



iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ада, 9. Мај 8.

Тел: 063/547-122

ПИБ: 101482269

Матични број: 08615373

Текући рачун: 160-310331-89

Е – 52/22-УП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
КОМПЛЕКСА „ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ“
на катастарским парцелама број 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋ
КЊИГА 1**

Наручилац:

**DOO JOVISTE PALIĆ,
Хоргошки пут 81б, Палић,
М.Б: 20332271; ПИБ: 105175312**

Локација:

**Палић, улица Хоргошки пут број 81б
катастарске парцеле број 10998/3 и 937/4
КО ПАЛИЋ**

Обрађивач:

“IS” DOO Ada, улица 9 маја, број 8

Врста документа:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста
за руковођењем
израдом урбанистичког
пројекта:

Апро Елеонора дипл.инж.арх.



Сарадници:

**DOO “ATL Studio” Subotica
Кереша Агота маст.инж.арх.**



Директор:

**Апро Елеонора
дипл.инж.арх.**

Ада, октобар 2025. године



САДРЖАЈ:

КЉИГА 1

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење Министарства, грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
- Решење за одређивање одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.

0. Увод
1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
 1. Правила градње из Плана генералне регулације
 2. Урбанистичко решење
 1. Намена и опис комплекса и планираних објеката
 2. Регулација
 3. Нивелација
 4. Приступ комплексу и начин решења паркирања возила
 5. Ограђивање парцеле
 6. Планирана парцелација
 7. Фазна градња
4. Нумерички показатељи
 1. Површине и дужинске димензије парцеле
 2. Индекс заузетости и индекс изграђености
 3. Спратност објеката
 4. Број паркинг места
 5. Проценат зелених површина
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови
 2. Прикључење на водоводну мрежу
 3. Одвођење атмосферских вода
 4. Одвођење фекалних отпадних вода
 5. Одвођење отпадних технолошких вода
 6. Снабдевање електричном енергијом
 7. Снабдевање гасом
 8. Прикључење на мрежу инфраструктуре електронских комуникација
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине, техничке, хигијенске заштите, заштите од пожара, безбедности и других услова
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Услови за несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом
11. Технички опис
12. Завршне напомене

Ц. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Положај локације на Плану генералне регулације
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата
3. Ситуациони приказ постојећег стања



4. Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације
5. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

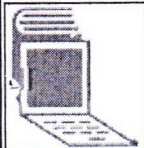
1. Копија катастарског плана
2. Копија катастарског плана водова
3. Катастарско-топографски план
4. Информација о локацији
5. Услови коју је издао Електродистрибуција Србије
6. Саобраћајно - технички услови
7. Обавештење Министарства унутрашњих послова
8. Услови ЈКП „Водовод и канализација“
9. Услови од Телекома Србија
10. Обавештење Министарства одрбране
11. Технички услови од ЈКП Суботицагас Суботица
12. Решење о условима заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад
13. Услови за предузимање мера техничке заштите коју је издао Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица
14. Услови „Инфраструктуре железнице Србије“

КЉИГА 2

Е. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

0 - Главна свеска, пројектант: DOO ATL STUDIO Суботица број техничке документације Е-67/2025, Суботица, август. 2025. године

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000072037630

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA

Скраћено пословно име IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АДА

Место АДА

Улица 9. Мај

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта isada@isada.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101482269



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003224552 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву IS DOO ADA, из Аде, улица 9. мај број 8, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „IS DOO ADA“, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „IS DOO ADA“, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 039Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „IS DOO ADA“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „IS DOO ADA“, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, поднео је, дана 16.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за

обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Матични број: **08615373**

PIB: **101482269**

Текући рачун: **160-310331-89**

Број: 52/22-Р

Дана: 08.08.2025.год.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2015, 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисту за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
број пројекта Е-52/22-УП чији је Наручилац DOO JOVISTE PALIĆ

За одговорног урбанисту се одређује:

Апро Елеонора дипл.инг.арх. број лиценце 200 0210 03



Кереш Роберт



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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-24995
Београд, 07.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0210 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Tekući račun: **160-310331-89**

Број: 52/22-И

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду комплекса ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ на катастарским парцелама број 937/4 и 10998/3 КО Палић

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ на катастарским парцелама број 937/4 и 10998/3 КО Палић у складу са Законом и прописима донети на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0210 03

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:

Е-52/22-УП

Место и датум:

Ада, 02. октобар.2025. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



0. УВОД

Предмет овог урбанистичког пројекта је архитектонско - урбанистичка разрада локације комплекса "JOVISTE PALIĆ", за производњу алуминијске и ПВЦ столарије на катастарским парцелама број 937/4 и 10998/3, КО Палић, на Палићу у улици Хоргошки пут број 81Б на основу захтева Наручиоца.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ:

- 3 Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и
- 4 Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19 и 47/25)

- Плански основ:

1. План генералне регулације V за северни део зоне "Палић" и "Радановац" у Суботици ("Службени лист Града Суботице" број 15/2013)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације V за северни део зоне "Палић" и "Радановац" у Суботици ("Службени лист Града Суботице" број 15/2013) се налази у грађевинском подручју насеља Палић, у блоку број 149 који је намењен малој привреди. Предметни комплекс се налази у северо - источном делу насеља, поред државног пута IIА реда ознаке 100 и обухвата катастарске парцеле број 937/4, 10998/3, 1458, део 1469, 1471, 937/3, део 1454, део 1445 и део 1452 КО Палић.

Архитектонско – урбанистичка разрада је рађена за комплекс ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ који се налази на парцелама број 937/1 и 10998/3, КО Палић.

Обухват урбанистичког пројекта се граничи са јужне стране катастарском парцелом број 1452 КО Палић која је намењена површини јавне намене – државни пут IIА реда (улица Хоргошки пут) и катастарским парцелама број 10998/4 и 937/5 које се у катастру непокретности воде као градско грађевинско земљиште, са северне стране граничи са катастарским парцелама број 1454 и 1469 КО Палић које су намењене површини јавне намене – железничка пруга Суботица-Хоргош – право коришћења има Инфраструктура Железнице Србије А.Д., са западне стране катастарским парцелама број 925/3, 926 и 928 које се у катастру непокретности воде као градско грађевинско земљиште са изграђеним пословним, стамбено-пословним и стамбеним објектима, са источне стране катастарском парцелом број 1445 КО Палић која је намењена површини јавне намене – улица Солунска.

Површина комплекса ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ за који се врши урбанистичко – архитектонска разрада је:

- e. парцеле број 937/4 – 5021,00 m²,
- f. парцеле број 10998/3 – 7434,00 m²

Површина комплекса за који се врши урбанистичко – архитектонска разрада је 12.455,00 m².

Површина обухвата урбанистичког пројекта је:

- g. парцеле број 937/4 – 5021,00 m²,
- h. парцеле број 10998/3 – 7434,00 m²
- i. парцеле број 937/4 – 5021,00 m²,
- j. парцеле број 10998/3 – 7434,00 m²



- k. парцеле број 1458 – 34,00 m²
- l. део парцеле број 1469 – 230,00 m²
- m. парцеле број 1471 – 35,00 m²
- n. парцеле број 937/3 – 12,00 m²
- o. део парцеле број 1454 – 516,00 m²
- p. део парцеле број 1445 – 444,00 m²
- q. део парцеле број 1442 – 438,00 m²

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 14.164,00 m².

Катастарске парцеле 937/4 и 10988/3 су градско грађевинско земљиште у приватној својини DOO JOVISTE PALIĆ. Катастарска парцела број 1458, 1469, 1471, 1454, 1445 и 1442 су у државној својини. Катастаска парцела број 937/3 КО ПАЛИЋ је у приватној својини “ДУНАВ ЦООП” ДОО-а.

У складу са смерницама Плана генералне регулације V за северни део зоне “Палић” и “Радановац” у Суботици (“Службени лист Града Суботице” број 15/2013) за потребе изградње и уређења предметног комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације. Следећи смернице Плана генералне регулације, а на захтев инвеститора, израђен је Урбанистички пројекат за потребе планираних инвестиција на катастарским парцелама број 937/4 и 10998/3 КО ПАЛИЋ.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Правила градње из Плана генералне регулације

Према Плану, предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Палић, у блоку број 149 која је намењена малој привреди.

За грађевинске парцеле у зони мале привреде односно планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру зоне мале привреде где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе – архитектонске разраде локације, уз правила грађења дефинисаних за зону мале привреде.

Зона мале привреде је намењена привредним активностима из спектра секундарних и терцијалних делатности као што су производно занатство, производни погони мале привреде, грађевинарства, трговине, саобраћаја, веза, складиштења, као и другим делатностима који због обима карактера нису компатибилни са становањем.

У оквиру грађевинске парцеле у зони мале привреде у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката: производни објекти, производно-пословни објекти, производно-складишни објекти, пословно-складишни објекти, пословно-производно-складишни објекти, пословни објекти и други објекти пратећих садржаја.

Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0м, и минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 1,0м, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (међусобни размак између објеката је минимум 5,0м).

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу објеката мале привреде првенствено зависи од врсте делатности комплекса. Организација условних парцеле утврђиваће се Локацијском дозволом, на основу утврђених правила грађења, на основу важећих норматива и прописа за одређене намене, стим да се на парцели морају обезбедити и услови за паркирање возила запослених и осталих корисника.

За зону мале привреде се утврђују следећи урбанистички показатељи:

- 1.** индекс заузетости је максимално 40%
- 2.** учешће зеленила је минимално 30%



3. максимални степен искоришћености парцела је 70% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима)
4. максимална дозвољена спратност објекта за производне објекте и објекте мале привреде је П+1, а максимална висина објекта од нулте коте терена до коте слемена је 12,0m.

Међусобна удаљеност објеката у зони мале привреде је 5.0m, односно минимално половина висине вишег објекта.

Парцеле радних комплекса могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,2m.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мале привреде мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. У случају када парцеле у блоковима мале привреде нису условне у погледу ширине уличног фронта, облика или приступа на јавну површину, условљено је њихово припајање постојећој или постојећим суседним парцелама које су директно ослоњене на јавну површину. Минимална ширина колског прилаза парцели износи 5,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

Слободне површине се на парцели, по правилу, озелењавају и хотикултурално одређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.) и оплемењују урбаним мобилијаром.

Паркинг простор за возила, раднике и остале кориснике, као и смештај камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности, планиране у склопу пословних и производних објеката, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле-комплекса у складу са следећим нормативима који односе на 1000m² бруто грађевинске површине објекта:

- производња и складишта - 6 паркинг места
- трговина - 25 паркинг места
- угоститељство 20 - паркинг места

Изградњом објеката не смеју се изазвати трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се штитити вода, ваздух и земљиште (Службени гласник РС број 135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2013, 76/2018, 95/2018-др. Закон и 95/2018-др. Закон).

На предметном простору нема евидентираних природних и културних добара.

3.2. Урбанистичко решење

3.2.1. Намена и опис комплекса и планираних објеката

Комплекс ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ је изграђено и комунално опремљено. Комплекс је намењен за производњу и дистрибуцију алуминијумске и ПВЦ столарије. Комплекс ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ је формиран на две катастарске парцеле, парцела број 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋ и оне чине функционалну целину.

У оквиру урбанистичког пројекта предвиђена је реконструкција и доградња постојећег објекта број 1:

Број објекта у катастру непокретности	Намена објекта	Планирани радови на објекту	Бруто површина објекта према катастру непокретности[m ²]	Бруто површина објекта након радова који су планирани урбанистичким пројектом [m ²]	Постојећа спратност објекта	Планирана спратност дограђеног дела објекта
	На парцели број : 10998/3					



1	Зграда пословних услуга – пословно производни објекат	Доградња и реконструкција	1644,00	Планирана доградња: 1055,83 Укупна површина објекта број 1 након доградње : 2699,83	П + галерија	П+1
---	---	---------------------------	---------	--	--------------	-----

Постојеће интерне саобраћајне површине, манипулативни платои и део паркинга се задржава и предвиђено је њихово проширење.

Комплекс је комунално опремљен. Постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру се задржавају и задовољавају ново планиране садржаје. У оквиру комплекса постоје инсталације водоводне мреже, канализационе мреже, електричне инсталације и телекомуникациона мрежа. Урбанистичким пројектом предвиђено је формирање новог колског прилаза са јавне саобраћајнице из улице Солунска, који се налази са источне стране парцеле број 937/4 КО ПАЛИЋ. Позиција новог прикључка је одређена у складу са условима издатим од стране “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица и изводом из Плана генералне регулације. Пешачки приступ комплексу је из улице Хоргошки пут. Приступ објектима је предвиђен преко постојећих и планираних пешачких површина и интерних саобраћајница.

Урбанистичким пројектом се задржава планирани колски приступ и интерна саобраћајница која је предвиђена Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословне зграде и изградњу помоћних објеката израђен од стране „Arhitor” доо Бачка Топола, под бројем Е-17/23-УП и који је потврђен од стране секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-61/2023 дана 16.11.2023. године.

Тачан положај планираних садржаја дефинисан је у графичким прилозима 3 и 4.

Слободан простор око објеката и на осталом делу парцеле се озелењава.

У оквиру комплекса је обезбеђен простор за сакупљање отпада.

3.2.2. Регулација

Предметне катастарске парцеле имају непосредан излаз на површину јавне намене, према Железничкој станици, чије коришћење се укида и планира се нови прикључак према улици Солунска. Регулационе линије су дефинисане према површинама јавне намене.

Овим урбанистичким пројектом постојећа регулација се задржава.

Положај објеката 1 према суседним парцелама се задржава. Доградња објеката број 1 је планирана са источне стране објекта број 1.

На графичком прилогу број 4 и 5 дограђени део објекта број 1 је означен ознаком А, и планиран је на парцели број 10998/3, удаљен је од регулационе линије са северне стране за минимум 5,00м.

3.2.3. Нивелација

Постојећа нивелација комплекса се задржава. Постојеће висинске коте су приказане на графичком прилогу број 4. Планираним радовима се не утиче на нивелационо решење комплекса.

Нивелационо решење планираних садржаја условљено је висинским котама терена и котама нивелете постојећих објеката. Корекција и одступања од задатог нивелационог плана су могућа у циљу побољшања техничког решења планираних садржаја.

Препоручена кота приземља дограђеног дела објеката је кота приземља постојећег објекта. Постојећа кота пода објекта број 1 је издигнута од заштитног тротоара за +0,10 m.

Постојеће пешачке површине, паркинг простори, интерне саобраћајне површине су издигнуте од околног терена за минимум +0,05m. Планиране интерне саобраћајнице и



паркинзи се уклапају у постојеће нивелете саобраћајница. Нивелете саобраћајница и паркинга су прилагођени одводњавању атмосферских вода према каналетама и атмосферској канализацији.

Нивелациони план је приказан графичким прилогом број 4 – „Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације”.

