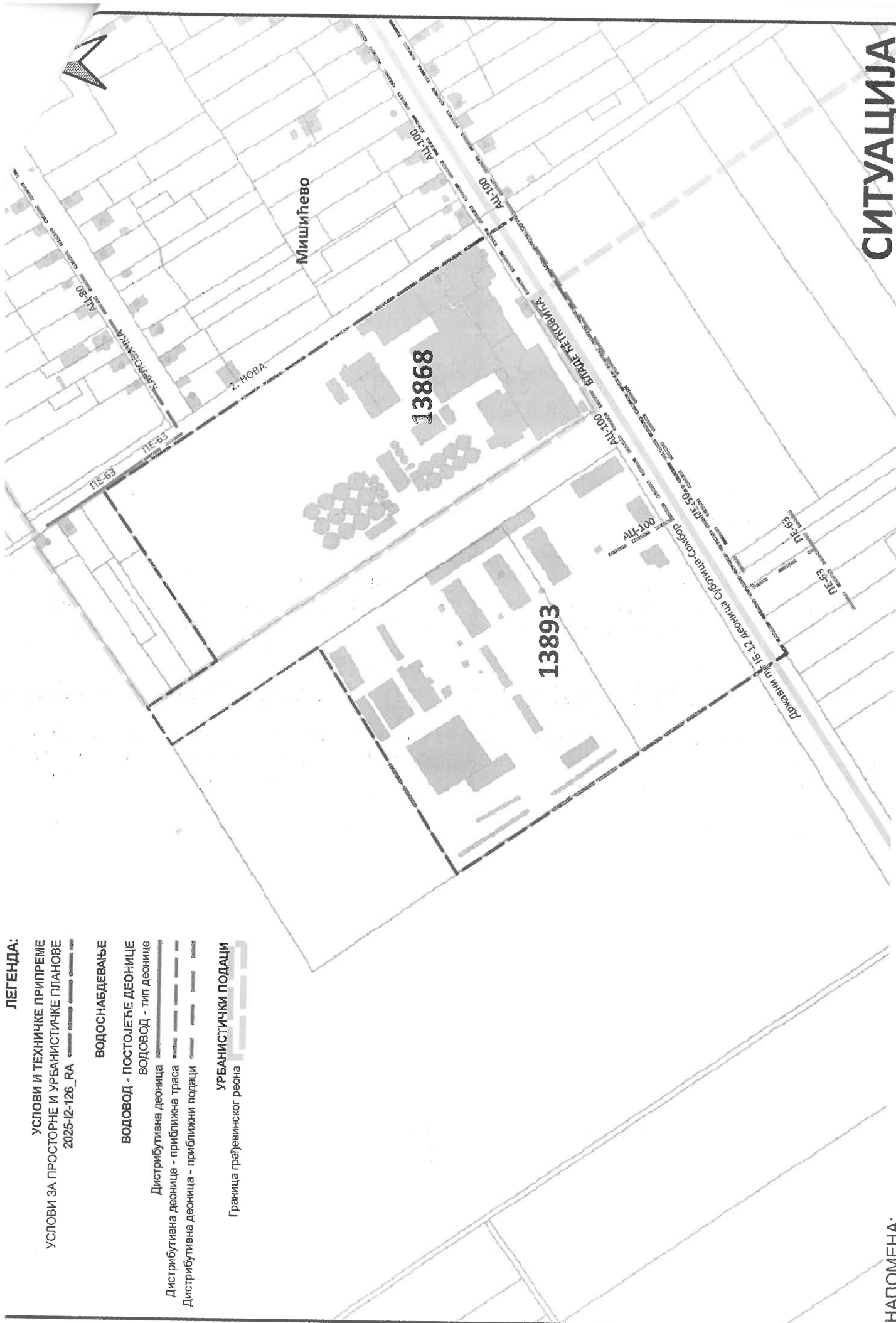
Дистрибутивна деоница

Дистрибутивна деоница - приближна траса

Дистрибутивна деоница - приближни подаци

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона



НАПОМЕНА:

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

СИТУАЦИЈА

Предмет: 12-126/2025	Р= 1:2500
Датум: 01-07-2025	Прилог: 1.



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Víznyelőző és Csatornázási Kiemelt közüzemelt Szolgáltató
Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
24000 Суботица Трг Петра Нешко 9/А РИВ: 10083448
Тел: (030) 35-27-11; Факс: (030) 55-77-00 • е-маил: urpmo@vodovodbi.rs



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

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



T.PH.: 105-9347-21
T.PH.: 325-9500700204573-98
ПИБ: 100838486
МБР: 08065195

ПАТЕНТ СО ДОО
24211 МИШИЋЕВО
ВЛАДЕ ЋЕТКОВИЋА 1/А

ПИБ: 103629419 Матични број: 8829675

Место издавања рачуна: Суботица
Датум издавања рачуна: 01.07.2025
Датум промета услуга: 01.07.2025
Рок за плаћање: 16.07.2025

Позив на број: 9910063126/25

РАЧУН 405 МБР: 2042126896

Основ за издавање рачуна: НАЛОГ
УСЛОВИ-5/126

Рб. Опис	ЈМ	Количина	Цена	Износ
1 УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОДНОГ СКЛАДИШТА НА К.П. 13893 И 13868 К.О. БАЈМОК	КОМ	1,00	19.169,00	19.169,00
Пореска основица:				19.169,00
По рачуну:	Основица:	ПДВ 20%:	Укупно:	
	19.169,00	3.833,80	23.002,80	

За плаћање: 19.169,00 3.833,80 **23.002,80**

Уколико се дуг по рачуну не измири до назначеног рока за плаћање, обрачунава се затезна камата у складу са Законом о затезној камати (Сл.гласник Р, бр119/2012)

НАПОМЕНА О ПОРЕСКОМ ОСЛОБОЂЕЊУ: Нема пореског ослобођења

Идентификациона ознака одговорног лица: 000737

Lenke Szügyi
Digitally signed
by Lenke Szügyi
Date:
2025.07.01
14:23:05 +02'00'