3.2.4. Приступ комплексу и начин решења паркирања возила

За приступ комплексу предвиђено је формирање новог колског прилаза са површине јавне намене – из улице Солунска. Позиционирање новог прикључка је утврђено у складу са условима издатим од стране “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица и изводом из Плана генералне регулације. Према саобраћајно-техничким условима нови прикључак мора да буде ван зоне раскрснице и ни један део саобраћајног, укључујућих и радијусе, не сме да прелази линију суседних парцела.

На парцели су изграђене саобраћајно - манипулативне површине и паркинзи који се задржавају и палнира се њихово проширење.

У оквиру комплекса саобраћају виљушкари, камиони, путничка возила и по потреби ватрогасна возила и возила одржавања.

Постојеће саобраћајнице су димензионисане за кретање теретних возила и део за кретање ватрогасних возила. Постојеће и планиране саобраћајнице су двосмерне. Смер кретања возила је приказан на графичком прилогу број 5.

Пешачке површине:

Постојеће пешачке површине унутар комплекса се задржавају. Пешачки приступ комплексу је из улице Хоргошки пут.

Пешаци унутар комплекса користе претежно колске саобраћајнице за кретање.

По потреби пешачке саобраћајне површине могу се градити од бетона, бетонских елемената (плоча) или неког другог прихватљивог материјала.

Паркирање возила

У оквиру комплекса су формиран паркинг простори за паркирање возила запослених и за госте. Укупан број паркинг места за путничка возила на слободном простору је 29. Број места задовољава потребе комплекса на основу План генералне регулације V за северни део зоне “Палић” и “Радоновац” у Суботици (“Службени лист Града Суботице” број 15/2013) где је дефинисано да је потребно обезбедити шест паркинг места на 1000м² корисног простора. (У оквиру комплекса корисна површина објеката износи 3741,97м², према томе минималан број потребних паркинг места је 24).

3.2.5. Ограђивање парцеле

Предметни комплекс је делимично ограђен зиданом оградом и она се задржава. Ако се укаже потреба да се изгради нова ограда она може бити максималне висине 2,2m.

3.2.6. Планирана парцелација

Урбанистичким пројектом није предвиђена парцелација.

3.2.7. Фазна градња

Није предвиђена фазна градња, планирана доградња објекта ће се изводити у целини.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Површине и дужинске димензије парцеле

Предметне катастарске парцеле број 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋ представљају функционалну целину комплекса са непосредним приступом јавној путној саобраћајној



површини.

Укупна ширина парцела према улици Хоргошки Пут (државни пут IIА реда) износи цца 22,83м, а према улици Солунска износи цца 97,05м.

Парцеле број 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋ заједно представљају комплекс. Простор обухваћен парцелама број 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋ је сложеног облика. Укупна површина комплекса је 12.455,00м².

Карактеристике предметних грађевинских парцела омогућавају смештај и организацију свих садржаја који су потребни за функционисање предметних садржаја, па иста задовољава услове да се може користити у планирану сврху.

Биланс планираних површина на парцелама:

Намена	Површина: [m²]	Учешће у %
Парцела број 10998/3	7.434,00	100
Постојећи објекат уписан у катастар непокретности који се реконструише и дограђује – објекат број 1:	1.644,00	22,11
Површина дограђеног дела објекта:	1.055,83	14,20
Укупно објекти:	2,699,83	36,32
Тротоари и манипулативне површине	2.487,33	33,47
Укупно тротоари, манипулативне површине и паркинзи:	2.487,33	33,47
Зеленило:	2.246,84	30,60
Парцела број 937/4	5.021,00	100
Тротоари и манипулативне површине	299,26	5,96
Укупно тротоари, манипулативне површине:	299,26	5,96
Зеленило:	4.721,74	94,40
Укупно зеленило:	4.721,74	94,40
Комплекс ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ парцела број 10998/3 и 937/4:	12.455,00	100
Постојећи објекат уписан у катастар непокретности који се реконструише и дограђује:	1.644,00	13,20
Површина дограђеног дела објекта:	1055,83	8,48
Укупно објекти:	2.699,83	21,68
Тротоари и манипулативне површине	2.786,59	22,38
Укупно тротоари, манипулативне површине и паркинзи:	2.786,59	22,38
Зеленило:	6.978,58	55,95
Укупно зеленило:	6.978,57	55,95

4.2. Индекс заузетости и искоришћености:

Индекс заузетости	Највећи индекс заузетости	Закључак о испуњености услова
-------------------	---------------------------	-------------------------------



комплекса:	дозвољен Планом генералне регулације	постављених Планом генералне регулације
21,68 %	40% Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима	задовољава

Степен искоришћености комплекса:	Највећи индекс заузетости дозвољен Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
44,06%	70% Максимални степен искоришћености обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима	задовољава

4.3. Спратност и висина објеката - планирана

Спратност зграде која се дограђује у оквиру комплекса	Највећа спратност објеката дозвољена Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
приземље+спрат	П+1	задовољава

Висина зграде која се дограђује у оквиру комплекса	Највећа спратност објеката дозвољена Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
10,22 m	12 m	задовољава

4.4. Број паркинг места

У оквиру комплекса су изграђене паркинг површине за паркирање возила запослених. Број паркинг места за путничка возила је 29 паркинг места на слободном простору.

4.5. Проценат зелених површина

Зелене површине заузимају 55,95% укупне површине комплекса, што је задовољавајуће. Минимални проценат зелених површина прописаних Планом је 30%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у оквиру комплекса потребно је уредити, формирати травњаке, засадити дрвореде и садити групације дрвећа и жбуња.

Нове саднице саде се са односом лишћара према четинарима – 60%-40%.

Приликом избора врста озелењавања, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Приликом планирања озелењавања површина у оквиру радног комплекса



фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а не спадају и категорију инвазивних врста, међу којима су: јасенолисни јавор (Ацер негундо), кисело дрво (Аилантус glandulosа), багремац (Аморpha фрутицоса), копривић (Целтис спп), дафина (Елаеагнус ангустифолиа), пенсилвански јасен (Фрахинус пеннсулваница), трновац (Гледицхиа триацхантос), жива ограда (Луциум халимифлиум), петолисни бршљан (Партхеноциссус инсерта), касна сремза (Прунус серотна), златни штап (Солидаго гигантеа аггр.), Звездан (Сумпхуотрицхум спп.), фалоп (Фаллопиа сп.), багрем (Робиниа псеудоацациа) и сибирски брест (Улмус пумила).

Постојећи комплекс је осветљен и осветљење се задржава.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Површина јавне намене - улица, према којем предметне парцеле имају непосредан приступ опремљено је следећом инфраструктуром: саобраћајном, електроенергетском инфраструктуром, инфраструктуром електронских комуникација, водоводном, јавном канализационом мрежом санитарних и отпадних вода и атмосферском канализацијом.

Постојећи комплекс је прикључен на јавну саобраћајну, електроенергетску инфраструктуру и инфраструктуру електронских комуникација и на сопствену мрежу водовода. Пројектом је предвиђен нови прикључак на канализацију санитарних и отпадних вода. У оквиру комплекса је изграђена канализација атмосферске воде.

Постојећа комунална инфраструктура се задржава и она задовољава потребе планираних садржаја.

Евентуална нова прикључења објеката предметног комплекса на недостајаћу јавну инфраструктурну мрежу, која се налази у оквиру површина јавне намене вршиће се у складу са условима имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИ УСЛОВИ

Пре пројектовања и извођења радова утврдити тачан положај подземних инсталација.

Приликом изградње предузети све неопходне мере и радње у циљу заштите постојеће саобраћајне и остале инфраструктуре, објеката и зеленила.

Након предметних радова све објекте, саобраћајну и осталу инфраструктуру, као и зелене површине довести у првобитно стање.

Евентуална оштећења изазвана предметним радовима морају се поправити на технички исправан начин и о трошку инвеститора.

6.1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови

Комплекс ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ има прикључак на јавну површину који се укида, и планирана је изградња новог прикључка према улици Солунска.

Позиционирање новог прикључка је утврђено у складу са условима издатим од стране "Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица и изводом из Плана генералне регулације. Према саобраћајно-техничким условима нови прикључак мора да буде ван зоне раскрснице и ни један део саобраћајног, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију суседних парцела. Планирани прикључак је двосмерни.

Урбанистичким пројектом се задржава планирани колски приступ и интерна саобраћајница која је предвиђена Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословне зграде и изградњу помоћних објеката, израђен од стране „Arhitor” doo Бачка Топола, под бројем Е-17/23-УП и који је Потврђен од стране секретаријата за грађевинарство број: IV-05-350-61/2023 дана 16.11.2023. године.

Унутрашње саобраћајнице се задржавају и предвиђено је њихово проширење.

У оквиру комплекса је изграђен паркинг простор који се деличино задржава.



Ако се укаже потреба приликом извођења саобраћајних површина обавезно поставити заштитну цев за постојеће и планиране инсталације.

Услови за изградњу подземних инсталација на местима укрштања са саобраћајницама:

- на местима укрштања инсталација са саобраћајницом предвидети механичко подбушивање испод трупа пута; правац подбушивања мора бити под углом од 90° у односу на осовину пута (изузетно мањи, али не испод 60°); инсталације морају бити постављене у заштитну цев чија крајња тачка мора бити минимално 1,50m удаљена од ивице пута; минимална дубина заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

6.2. Прикључење на водоводну мрежу

Снабдевање комплекса водом је решено из сопствених бунара. У оквиру комплекса је изграђена водоводна мрежа (позиција водоводних инсталација приказана је на графичком прилогу број 5).

Планирани садржаји се прикључују на постојећу унутрашњу водоводну мрежу комплекса.

Хидрантска мрежа комплекса се снабдева водом из сопственог бунара.

6.3. Одвођење атмосферских вода

Постојећи пријемници атмосферских вода се задржавају и они се користе за прихват и одвод атмосферских отпадних вода.

Атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина се помоћу кишних сливника, каналета и атмосферске канализационе мреже сакупљају и одводе преко сепаратора уља и масти у упијајући јаму.

Условно чисте атмосферске воде са кровова су усмерене према зеленим површинама у оквиру комплекса.

6.4. Одвођење фекалних отпадних вода

Према условима ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ Суботица на предметној локацији постоји јавна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода у улици Сулонска и у улици Хоргошки пут.

Постојећа фекална канализациона мрежа комплекса је прикључена на септичку јаму инвеститора. Урбанистичким пројектом је предвиђено прикључење на јавну канализациону мрежу отпадних вода према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица.

Фекална канализација дограђеног дела објекта се прикучује на постојећу мрежу.

6.5. Одвођење отпадних технолошких вода

Код планираних активности нема технолошких отпадних вода.

6.6. Снабдевање електричном енергијом

Предметни комплекс је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије који задовољава потребе планираних садржаја. Одобрена максимална једновремена снага је 90 KW по решењу бр. 220-863/94.

Нови садржаји се прикључују на постојећу електромеру Инвеститора према Условима за израду Урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење који је издао ЕД Србије, Огранак Електродистрибуције Суботица број: 2561200-D.07.09-329526-25, од 19.08.2025. год.

По потреби изместити постојећу инфраструктуру електро инсталација унутар комплекса у складу са условима Електродистрибуције, Закона и Правилника из ове области.



6.7. Снабдевање гасом

Предметни комплекс је прикључен на дистрибутивни гасовод.

Према условима СУБОТИЦАГАС-а на улици Хоргошки пут је изграђен дистрибутивни гасовод док је прикључни гасовод за постојећи објекат прикључен на дистрибутивни гасовод који се налази у улици Солунска.

По потреби изместити постојећу инфраструктуру гасовода унутар комплекса у складу са условима СУБОТИЦАГАС-а, Закона и Правилника из ове области.

6.8. Прикључење на инфраструктуре електронских комуникација

Постојећи садржаји су прикључени на инфраструктуру електронске комуникације.

Приликом планирања нових саобраћајних површина планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеним пројектом.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Заштита од земљотреса: Сви објекти морају бити прорачунати на отпорност од земљотреса јачине најмање 8° MSC.

Геолошки подаци: Пре пројектовања објекта потребно је извршити инжењерско геолошка истраживања у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења (Сл. Гласник РС, број 51/96), као и врстом, наменом и конструктивним склопом планираног објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА

Обавеза је инвеститора да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја за предвиђене садржаје.

У току градње и коришћења објеката не сме се дозволити угрожавање животне средине. Извођење радова не сме трајно деградирати ваздух, воду и земљиште.

Приликом планирања начина коришћења и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције члана 9. става 1. тачке 2. Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, између осталог, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме. С тим у вези, а у циљу спровођења мера са најмање ризика по здравље људи и животну средину планиране су следеће мере:

Заштита ваздуха: У циљу заштите околине од издувних гасова предвиђено је формирање зелених травнатих површина, сађењем ниског и високог растиња у групама и формирањем вишеспратног зеленила по ободу комплекса.

Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материјала, у складу са чланом 40. закона о заштити ваздуха (Службени гласник РС број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др. закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулперацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим одредбама Закона које се односе на стационаране изворе загађивања. У складу са предходно наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затвараћи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл. морају



бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима.

Заштита земљишта и подземних вода: Атмосферске воде се сакупљају и одводе преко сепаратора масти и уља у затворену атмосферски упијајући јаму.

Чврст отпад: Комунални отпад ће се сакупљати у канте или контејнере који ће се периодично празнити, према распореду јавног комуналног предузећа.

Бука и вибрације: Емисија буке могућа је услед кретања возила унутар парцеле.

Заштита од пожара: У циљу заштите од пожара објеката, потребно је придржавати се законских регулатива и норматива, Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл гласник РС 3/2018) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ број 8/95).

Приступни путеви за ватрогасна возила: У оквиру комплекса пројектоване су интерне саобраћајнице које омогућавају приступ ватрогасних возила до објеката. Интерне саобраћајнице су асфалтиране површине одговарајуће ширине и носивости за саобраћај ватрогасних возила, без природних препрека, које поседују карактеристике које задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95):

- носивост коловоза саобраћајница од 13 kN осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила је већа од 6 m,
- унутрашњи радијус кривине 7 m, а спољашњи 10,5m.

Инсталације хидрантске мреже за гашење пожара: На парцели инвеститора већ постоји хидрантска мрежа која, са својим постојећим капацитетом, задовољава будуће потребе.

Спољни хидрантски прикључци се могу користити за снабдевање водом за гашење пожара, као и за директно гашење пожара у објекту, јер задовољавају прописане услове:

- растојање између спољних хидраната је мање од 80m
- растојање хидраната од зида објеката је минимално 5m, а највише 80m
- хидранти су постављени на видном месту, приступачни, доступни и обележени

Уз хидрантске прикључке се постављају ормани, обојени црвеном бојом и означен словом "Н", опремљених потребном опремом:

- ватрогасно црево Ø52/15m 2 ком
- хидрантски наставак 1 ком (за подземне хидранте)
- кључ за отварање 1 ком (за надземне хидранте)
- млазница Ø16 2 ком
- кључ за спојке 1 ком

Поред спољне хидрантске мреже објекти ће бити заштићени и унутрашњом хидрантском мрежом са зидним хидрантским прикључцима, који ће бити лоцирани тако да обезбеђују заштиту свих делова објеката, узимајући при том да је дужина црева 15,0m и дужина компактног млаза 5,0 m.

Хидрантски прикључци унутрашње хидрантске мреже морају бити постављени на приступачном и лако уочљивом месту, у типски лимени ормарић са потребном опремом:



- ватрогасно црево \varnothing 52/15m 1 ком
- млазница 1 ком
- коси прикључни вентил 1 ком

Избор мобилне опреме за гашење пожара Објекти у комплексу ће бити заштићени одговарајућим бројем ручних апарата за гашење пожара са садржајем средства за гашење од 9 до 12 кг у складу са одговарајућим стандардом (NFPA-10A).

Предвиђене мере заштите од пожара

- Објекти су правилно лоцирани тако да је омогућен приступ ватрогасних возила и спречена је могућност ширења пожара између објеката.
- Правилном организацијом технолошких поступака обезбеђено је да у објекту не постоји повећана опасност од избијања пожара и експлозија.
- Материјали предвиђени за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта обезбеђују одговарајући степен отпорности према пожару у складу са техничким прописима који су важећи према врсти и намени објеката:
- за пословне објекте - Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр, 22/2019);
- за складишне објекте - Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/1987)
- за производне објекте: Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара: („Сл. гласник РС“, бр. 1/2018 и 81/2023)
- На основу утврђеног степена отпорности према пожару извршен је избор материјала за елементе грађевинске конструкције објеката у комплексу: носећа конструкција (стубови, греде, кровна конструкција, фасадни панели, кровни панели и др.).
- На основу процене пожарног ризика извршеној према нумеричкој методи „Еуроаларм“, објекти у оквиру комплекса ће, у циљу благовременог откривања пожара, бити заштићени стабилним инсталацијама за аутоматско откривање и дојаву пожара.

Енергетска ефикасност: Сви објекти морају бити пројектовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС 61/2011).

Остали услови: Објекти морају бити изграђени у складу са прописима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Одбрана земље: У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС“, бр.85/15), за израду Урбанистичког пројекта, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Отпад од производње:

Приликом рада пројекта ствара се отпад од амбалаже приликом паковања производа. Отпад се сакупља селективно.

За поступање са отпадима у складу са Законом о управљању отпадом и припадајућим прописима обезбеђена су места унутар комплекса са одговарајућим посудама и контејнерима, обележена за сваку врсту неопасног отпада.

Заштита гасовода:

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима



за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara”. Правилник је обављен у „Службеном гласнику РС“ бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио на снагу 22.10.2015. године.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Решењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица планирани радови се могу извести под следећим условима:

Услови за преузимање мера техничке заштите

- Очувати основне елементе историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, тргова и паркова;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- Планиране интервенције су предвиђене на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 КО ПАЛИЋИ;
- Доградња и реконструкција постојећег објекта број 1, радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата са пратећим садржајем;
- Објекте функционално решити према захтевима и потребама Инвеститора;
- Нови објекат позиционирати уз постојећи производни објекат у дну парцеле;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
- На објектима, уз слободнији архитектонски израз, применити савремене материјале, квалитетне и атестиране. Применити висококвалитетне, трајне материјале, отпорне на хабање, да се лако одржавају и без штетног утицаја на здравље људи. Завршну обраду фасада извести материјалима, како би без обзира на утицај атмосферичности, грађевински елементи и материјали задржали непромењен изглед објекта;
- Грађевинску столарију извести од алуминијумских профила у боји и устаклити их термопан стаклом;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној “Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у градском језгру Суботице и на Палићу”;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
- Обезбедити прописан број паркинг места за функционисање објекта, а препорука је по могућности и више, с обзиром да у окружењу нема јавне гараже, нити довољан број паркинга за јавно коришћење;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима према важећем планском документу;
- Водити рачуна да се партерно и пејзажно уређење уклопи са уређењем амбијента околине;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају заштићене објекте у окружењу;
- Објекти у градском језгру морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове кориштења простора, квалитетне изведбе и примењених материјала;

- Приликом решавања колорита објекта консултовати са стручњацима МЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове;
- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме 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 (“Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20-др. закон и 35/21 – др. закон));
- Обавеза инвеститора, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20-др. закон и 35/21 – др. закон), обезбеди средства за заштиту археолошких ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;

Према Решењу Покрајинског завода за заштиту природе, обухваћене парцеле не припадају заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђеном еколошки значајном подручју ни еколошком коридору од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи (“Службени гласник РС” бр. 102/2010)). Предметне парцеле се налазе у непосредној близини бањског простора насеља Палић. Уређење простора и изградња објеката је регулисано Планом генералне регулације за северни део зоне “Палић” и део зоне “Радоновац” у Суботици (“Сл. лист Града Суботице”, бр. 15/2013). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- Планирање, изградња и функционисање предметне радионице на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић, треба да се одвија у складу са ПДР за северни део зоне “Палић” и део зоне “Радоновац” у Суботици (“Сл. лист Града Суботице”, бр. 15/2013) и са мерама очувања природних ресурса, са посебним освртом на природне вредности ширег подручја и зелене површине насеља Палић.
- Смањити неповољне утицаје на зелене површине и ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:
 - Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину.
 - У складу са чланом 81. Закона, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (нпр. ротирајући рефлектори, ласери) усмерених ка небу.
 - За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости према зеленим и ваздушним коридорима миграције.
- Током планирања и радова очувати и унапредити зеленило насеља:
 - Смањити негативне утицаје вештачких површина на ако-климу локалитета озелењавањем просотра око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина.
 - Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, део паркинг простора треба да буде покривен порозним елементима који

- омогућавају проветравање земљишта и упијање падавина.
- Зелене површине треба да заузимају минимално 30% парцеле у спрату дрвећа (покривеност крошњи)
 - Ради побољшања екоклиме простора, за озелељавање користити претежно лишћаре, у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%, у избору лишћара дати предност аутохтоним врстама.
 - Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јаценолисни јавор, кисело дрво, багремац, копривић, дафина, пенсилванијски јасен, трновац, жива ограда, петолисни вршљан, касна сремза, златни штап, звездан, фалоп, багрем и сибирски брест.
- Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са чланом 98. Закона о водама (“Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2019 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:
 - Објекте обавезно прикључити на канализациони систем.
 - Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациони систем.
 - Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха (“Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. Закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распостирања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекуперацију честичних материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим обредбама овог Закона које се односе на стациониране изворе загађивања.
 - Планирати прописно складиштење отпада његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом (“Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.
 - Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, за коју се планира привремено складиштење, 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).
 - Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама злана 12. Закона о заштити земљишта (“Сл. гласник РС”, бр. 112/2015).
 - Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
 - Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова.



- Мазиво и гориво потребно снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје.
- У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Условe за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
- У складу са захтевима члана 5. става 2. Закона о заштити животне средине (“Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да између осталог, у обављању својих делатности обезбеде “рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”.
- Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), као и осталу референтну регулативу.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристасли и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министру заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, до доласка овлашћеног лица.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања планиране доградње и реконструкције објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/15).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС – (израдио ATL STUDIO DOO SUBOTICA).

Реконструкција и доградња пословног-производног објекта – радионица за производњу пвц и алуминијских врата (објекат бр. 1) на катастарској парцели 10998/3 КО Палић

Планирана доградња објекта је лоциран у насељу Палић, на катастарској парцели број 10998/3, КО Палић. Бруто површина приземља дограђеног дела објекта је 1055,80 m², бруто површина спрата дограђеног дела објекта је 1085,80 m² у основи обликован у форми слова "L", са додатим стакленим порталом који садржи степениште. Димензије дограђеног дела објекта износе приближно 46,75 x 15,00+ 15,00 x 20,90 +2,80 x 14,67 m, док је спратност дограђеног дела објекта П+1 (приземље + спрат). Висина до атике износи 10,22m.

Предвиђена је још и реконструкција постојећег објекта у смислу скидања панела у приземљу, на заједничком зиду постојећег и дограђеног дела објекта, у циљу добијања већег заједничког простор после доградње. На галерији постојећег дела објекта планиране су



степенице због комуникације између новог и постојећег дела објекта, површине 18,05 m².

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Темељи дограђеног дела објекта су монолитни, од армираног бетона одговарајућих димензија, постављени на претходно бетонирани слој мршаваг бетона. У темељне стопе су усиђене префабриковане темељне чашице, у које се постављају префабриковани армиранобетонски стубови димензија 60 x 60 cm. На стубове се, преко кратких ослонца, ослањају спратне греде које преносе оптерећења на преднапрегнуте олакшане плоче, чиме се обезбеђује одговарајућа носивост међуспратне конструкције. На врху стубова налазе се преднапрегнути кровни носачи типа "Т", на које се даље ослањају рожњаче и ивичне рожњаче.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кров је раван, покривен трапезним лимом са термоизолацијом дебљине 10 cm и хидроизолационом мембраном. Кровна конструкција је пројектована тако да обезбеди одговарајућу топлотну и хидро заштиту објекта.

ФАСАДЕ

Фасада дограђеног дела објекта се изводи у систему сендвич панела, који се монтирају хоризонтално, у комбинацији са стакленим површинама, чиме се постиже савремен изглед објекта и одговарајућа енергетска ефикасност.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ

У дограђеном делу је предвиђена следећа инфраструктура:

1. Електроенергетске инсталације
2. Водоводна мрежа
3. Канализациони систем

Инвеститор располаже наведеном инфраструктуром на парцели, те ће прикључење бити извршено на постојећу комуналну мрежу.

НАМЕНА

У дограђеном делу је предвиђена производња ПВЦ и АЛУ столарије, стандардних и ванстандардних мера и чини функционалну целину са постојећим делом објекта.

ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКА И ОРГАНИЗАЦИОНА РЕШЕЊА ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА:

Доградња објекта (производња ПВЦ и АЛУ столарије) се предвиђа од класичних грађевинских материјала као што су: бетон и армирани бетон, сендвич панели, челични профили итд. Сав уграђени материјал треба да је квалитетан, атестиран и да одговара техничким прописима и стандардима у грађевинарству.

Основни конструктивни систем објекта је префабриковани бетонски скелет са челичним међустубовима и са челичном подконструкцијом, која се састоји од стубова и главних носача. Зидна и кровна облога хале је решена помоћу сендвич панела одговарајуће дебљине. Панели су постављени на челичну подконструкцију од ХОП профила, вертикални слог. Панели морају поседовати противпожарни АТЕСТ.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ И УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:

Приступ возила на грађевинску парцелу је са постојећег коловоза из улице Солунска. Слободан простор комплекса треба парковско уредити уз максимално очување постојећег зеленила. Поред сачуваних високих растиња и жбуња треба обновити травнате површине и засадити дрвеће, жбуње и једногодишње биљке. Неопходна је реконструкција и стално одржавање бетонских површина и зеленог појаса испред и око објекта уз отклањање евентуалне штете настале приликом извођења радова.

МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ИЛИ СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА

**ЖИВОТНУ СРЕДИНУ:**

Техничко - технолошка и организациона решења планиране доградње објекта су таква да не повећавају интензитет негативних утицаја на животну средину. У случају умерене (планиране) експлоатације објекта поред уобичајене, није потребно обезбедити неке додатне мере ради спречавања или смањење негативних утицаја на животну средину.

ПРОТИВПОЖАРНА МРЕЖА:

На парцели инвеститора већ постоји хидрантска мрежа, која постојећим капацитетом задовољава и будуће потребе. Постојећу хидрантску мрежу треба померати у односу на новопланирани објекат тако да задовољава потребе предвиђеног стања. Не ремети се постојеће стање, пошто има од 2,5 до 3,0 бара притиска.

У зиданим шахтовима су смештени пропусни вентили са испустом за сваку противпожарну мрежну грану посебно. Од шахте је постављена главна цев ф110 мм на коју је прикључена спољна грана са ф110 мм, и унутрашња грана са ф50 мм. Спољни противпожарни вод је изведен од тлачних ХДПЕ цеви пречника ф110 мм. Хоризонтални водови морају имати пад према извору напајања водом. Ормарић треба да садржи хидрантски наставак, тлачно тревира црево пречника 52 мм дужине 15 м', млазницу са засуном и холендером пречника 52 мм. Пре затрпавања ровова извршити пробно испитивање хладним притиском од 5 бара у трајању од 24 сата. На местима где се ломи траса цеви израдити бетонске блокове за укрућење. Унутрашњи противпожарни вод је изведен од поцинкованих челичних цеви пречника ф50 мм. Све видне делове цеви фарбати. Хоризонтални водови морају имати пад према извору напајања водом. На најнижим тачкама грана монтирати пропусне вентиле са испусним славинама за испуштање воде из противпожарне инсталације. Предвиђена су у објекту 4 зидна пожарна хидранта са 15 м црева и 5 м млаза воде, који су смештени на зид у висини од 1.5m од пода. За гашење почетних пожара предвиђени су апарати за ручно гашење типа S-9 И CO₂.

12. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

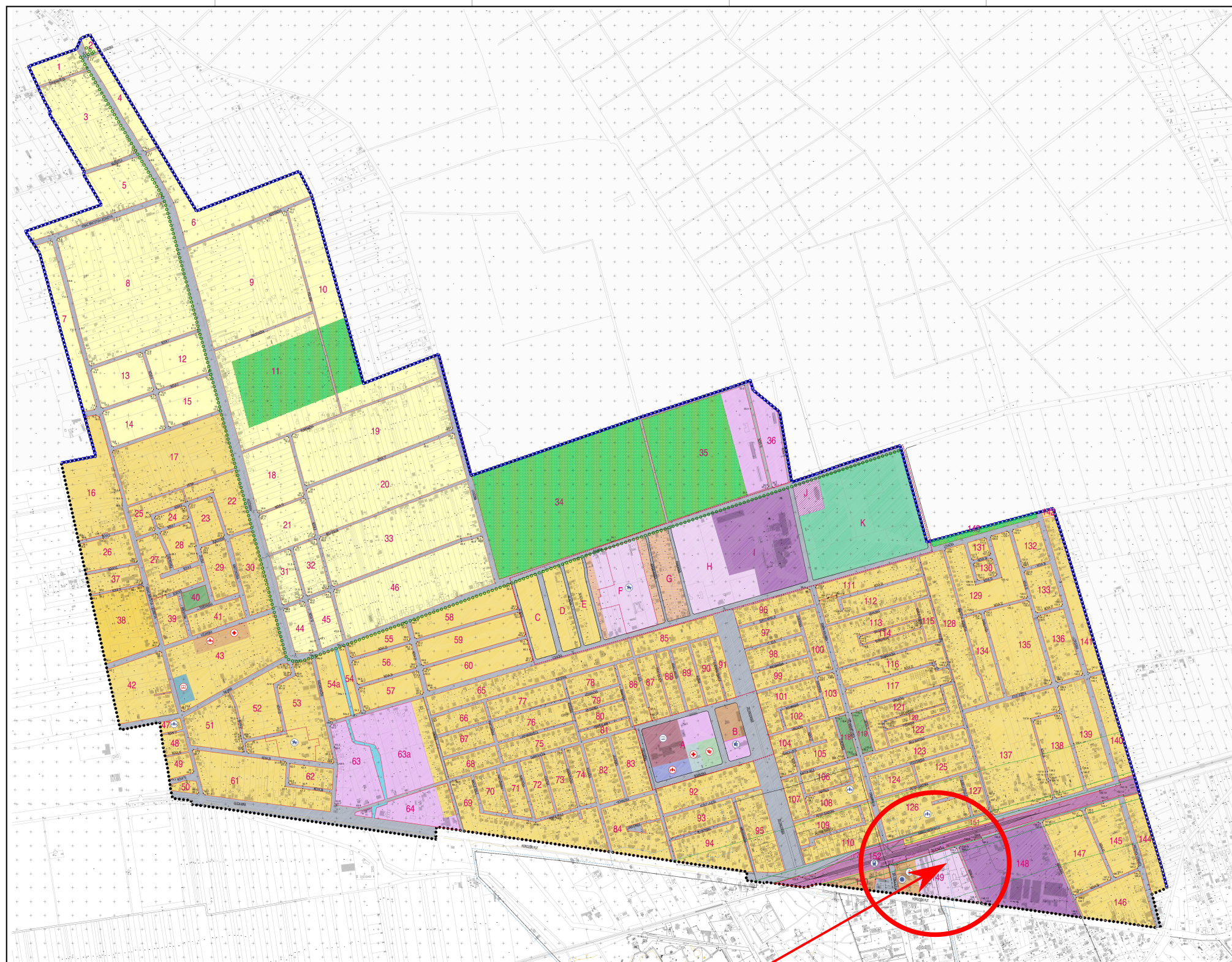
У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи Градска управа, Секретаријат за грађевинарство потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и под законским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.



Одговорни урбаниста:

Апро Елеонора дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



NACRT PLANA GENERALNE REGULACIJE V
ZA SEVERNI DEO ZONE „PALIĆ“ I DEO ZONE
„RADANOVAC“ U SUBOTICI

LEGENDA:

- GRANICA GRAD. REJONA GP SUBOTICA-PALIĆ DO 2020.g.
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- Granica zaštitne zone PIO "Subotička peščara" u granicama GP-a
- OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA PLANA
- OZNAKE BLOKOVA
- OZNAKE BLOKOVA - unutar važećih planova
- OBUHVAT VAŽEĆIH PLANOVA I PLANOVA U IZRADI
- Postojeće regulacione linije
- Novoplanirane regulacione linije
- Novoplanirane lomne tačke planiranih regulacionih linija
- Zaštitni pružni pojas (200m)
- Zona zabrane građenja objekata unutar zaštitnog pružnog pojasa (stanovanje 25m, industrija 50m)
- Postojeći objekti
- Evidentirani objekti
- NAMENA POVRŠINA:
 - Javne površine - ulice
 - Javne namene - planirana osnovna škola
 - Centar urbanističke zone
 - Osnovna škola
 - Planirana predškolska ustanova
 - Planirana zdravstvena stanica
 - Planirani dom kulture
 - Zdravstvena stanica
 - Osnovna škola
 - Predškolska ustanova
 - Pijaca
 - Dom za stare
 - Koridor željeznice
 - Željeznička stanica
 - Javna zelena površina parkovskog karaktera
 - Koridor kanala Tapša
 - Zaštitno zelenilo
 - Grobilje
- POVRŠINE OSTALE NAMENE
 - Višeporodično stanovanje srednjih gustina (od 100-250 stha)
 - Porodično stanovanje malih gustina (od 10-50 stha)
 - Porodično stanovanje srednjih gustina (od 50-100 stha)
 - Mala privreda
 - Proizvodnja, privreda
 - Komercijalni sadržaji

IZ OBLASTI ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE IZ OBLASTI ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE CITY PLANNING INSTITUTE OF SUBOTICA SZABADKA VÁROS VÁROSPÉNZÉSI INTÉZETE	
Naziv:	BR. OPREMAJENOSTI:
GRAD SUBOTICA	27-126-11
Predmet:	Datum:
NACRT PLANA GENERALNE REGULACIJE V ZA SEVERNI DEO ZONE „PALIĆ“ I DEO ZONE „RADANOVAC“ U SUBOTICI	SEPT. 2012
Crta:	Skala:
PLAN PREVOĐAJUĆE NAMENE POVRŠINA U GRANICAMA PLANA SA PODELOM NA POVRŠINE ZA JAVNE I OSTALE NAMENE	1:5000
Odgovorni urbanista:	Paraf:
Norbert MOLNÁR, G., dipl.ing.arh.	200 1195 10
Odgovorni urbanista saodgovornog radnika:	Paraf:
Stjepan JAKRAMAZOVIĆ, dipl.ing.sagob.	202 0715 04
Paraf:	Paraf:
Milan MARJANOVIĆ, dipl.ing.sagob.	
Saradnik:	Brig.iss:
Tanja MIJATOVIĆ dipl.ing.arh., Zorka TATIĆ, arh. tehničar	4.3



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ НА
ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Апро Елеонора, дипл. инг. арх.

Пројекат број:
Е – 52/22-УП

Наручилац:
DOO JOVISTE PALIĆ

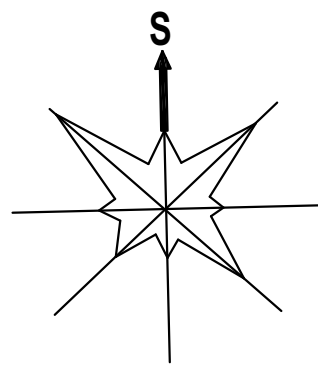
Размера:

Локација:
Палић, ул. Хоргошки пут бр. 816

Датум:
окт. 2022.

Број листа:
1

Локација урбанистичког пројекта



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитеконска разрада
- Број парцеле у обухвату

ГРАД СУБОТИЦА
Кат.општ: ПАЛИ?
Кат.парц: 937/4, 10998/1, 10998/4

Наш број?: 61-04-M38/23

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН


Размера 1: 500

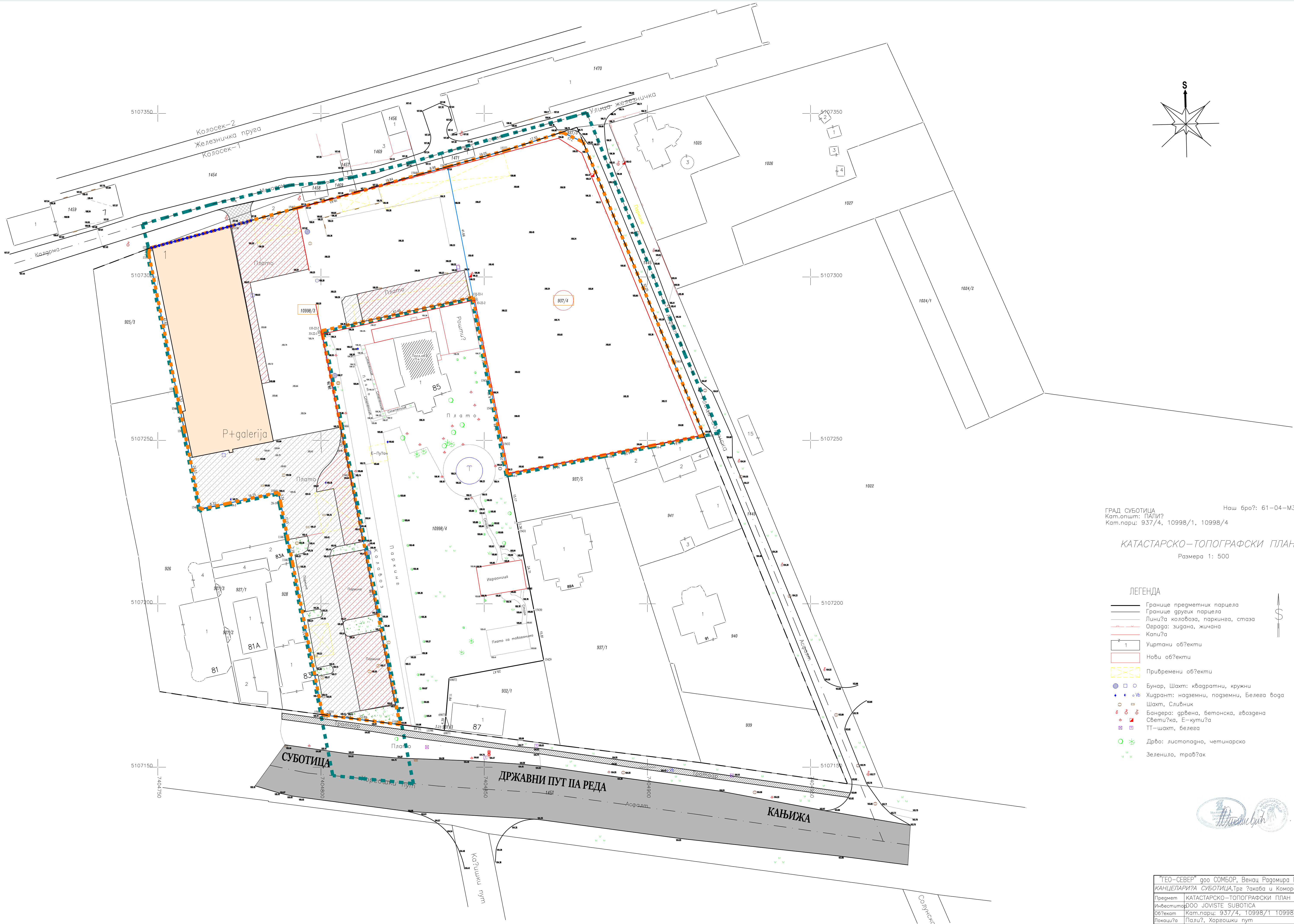
ЛЕГЕНДА

- Границе предметних парцела
- Границе других парцела
- Линија: коловоза, паркинга, стаза
- Ограда: зидана, жичана
- Капија
- Учтани објекти
- Нови објекти
- Привремени објекти
- Бунар, Шахт: квадратни, кружни
- Хидрант: наземни, подземни, Белега вода
- Шахт, Сливник
- Бандера: дрвена, бетонска, гвоздена
- Свети?ка, Е-кути?а
- ТТ-шахт, белега
- Дрво: листопадно, четинарско
- Зеленило, трава?ак



"ГЕО-СЕВЕР" д.о.о. за пројектовање, ижењеринг и консалтинг Ада
КАНЦЕЛАРИЈА СУБОТИЦА, Тр. ?акаба и Комора 7/10
Проект: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Инвеститор: ДОО ЈОВИСТЕ СУБОТИЦА
36?екат: Кат.парц: 937/4, 10998/1, 10998/4, К?
Локација: Пали?, Хоргошки пут

		КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Датум извршене: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.		Проект број Е – 52/22-УП	
Наручилац: ДОО ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ		Размера: 1 : 500	
Локација: Палић, ул. Хоргошки пут бр. 816		Датум: ОКТ. 2025.	Број листа: 2



ГРАД СУБОТИЦА
Кат.општ: ПАЛИ?
Кат.парц: 937/4, 10998/1, 10998/4

Наш број?: 61-04-M38/23

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1: 500

ЛЕГЕНДА

- Границе предметних парцела
- Границе других парцела
- Линија: коловоза, паркинга, стаза
- Ограда: зидана, жичана
- Капија
- Уцртани објекти
- Нови објекти
- Прибављени објекти
- Бунар, Шахт: квадратни, кружни
- Хидрант: надземни, подземни, Белега вода
- Шахт, Сливник
- Бондера: дрвена, бетонна, гвоздена
- Свети?ка, Е-кути?а
- ПТ-шахт, белега
- Дрво: листопадно, четинарско
- Зеленило, трава?ак

ЛЕГЕНДА:

- Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
- Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитеконска разрада
- Граница предметних катастарских парцела
- Број катастарске парцеле у обухвату
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећа ограда
- Постојећи објекат уписан у катастар непокретности: објекат број 1 - зграда пословних услуга
- Саобраћајне површине:
 - Државни пут IIА реда - 100 - Хоргош - Нови Сад - Београд
 - Јавна саобраћајница
 - Тротоар
 - Колски прилаз
 - Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине унутар обухвата који се задржавају
 - Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине унутар обухвата који се руше

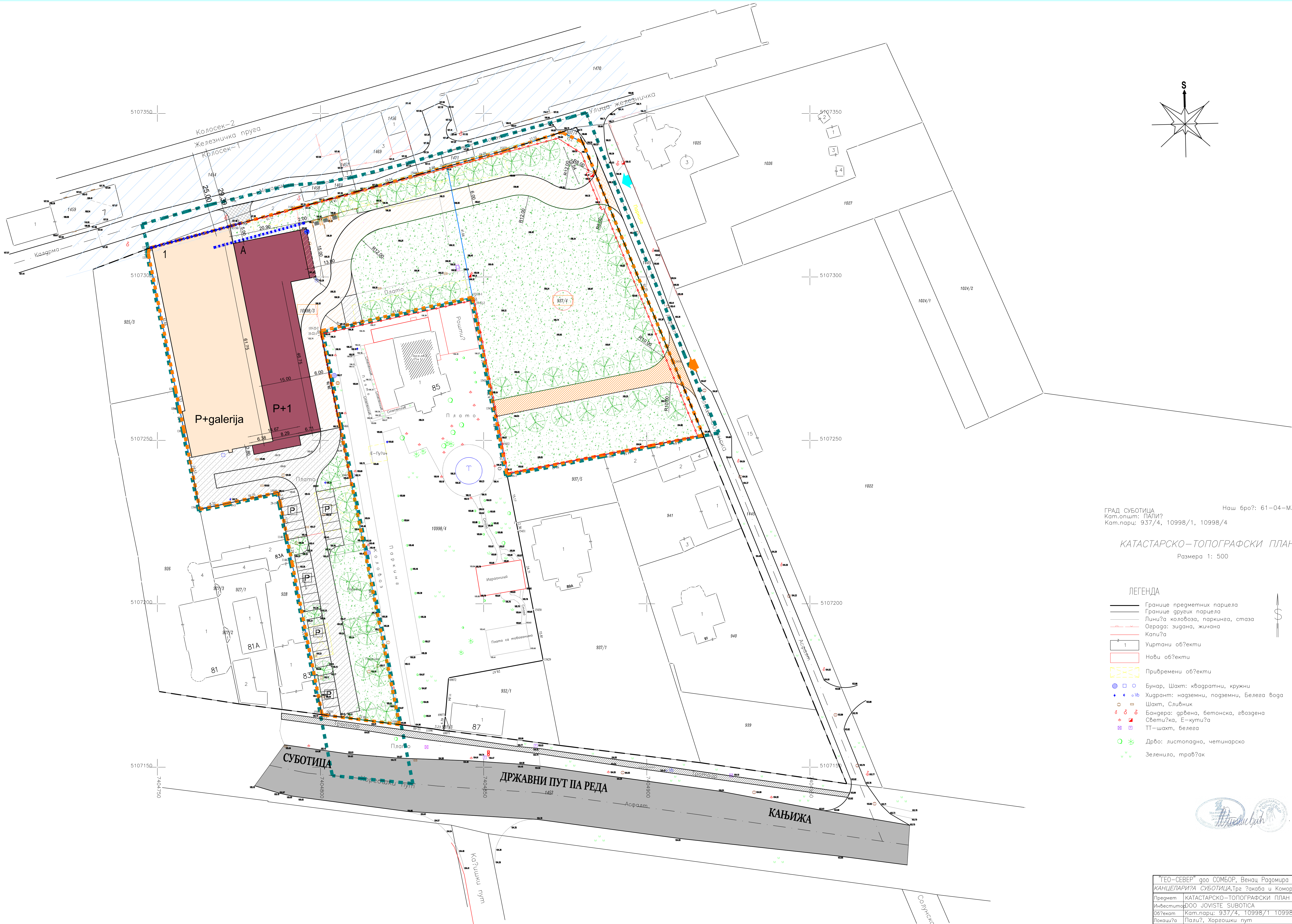
iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум извршења:	Апро Елеонора, дипл. инг. арх.	Пројекат број:	Е - 52/22-УП
Наручилац:	DOO JOVISTE PALIC	Размера:	1 : 500
Локација:	Палић, ул. Хоргошки пут бр. 816	Датум:	ОКТ. 2025.
		Број листа:	3

"ГЕО-СЕВЕР" д.о.о. за пројектовање, урбанизам и архитектуру
КАНЦЕЛАРИЈА СУБОТИЦА, Трг Радимира Путника 36а
Проект: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Инвеститор: ДОО ЈОВИСТЕ СУБОТИЦА
Број катастарске парцеле: 937/4, 10998/1, 10998/4, КО
Локација: Палић, Хоргошки пут



ГРАД СУБОТИЦА
Кат.општ: ПАЛИ?
Кат.парц: 937/4, 10998/1, 10998/4

Наш број?: 61—04—М38/23

КАТАСТАРСКО—ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1: 500


ЛЕГЕНДА

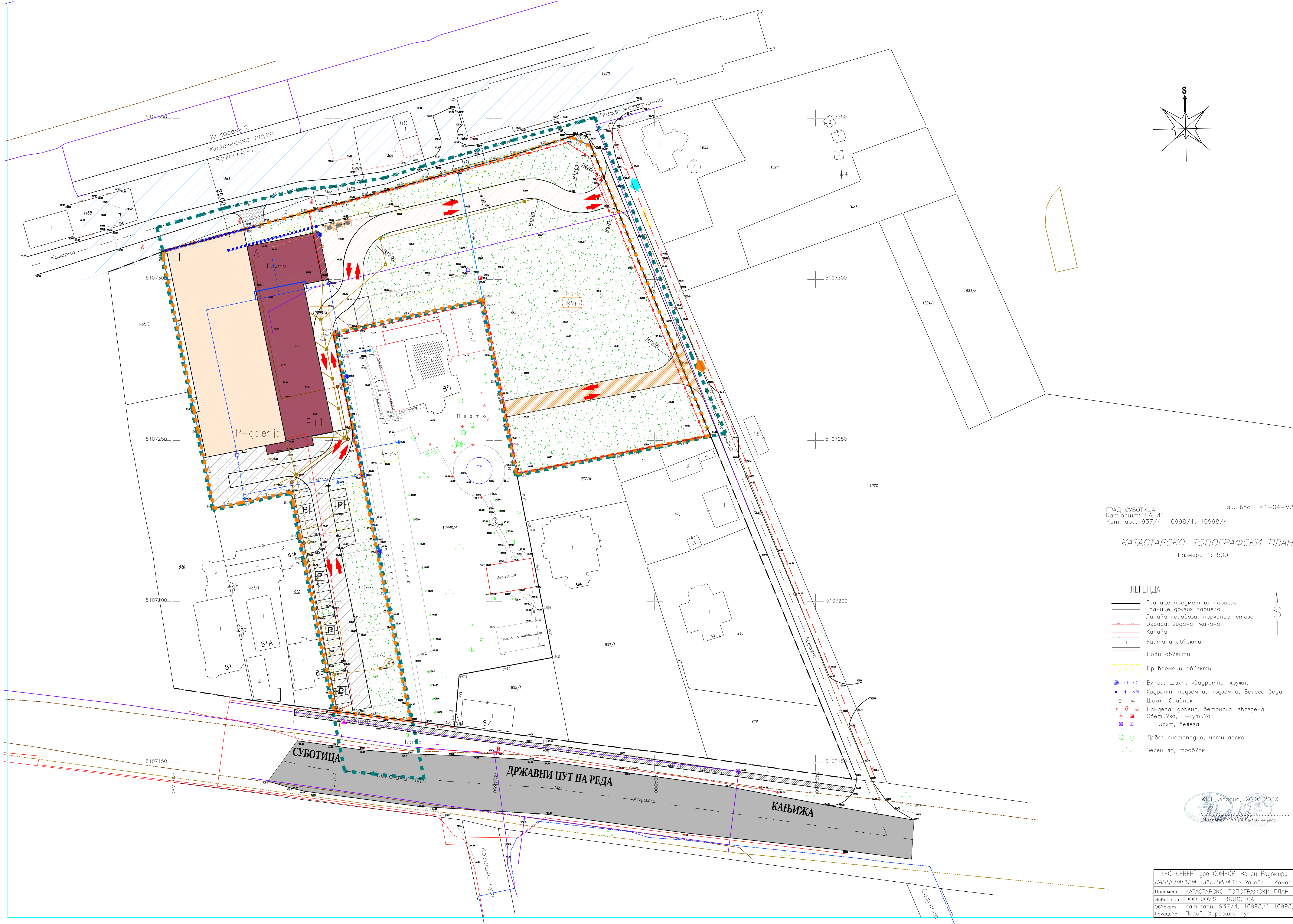
- Границе предметних парцела
- Границе других парцела
- Линија коловоза, паркинга, стаза
- Ограда: зидана, жичана
- Копија
- 1
- Уцртани објекти
- Нови објекти
- Прибављени објекти
- Бунар, Шахт: квадратни, кружни
- Хидрант: наземни, подземни, Белега вода
- Шахт, Сливник
- Бандера: дрвена, бетонска, гвоздена
- Свети?ка, Е-купи?а
- ТТ-шахт, белега
- Дрво: листопадно, четинарско
- Зеленило, тров?ак

ЛЕГЕНДА:

- Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
- Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитектонска разрада
- Граница предметних катастарских парцела
- Број катастарске парцеле у обухвату
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећа ограда
- Постојећи објекат уписан у катастар непокретности:
- Објекат број 1 - пословно - производни објекат који се реконструише и дограђује
- Планирана доградња објекта број 1:
- А - Радионица за производњу PVC и алуминијских врата
- Саобраћајне површине:
- Државни пут IIА реда - 100 - Хоргош - Нови Сад - Београд
- Јавна саобраћајница
- Тротоар
- Постојећи колски прилаз који се укида
- Планирани колски прилаз
- Постојећа саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
- Планирана саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
- Планирани колски прилаз према парцели број 10998/4 КО Палић
- Паркинг простор
- Зелене површине
- Планирано високо растине
- Постојеће висинске коте
- Планиране висинске коте
- Контејнер за прикупљање отпада
- Заштитна зона железнице

"ГЕО-СЕВЕР" д.о.о. СЕМБОР, Венац Радомира Путница 36а
КАНЦЕЛАРИЈА СУБОТИЦА, Тра?аба и Комора 7/дк 10
Предмет: КАТАСТАРСКО—ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Инвеститор: ДОО ЈОВИСТЕ СУБОТИЦА
Објект: Кат.парц: 937/4, 10998/1 10998/4, КО Палић
Локација: Палић, Хоргошки пут бр. 816

		iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ					
Датум извршене: Апро Елеонора, дипл. инг. арх.				Пројекат број Е - 52/22-УП	
Наручилац: ДОО ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ				Размера: 1 : 500	
Поларизација: Палић, ул. Хоргошки пут бр. 816				Датум: ОКТ. 2025.	
				Број листа: 4	



ГРАД СУБОТИЦА
Кат.општ.: ПАЛИЋ
Кат.парц.: 937/4, 10998/1, 10998/4

КАТАСТАРСКО—ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Размера 1: 500

ЛЕГЕНДА

- Границе предметних парцела
- Границе других парцела
- Плићко коловоза, паркина, стаза
- Освара: зграда, жичана
- Копија
- Учвршћени објекти
- Нови објекти
- Привржени објекти
- Бунар, Шахт: квадратни, кружни
- Хидрант: надземни, подземни, Белега вода
- Шахт, Слићник
- Бандера: дрвена, бетонска, воздана
- Светиља, Е-кутија
- ТТ—шахт, белега
- Дрво: листопадно, четинарско
- Зеленило, троврак

КП извршио, 20.06.2023.

"ГЕО-СЕВЕР" доо СЕМБОР, Венац Радомира Путница 36а
КАНЦЕЛАРИЈА СУБОТИЦА, трг Јакоба и Комара 7/10
Предмет: КАТАСТАРСКО—ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Инвеститор: ДОО ЈОВИСТЕ СУБОТИЦА
Објекат: Кат.парц.: 937/4, 10998/1, 10998/4, КО
Површина: Палић, Хоргошки пут

ЛЕГЕНДА:

- Граница простора обухваћеног урбанистичком пројектом
- Граница простора за коју се врши урбанистичка-архитеконска разрада
- Граница предметних катастарских парцела
- Број катастарске парцеле у обухвату
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећа ограда
- Постојећи објект уписан у катастар непокретности:
- Објект број 1 - пословно - производни објект који се реконструише и дограђује
- Планирана доградња објекта број 1:
- А - Радионица за монтажу PVC и алуминијских врата
- Саобраћајне површине:
- Државни пут ПА реда - 100 - Хоргош - Нови Сад - Београд
- Јавна саобраћајница
- Тротоар
- Постојећи колски прилаз
- Планирани колски прилаз
- Постојећа саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
- Планирана саобраћајна и манипулативна површина унутар обухвата
- Планирани колски прилаз према парцели број 10998/4 КО Палић
- Паркинг простор
- Зелене површине
- Колски приступ парцели број 937/4 и 10998/3 КО Палић
- Колски приступ парцели број 10998/4 КО Палић
- Пешачки приступ парцели број 937/4 и 10998/3 КО Палић
- Смер кретања
- Контејнер за прикупљање отпада
- Заштитна зона железнице

ИНФРАСТРУКТУРА:

- Постојећи хидрантска мрежа који се задржава
- Постојећи хидрантска мрежа који се укида
- Планирана хидрантска мрежа
- Постојећи хидрант
- Планирани хидрант
- Постојећи бунар
- Постојећа инсталација канализације санитарних и отпадних вода
- Планирана инсталација канализације санитарних и отпадних вода
- Канализациони шахт санитарних и отпадних вода
- Планирани прикључак на јавну канализацију
- Постојећа инсталација канализације - атмосферске воде
- Планирана инсталација канализације - атмосферске воде
- Постојећи канализациони шахт атмосферске воде
- Планирани канализациони шахт атмосферске воде
- Постојећи сепартор уља и масти
- Постојећи упијајућа јама атмосферске воде
- Постојећа подземна електроенергетска мрежа
- Постојећа ваздушна електроенергетска мрежа
- Постојеће бандера
- Постојећи подземни е.к. инфраструктуре телекомуникације - оптички кабел

iS d.o.o. за projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА
И КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Одговорни урбанист:	Апро Елеонора, дипл. инж. арх.	Пројекат број:	Е - 52/22-УП
Наручилац:	ДОО ЈОВИСТЕ ПАЛИЋ	Размера:	1 : 500
Показатељ:	Палић, ул. Хоргошки пут бр. 816	Датум:	ОКТ. 2025.
		Број листа:	5

ПРИЛОЗИ

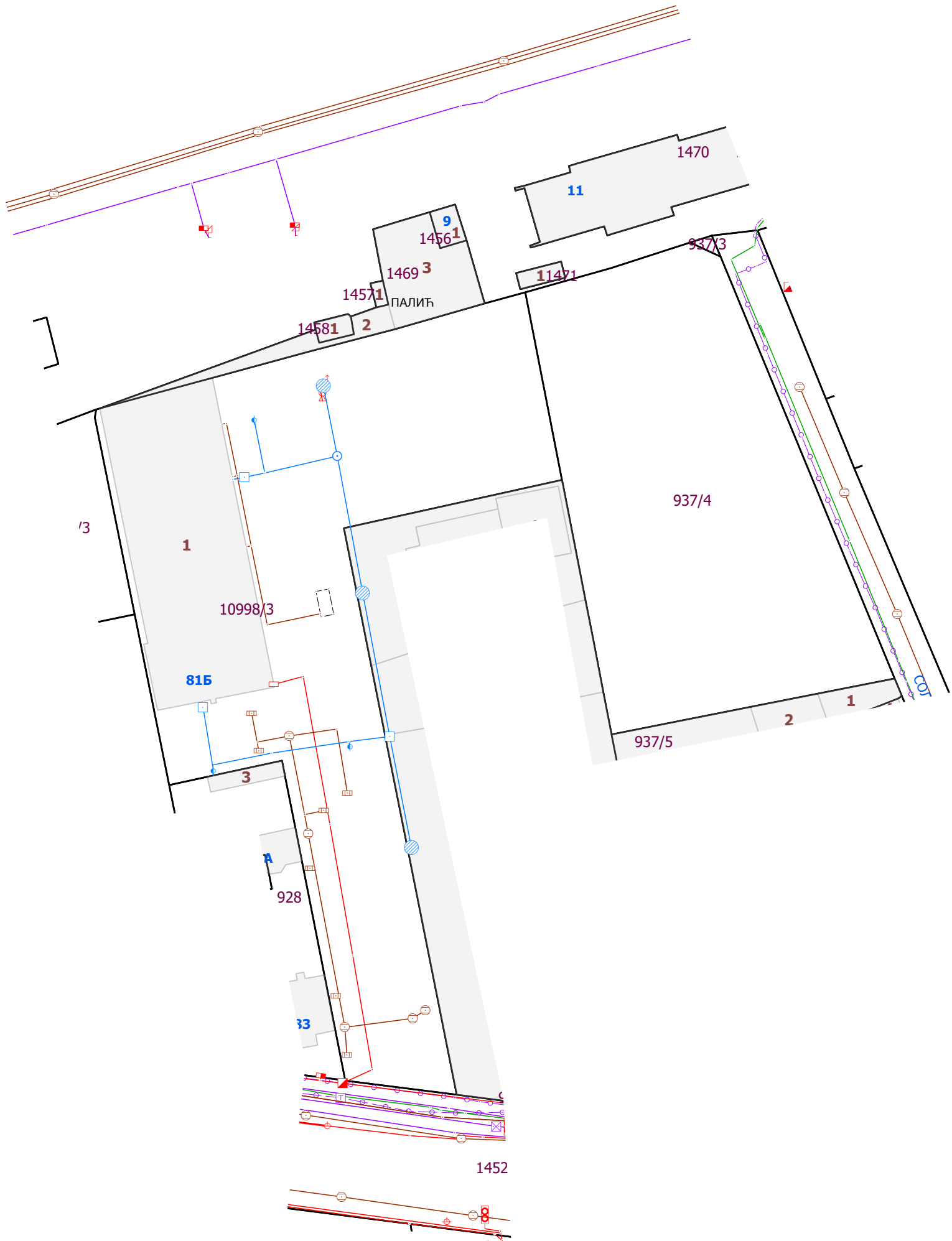


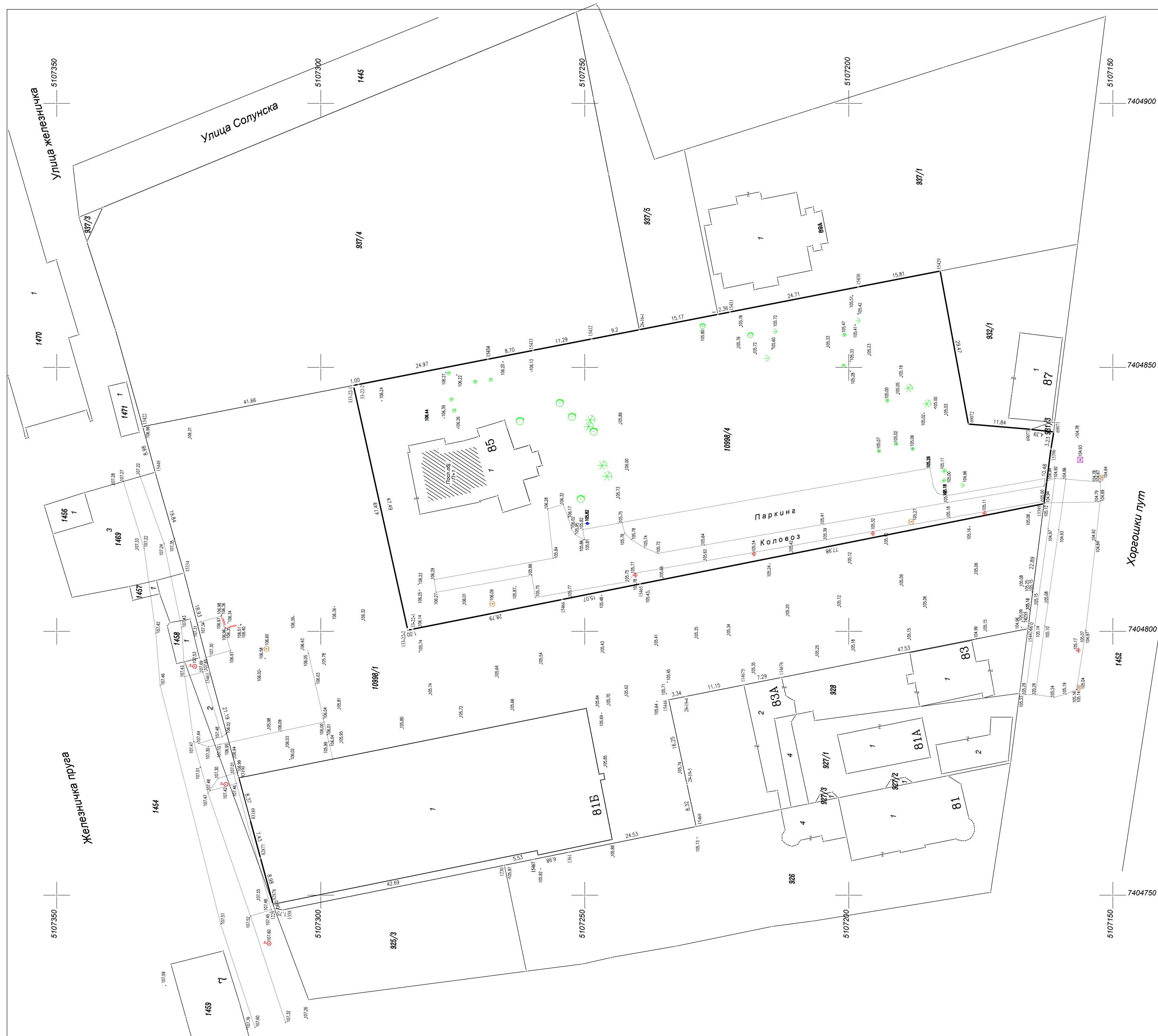


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СУБОТИЦА

Размера: 1:1000





ГРАД СУБОТИЦА
Кат.општ: ПАЛИЋ
Кат.парц: 10998/4













Наш број: 61-04-M10/23

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1: 500



ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Границе предметних парцела |
|  | Границе других парцела |
|  | Линија коловоза, стаза, ... |
|  | Ограда |
|  | Уцртани објекти |
|  | |
|  | |
|  | Бетонска бандера, светилњка |
|  | |
|  | Шахт, Спљеник |
|  | |
|  | Шахт тел. |



"ГЕО-СЕВЕР" доо СЕМБОР, Венац Радомира Путника 36а	
КАНЦЕЛАРИЈА СУБОТИЦА, Трг Јакаба и Комора 7/лок 10	
Предмет	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Инвеститор	ООО ЈОВИСТЕ СУБОТИЦА
Објекат	Кат.парц: 10998/4, КО Палић
Локација	Палић, Хоргошки пут



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за грађевинарство
Број: 003089403-2025-09693-004-050-353-018
Дана: 14.07.2025.
24000 Суботица
Трг Слободе 1
Тел: 024/626-799
ЛМБ/АКВ

ТОТ АРПАД
СУБОТИЦА
Липарска 27а

Предмет: Информација

Поводом Вашег захтева за издавање информације о локацији на кат. парц. бр. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић, а у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - УС, 24/2011, 21/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - ЗС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у важећу планску документацију – План генералне регулације V за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици ("Службени лист Града Суботице" број 15/2013) утврђено је да се предметне парцеле налазе у делу блока бр. 149 у зони мале привреде.

Делови предметних парцела се налазе у заштитном појасу државног пута IIА реда и у појасу контролисане изградње поред државног пута.

Делови предметних парцела се налазе у зони забране грађења унутар заштитног пружног појаса и у заштитном пружном појасу.

Делови предметних парцела се налазе у границама Просторне културно - историјске целине (ПКИЦ) „Палић“.

За ову зону планом је утврђена обавеза израде Урбанистичког пројекта у складу са следећим условима:

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

Врста и намена објеката

Преовлађујућа намена у границама дефинисаног грађевинског рејона је ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ намењена привредним активностима из спектра секундарних и терцијалних делатности као што су производно занатство, производни погони мале привреде, грађевинарства, трговине, саобраћаја, веза, складиштења, као и другим делатностима који због обима и карактера, те великих просторних, саобраћајних и инфраструктурних потреба, нису компатибилни са становањем.

Предлажу се различити облици производног занатства који су везани за прераду дрвета, метала, текстила, коже, пластичних маса, прераду пољопривредних производа, прехрамбених производа...

У оквиру радне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на животну средину и сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

За одређене делатности неопходна је израда процене утицаја на животну средину – обавеза и начин израде утврђени су законском регулативом.

На просторима који тангирају зону породичног становања средњих густина бирати оне садржаје, делатности и технологије за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене 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, емитовања буке, вибрација, топлоте, не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме.

У оквиру зоне мале привреде 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).

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони мале привреде се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице), верски објекти.

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.

Минимална величина парцеле

Минимална величина парцеле за изградњу пословних објеката у зонама мале привреде је 800 м², док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је 20 м.

У циљу реализације планског решење, парцеле у блоковима намењеним малој привреди које нису условне у погледу, ширине уличног фронта, облика или приступа на јавну површину, условљено је њихово припајање постојећој или постојећим суседним парцелама које су директно ослоњене на јавну површину – улицу у складу са прописаним параметрима у погледу минималне и максималне величине парцеле у зони.

Организација и уређење грађевинске парцеле

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу објеката мале привреде првенствено је условљена врстом планиране делатности. Организација условних парцела утврђиваће се Локацијском дозволом, на основу утврђених правила грађења, а на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене, односно према врсти делатности стим да се на парцели – комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника.

Формирање нових комплекса – грађевинских парцела мале привреде вршиће се на основу Закона о Планирању и изградњи – Пројектом препарцелације и парцелације.

Врста објеката с обзиром на начин изградње

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони мале привреде је:

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

Положај објеката на парцели

Изградња објеката у зони мале привреде је условљена минималном удаљености грађевинске од регулационе линије на 5,0 м.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 1,0 м, али под условом да су задовољени услови противпожарне заштите и да је међусобни размак између објеката већи од 5,0 м, односно већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону МАЛЕ ПРИВРЕДЕ се утврђују следећи урбанистички показатељи:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 40 %
УЧЕШЋЕ ЗЕЛЕНИЛА	мин. 30 %

Максимални степен искоришћености парцела је 70% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони МАЛЕ ПРИВРЕДЕ је П+1 (приземље + спрат) за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословних објеката је П+1+Пк (приземље + спрат + 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 м. Максимална спратност ових објеката је П+1 (приземље + спрат), а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара.

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

Висина објекта – растојање од нулте коте терена до коте слемена, за пословне објекте је **мах. 12,0 м.**

Висина надзетка стамбене подкровне етаже износи мах. 1,80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Намена етажа пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум – за помоћне, пратеће просторије радне, односно пословне делатности (котларница, простор за смештај огрева, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.)

Сутерен – за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, складиште, радионица, и сл.)

Приземље и високо приземље – за пословне и радне просторије према врсти делатности (продавнице, комерцијални садржаји, трговинско-угоститељске, занатске радње, занатско-услугне радионице,

Спрат – за пословне и занатско – услужне делатности.

Поткровље – за пословне, занатско – услужне делатности и пратеће просторије (магацини, архиве и сл.)

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у зони пословања је 5,0м, односно минимално половину висине вишег објекта. Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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 за сопствене потребе, спортско - рекреативни објекти и др.

У оквиру комплекса мале привреде, 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 или радних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Парцеле намењене за обављање радне делатности (производни погони, складишни простори, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,2 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

Сем уређења пешачких и колских приступа као и приступа за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица у оквиру комплекса који су намењени за јавно коришћење, подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...).

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

За пословне објекте обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0м² корисног простора. Паркинг простор за кориснике пословног објекта може се уредити у делу парцеле према улици – испред објекта, повлачењем грађевинске линије објекта у дубину парцеле у односу на регулациону линију улице у потребној ширини, уколико се тиме не нарушава начин градње у уличном потезу, блоку и створени урбани ред.

Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000 м² бруто грађевинске површине објекта примењују следећи нормативи:

- производња и складишта 6 ПМ (паркинг места)
- трговина 25 ПМ
- угоститељство 20 ПМ

Приликом израде Урбанистичког пројекта неопходно је прибавити услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру и посебне услове (водни услови, противпожарни услови, услови Железнице Србије, услови МЗЗСК, услови ЈП Пuteви Србије...).

Ова информација издаје се у складу са важећом планском документацијом и законском регулативом и горе наведено важи до промене истих.

Руководилац одсека
Лаура Мартон Бенце, дипл. грађ. инж.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Суботица

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

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-329526-25

Суботица, 19.08.2025

"JOVISTE" d.o.o.

ХОРГОШКИ ПУТ бр. 81Б

24413 ПАЛИЋ

Одлучујући о Вашем захтеву од 12.08.2025. године, који је у Ваше име поднео "IS" DOO Ada, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Објекат бр.1 - радионица за монтажу ПВЦ и алуминијских врата, класе 125102, ПАЛИЋ, ХОРГОШКИ ПУТ бр. 81б, на кат. парцелама број 10998/3 и 937/4 К.О. Палић.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-67/2025 од 08.2025, израђен од стране „ATL STUDIO“ 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: 0,4 kV

Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 90 kW по решењу бр. 220-863/94.

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: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: Остаје постојеће

Опис прикључка до мерног места: Прикључак остаје постојећи.

Опис мерног места: За мерење утрошене електричне енергије и регистрације максималне снаге користити постојећу полуиндиректну мерну групу са ГПРС/ГСМ модемом (бр. бројила 50027729 / ЕД број 26360706).

Мерни уређај: Остаје постојеће.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 90 (kW) мора да буде 150/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	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).

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

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


11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.



Директор огранка
Душко Петровић дипл.ел.инж.



Доставити :

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



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: П-06-344-330/2025
Дана: 13.8.2025.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по захтеву „ИС“ д.о.о. Ада, 9. маја бр. 8, Ада, број 52/22-УП од 12.8.2025. у име инвеститора „ЈОВИСТЕ“ Д.О.О. ПАЛИЋ, Хоргошки пут бр. 81б, Палић (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Солунска, на к.п. бр. 1445 К.О. Палић.

Према капацитету и потребама објекта: РАДИОНИЦА ЗА МОНТАЖУ РВС И АЛУМИНИЈСКИХ ВРАТА, чија се доградња и реконструкција планира на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 К.О. Палић према достављеном идејном решењу, под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- саобраћајни прикључак је могуће планирати ван зоне раскрснице
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Обавезује се Инвеститор да пре пријаве радова код надлежног органа, "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица достави ситуациони приказ планираног и постојећих саобраћајних прикључака и исходује Решење о испуњености издатих услова.

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

Образложење

„ИС“ д.о.о. Ада, 9. маја бр. 8, Ада је поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

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

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

Доставити:

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

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30.1 број 217-28-1270/25-1
13.8.2025. године
С у б о т и ц а
Сегедински пут 45
НМ

iS doo Ада
Ада
9. маја 8

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев бр. 52/22-UP, од 13.8.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране iS doo Ада, из Аде, 9. маја 8, од 13.8.2025. године, у име инвеститора, доо Јовисте, из Палића, Хоргошки пут 81б, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације комплекса "Јовисте", у Палићу, Хоргошки пут 81б, на к.п. бр. 10998/3 и 937/4, к.о. Палић, обавештавамо вас, да ово Одељење, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија, које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати, да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције

Ненад Бијелић



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica
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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-162/2025

Дана:

iS доо;
24430 Ада; 9.Мај бр.8;
isada@isada.co.rs

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног комплекса „JOVIŠTE“ на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 К.О. Палић на Палићу, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: iS доо Ада, 9. Мај број 8, Ада;
- За инвеститора: „JOVIŠTE“ д.о.о., Хоргошки пут 81 б; Палић;
- На основу: ИДР, број техничке документације: Е-67/2025, од Август. 2025, од „ATL Studio“ доо.;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

УСЛОВЕ
за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу пословно-производног комплекса на
к.п. бр. 10998/3 и 937/4 К.О. Палић на Палићу

ОБЈЕКАТ:

- пословно-производни објекта спратности: П+1;
- бруто површина објекта: 4024,37 м²;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 100,0%-125102;

на парцели/лама:

1. 10998/3 и 937/4К.О. Палић;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 12.455,0 м²;

на адреси:

- Ул. Хоргошки пут к.бр. 81/б, Палић;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 1 пословним простором.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, предметна локација нема ни водоводни прикључак ни канализациони прикључак за одвођење отпадних вода ни канализациони прикључак за одвођење атмосферских вода.



Код предметне локације постоји:

- Јавна канализација за одвођење отпадних вода у улици Солунска и на Хоргошком путу, изграђена од ПВЦ-250. Канализационе деонице су димензионисане за одвод санитарне отпадне воде.
- На Хоргошком путу за предметну локацију изграђен је канализациони прикључни извод од ПВЦ-160.

Код предметне локације ни јавни водовод ни јавна канализација за одвод атмосферских вода нису изграђени.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. На системе јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом. Испред предметне локације јавни водовод није изграђен.
2. На местима где није изграђена јавна водоводна мрежа, водоснабдевање се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица.
3. Јавни водовод се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ОТПАДНИХ ВОДА:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација отпадних вода се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију. Канализациони прикључни извод је део канализационог прикључка.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. Улога јавне канализације отпадних вода је да одводи санитарне отпадне воде. Забрањено је у јавну канализацију отпадних вода упуштати атмосферске падавине.
5. Обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
6. Одвођење отпадних вода новопланираног објекта вршити преко једног канализационог прикључка. Одвођење отпадних вода новопланираног објекта извршити на канализациони прикључни извод ПВЦ-160 у улици Хоргошки пут или на јавну канализацију отпадних вода ПВЦ-250 у улици Солунска. Кота дна прикључног извода на Хоргошком путу за ПВЦ-160 је 103,74 м.н.м., а кота дна шахте у Солунској улици за ПВЦ-250 је 103,77 м.н.м.
7. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $6+1=7$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка на месту споја са изводом на Хоргошком путу мора бити на коти дна изводне цеви ПВЦ-160, односно у случају прикључења на шахт јавне канализације у Солунској улици кота дна прикључка треба да буде издигнута 5 цм од коте дна шахте. Прикључак почиње од јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.



8. Капацитет канализационог прикључка за објект је:
за отпадне воде: $Q_{отп}=5,0$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=5,0$ л/с.
Проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=5,0$ л/с је ПП=34%.
9. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4x0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
10. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
11. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
12. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу отпадних вода на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 62.456,82 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
13. Поступак за извођење прикључка:
- Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
14. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
15. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу атмосферских вода мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18 и 28/19).
2. У насељу Палић је сепаратни систем канализације вода. У предметној улици, као што је већ наведено, постоји јавна канализација отпадних вода а атмосферска канализација није



-
- изграђена. Јавна канализација се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.
3. Локалну канализацију пројектовати сепаратног типа. Локална канализација је канализација на парцели објекта и у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојене цевоводе за отпадну и атмосферску воду.
 4. Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта.
По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода. У складу са садашњом тенденцијом урбаног канализационог да се што већа количина атмосферских вода палих на локацију и привремено или за стално задржи на истој локацији мора се редуковати количина упуштања атмосферских вода у јавну канализацију атмосферских вода.
 5. Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плављење објекта ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

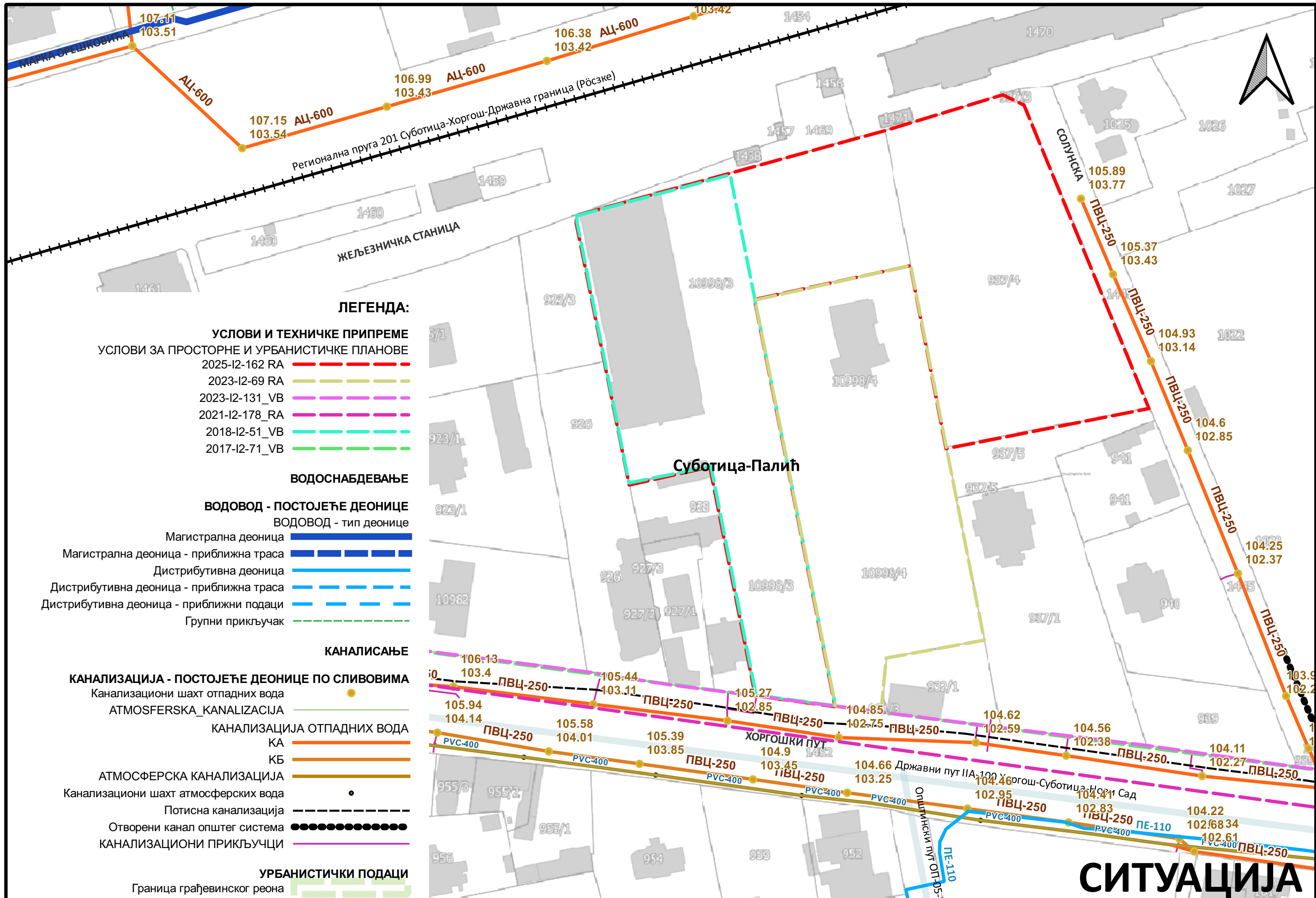
Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





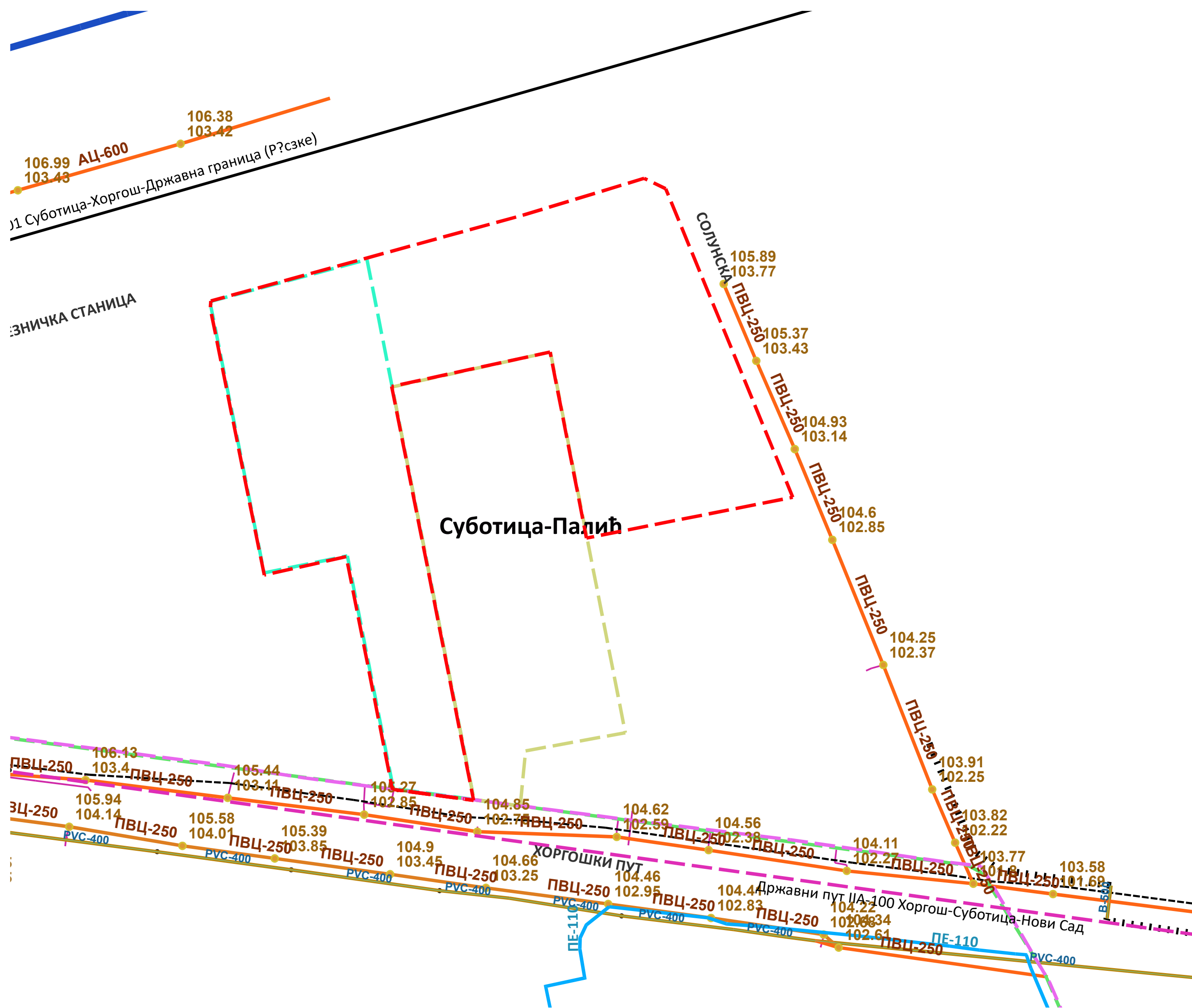
НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.



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

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

Предмет: I2-162/2025	Р=1:1000
Датум: 13-08-2025	Прилог:1.



Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица

Првомајска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-363001/2-2025 ЈБ

Датум: 22.08.2025.

IS DOO ADA

9. Maj br.8

24430 Ada

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације комплекса „ЈОВИШТЕ“ на Палићу, у улици Хоргошки пут 81б, на катастарским парцелама број 10998/3 и 937/4 КО Палић, са издавањем локацијских услова за доградњу и реконструкцију радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата

ВЕЗА: Ваш допис број 52/22-UP од 31.07.2025.

Поштовани,

За потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације комплекса „ЈОВИШТЕ“ на Палићу са доградњом и реконструкцијом радионице, на катастарским парцелама број 10998/3 и 937/4 КО Палић, извршен је увид у базу података при чему је констатовано да се у оквиру и у непосредној близини границе обухвата предметног УП налази инфраструктура „Телеком Србија“ а.д. Београд.

У прилогу дописа достављамо ситуацију са учртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром, за потребе планирања и разраде планског документа.

Услови који се издају за потребе израде УП, треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја:

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у/ван границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ а.д., Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од траса дефинисаних условима, ради дефинисања коначних услова заштите ТК каблова. Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).
- Због значаја приступне мреже на предметној локацији, наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. при извођењу радова, како не би дошло до оштећења и урушавања постојеће инфраструктуре Телеком Србија а.д. Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса:

Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. За додатне информације можете да позовете број 024/415-0400 или факс 024/551-999

- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација и постављање објеката других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, изводе се о трошку инвеститора**
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично)
- У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
- Доношењем планског документа, „Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата УП без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора (као и стајалишта, паркинга или других сличних површина) планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно повлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
- Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.
- Плановима развоја предузећа планирано је осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини
- Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
- При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и њихове конкретне потребе. Тенденције развоја су поред ширења покривености и повећање капацитета. Предвидети имплементацију базних станица заснованих на новим технологијама
- У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака

- Тренутно у оквиру границе обухвата УП нема базних станица. Планираних базних станица за сада нема
- На предметном подручју има магистралних каблова транспортне мреже. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема
- Након завршетка израде предметног УП потребно је извршити усаглашавање планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд
- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта, број и габарит објекта и слично, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова
- Ови технички услови **важе годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова

Молимо Вас да нам по овом предмету достављате податке из ваше надлежности, а које сматрате битним у поступку даље израде предметне документације.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже
Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација постојеће ЕК инфраструктуре (1 лист) x1

Telekom Srbija

Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: za izradu UP DCO JUVISTE na Palicu u ul. Horgoški put 81b na k.p. 10998/3 i 937/4 K.O. Palic

Overava:

Dragan Evtović, dipl. inž.

Potpis:

Pregrledao:

Jaroš Boršić, dipl. inž.

Potpis:

Obrađio:

Jaroš Boršić, dipl. inž.

Potpis:

Dejovni broj:

363001/1

Datum:

21.08.2025.

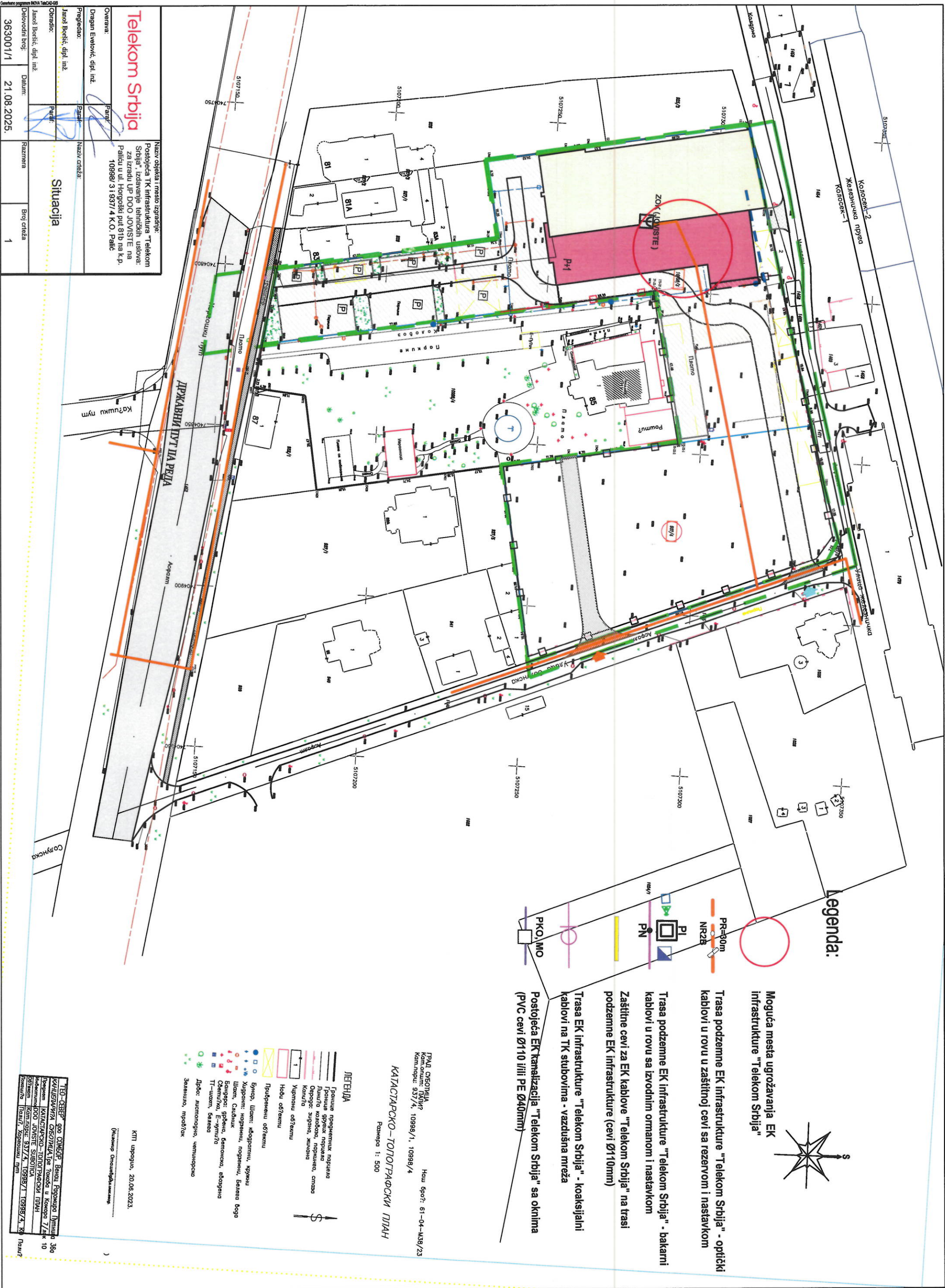
Razmera:

1

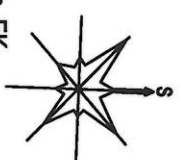
Broj crteža:

1

Situacija



Legenda:



Moguća mesta ugrožavanja EK
Infrastruktura "Telekom Srbija"

Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički
kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom

Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni
kablovi u rovu sa izvodnim omanom i nastavkom

Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi
podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)

Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni
kablovi na TK stubovima - vazдушna mreža

Postojeća EK kanalizacija "Telekom Srbija" sa okovima
(PVC cevi Ø110 ili PE Ø40mm)

KATASTRANSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
Размера 1: 500

- ЛЕГЕНДА
- Границе предметних подручја
 - Границе грађевинских парцела
 - Линије водосток, паркинг, сграда
 - Одежне: зидови, животи
 - Укључени објекти
 - Недељни објекти
 - Предметни објекти
 - Број, Шифра: водосток, култура
 - Животи: изградња, покривања, Бетонско
 - Шифра, Служба
 - Бетонско: бетон, бетонско, водосток
 - Служба: Е-путеви
 - ТТ-шифра, Бетон
 - Дрво: листопадно, четинарско
 - Зеленило, тропик

КТП издат, 20.08.2023.

(Потпис: Општина/Град/Месна заједница)

ТЕО-СЕРИЈА: 600-000000, Врста: Радница, Лист: 360
КАТЕГОРИЈА: СТРОЈАРСТВО, Тип: Технички пројекат
Издат: 20.08.2023. у Кошару 7/24 10
Датум: 20.08.2023. у Кошару 7/24 10
Датум: 20.08.2023. у Кошару 7/24 10
Датум: 20.08.2023. у Кошару 7/24 10



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 10991-2

12 0 AUG 2025..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 19.08.2025. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

u

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта у Палићу,
доставља.

„IS“ д.о.о.

24430 АДА
9. маја број 8

Веза: ваш захтев број 52/22-УР од 07.03.2025. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације комплекса „Јовиште“ у палићу, на катастарским парцелама бр. 10998/3 и 937/4 КО Палић, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

u

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

- ⊖ „IS“ д.о.о., Ада,
- Обрађивачу,
- ОЗП СИУС МО, н/з и
- а/а.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић, дипл. инж.

[Signature]



Јавно комунално предузеће Суботицагас Суботица
Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvéllalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće Suboticaplin Subotica



СУБОТИЦАГАС

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

Ваш допис од: 12.08.2025.

Наш знак: 29-13-1/25

Суботица, 12.08.2025.

„IS“ DOO ADA

9 маја бр. 8

24430 Ада

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За реконструкцију и доградњу пословно – производног објекта Радионица за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата на к.п. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић у насељу Палић, инвеститора ДОО ЈОВИШТЕ ПАЛИЋ са адресом улица Хоргошки пут бр. 81б, Палић:

1. На делу улице Хоргошки пут где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 20 x 3,0 мм док је прикључни гасовод димензије Ø 90 x 8,2 мм за постојећи објект прикључен на дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 мм који се налази у улици Солунска.

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

2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;

3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом „ОПАСНОСТ ГАСОВОД”, непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ „ГАЛ” штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви.

4. Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објекта изнад трасе гасовода није дозвољена;

5. Минимално светло растојање при паралелном вођењу водовода-канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.

6. Минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

7. Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:

7.1. Подземне каблове и наставке 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

7.2. Кабловске разделнике 2 m. Изузетно ово растојање може бити смањено и до 1 m, уколико је гасовод означен одговарајућом траком за упозорења или пак на неки други начин, који омогућава тачно одређивање положаја гасовода;

8. Трошкове евентуалног измештања гасне мреже који представљају сметњу при извођењу радова, а да би се задовољити важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на гасну мрежу сноси инвеститор. **Измештање обавезно обухватити пројектом;**

9. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже обавезни сте да о томе писмено известите ЈКП “Суботицагас”, које ће по потреби одредити свој надзор, а трошкове фактурисати инвеститору;

10. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже, неопходно је проверити положај истих **ручним ископом**. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини гасне мреже може се извршити само **ручно**, а никако машинама које могу да изазову оштећења на гасној мрежи;

11. Сви проблеми, који могу настати треба решити заједничким договором са надлежнима из ЈКП “Суботицагас”;

12. Сва оштећења гасовода **ОДМАХ** пријавити на телефон **641-211**;

13. У случају оштећења водова све трошкове сноси подносилац захтева;

14. **Након израде, Пројекат машинских инсталација- ИДП, односно његов извод донети на сагласност у ЈКП “Суботицагас”;**

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Палић.

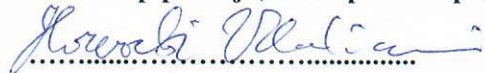
Напомена: Издавање техничких услова за изградњу инфраструктуре за паралелно вођење и укрштање са дистрибутивном гасном мрежом се наплаћује и то по цени од: 9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара (словима:једанаестхиљадаосамстопедесетседам и 93/100)

Рачун гласи на: ДОО „ЈОВИШТЕ“ ПАЛИЋ са адресом улица Хоргошки пут бр. 816, Палић

ПИБ: 105175312, МБ: 20332271

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.



Директор

Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву бр. 52/22-УП од 31.07.2025. године, „ИС“ ДОО Ада, ул. 9. маја бр. 8, 24430 Ада, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичку архитектонску разраду локације и за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата са пратећим садржајима на к.п. бр.10998/3 и 937/4 КО Палић, дана 23.09.2025. године, под бр. 03020-2646/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Катастарске парцеле бр. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић обухваћене предметним Урбанистичким пројектом, не припадају заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђеном еколошки значајном подручју ни еколошком коридору од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Предметне парцеле се налазе у непосредној близини бањског простора насеља Палић. Уређење простора и изградња објекта је регулисано Планом генералне регулације за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици („Сл. лист Града Суботице“, бр. 15/2013). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планирање, изградња и функционисање предметне радионице на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић треба да се одвија у складу са ПДР за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици („Сл. лист Града Суботице“, бр. 15/2013) и са мерама очувања природних ресурса, са посебним освртом на природне вредности ширег подручја и зелене површине насеља Палић;
 - 2) Смањити неповољне утицаје на зелене површине и ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:
 - 2.1. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину;
 - 2.2. У складу са чланом 81. Закона, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (нпр. ротирајући рефлектори, ласери) усмерених ка небу;
 - 2.3. За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости према зеленим и ваздушним коридорима миграције;
 - 3) Током планирања и радова очувати и унапредити зеленило насеља:
 - 3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објекта и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - 3.2. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, део паркинг простора треба да буде покривен порозним елементима који омогућавају проветравање земљишта и упијање падавина;
 - 3.3. Зелене површине треба да заузимају минимално 30% парцеле у спрату дрвећа (покривност крошњи);
 - 3.4. Ради побољшања екоклиме простора, за озелењавање користити претежно лишћаре, у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%; у избору лишћара дати предност аутохтоним врстама;
 - 3.5. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus*

angustifolia), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphytotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 4) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са чланом 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:
 - 4.1. Објекте обавезно прикључити на канализациони систем;
 - 4.2. зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациони систем;
- 5) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену техничких мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострањања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулерацију честичних материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стациониране изворе загађивања;
- 6) Планирати прописно складиштење отпада до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 7) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, за који се планира привремено складиштење 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);
- 8) 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);
- 9) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:
 - 9.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;
 - 9.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
 - 9.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Условe за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
- 10) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

- 11) Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;
- 12) Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин.изн. и 50/2024- усклађени дин. изн.)
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев бр. 52/22-УП од 31.07.2025. године, заведен под бр. 03020-2646 дана 27.08.2023. године, упућен од стране „ИС“ ДОО Ада, ул. 9. маја бр. 8, 24430 Ада, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичку архитектонску разраду локације и за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата са пратећим садржајима на к.п. бр.10998/3 и 937/4 КО Палић. Уз захтев је приложена копија уплате РАТ и следећа потребна документација:

- ИДР Е-67/2025, Суботица, август 2025. године;
- извод из урбанистичког пројекта;
- копија плана 1:1500 од 21.07.2025. године.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева за потребе издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичку архитектонску разраду локације и за издавање локацијских услова за доградњу и реконструкцију радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата са пратећим садржајима на катастарским парцелама дефинисаних у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Идејно решење, израђен од стране „ИС“ ДОО Ада, ул. 9. маја бр. 8, 24430 Ада, предвиђа доградњу нето површине 2043,98m², спратности П+1. Фасада планираног дограђеног дела објекта је од сендвич панела, а кров је раван, покривен трапезним лимом са термо- и хидроизолацијом. Планирано је коришћење постојећих прикључака на водовод, канализацију, електро-енергетску и телекомуникациону мрежу. Предвиђено је нови прикључак на јавни пут из улице Солунска.

Катастарске парцеле бр. 10998/3 и 937/4 к.о. Палић обухваћене предметним Урбанистичким пројектом, не припадају заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђеном еколошки значајном подручју ни еколошком коридору од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Предметне парцеле се налазе у непосредној близини бањског простора насеља Палић. Уређење простора и изградња објекта је регулисано Планом генералне регулације за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици („Сл. лист Града Суботице“, бр. 15/2013).

На предметном простору, због близине заштићеног подручја, присутне су и строго заштићене врсте птица и слепих мишева, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016), а најчешће користе ваздушни коридор за миграције у правцу СРП „Лудашко језеро“ и ПИО „Суботичка пешчара“. Рефлектујуће површине ометају навигацију летећих организама. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер за неке врсте функционишу као светлосне клопке, а другима нарушавају животни циклус. По члану 71. Закона повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитним мерама за поједине врсте, а члан 73. посебно брани узнемиравање строго заштићених врста. Члан 80. Закона обавезује примену посебних конструкција и техничко технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини уколико се пресецају коридори дневно-ноћних и сезонских миграција дивљих животиња, ради умањења негативних ефеката.

Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01), постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 3) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 4) – 11) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 - други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 12) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла

представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

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

Законски основ за доношење Решења: Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010); План генералне регулације за северни део зоне „Палић“ и део зоне „Радановац“ у Суботици („Сл. лист Града Суботице“, бр. 15/2013).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

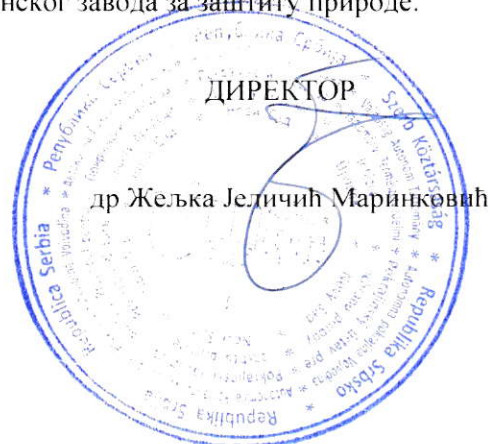
На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024- усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви





МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA

24000 СУБОТИЦА

ТРГ СЛОБОДЕ 1/3

Тел/факс: 024/556-901; 024/557-606

ПИБ: 100838736

МБ: 08137455

www.heritage-su.org.rs

Тек.рач: 840-302664-56

Шифра делатности 9103

office@heritage-su.org.rs

840-302668-44

ЈБКЈС 09056

ДОО „Јовиште“ Палић
Ул. Хоргошки пут 81 б
Палић
ПИБ: 105175312
МБ: 20332271

Мести издавања рачуна: Суботица
Датум издавања рачуна: 28.08.2025.

РАЧУН бр. 218- 2025 – 707

На основу: Захтева 707-1/18 од 12.08.2025.

Плаћање: ВИРМАНОМ

Р.БР. ОПИС

ИЗНОС

- Издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације КОМПЛЕКС „ЈОВИСТЕ“ на Палићу у ул. Хоргошки пут 81 , к.п. 10998/3 и 937/4 Ко Палић
- Износ за уплату

15.000,00

ПДВ

0,00

ЗА УПЛАТУ

15.000,00

Словима: петнаестхиљададинара 00/100

Износ по рачуну уплатити на рачун бр. 840-302668-44 код УПРАВЕ ЗА

ТРЕЗОР са позивом на број 97 84 218 2025 707

ПДВ на услуге које пружа Завод није обрачунат на основу Закона о ПДВ-у, члан 25.
Тачка14.–услуге из области културе.

(Сл.Гласник РС 84/2004, 86/2004, 61/2005, 61/2007, 93/2012 (чл. 50-52 нису у пречишћеном тексту), 108/2013 (чл 3 није у пречишћеном тексту), 68/2014 – други закон, 142/2014 (чл. 2 није у пречишћеном тексту), 83/2015 (чл. 34-38. Нису у пречишћеном тексту), 108/2016, 113/2017 (чл. 9-15. Нису у пречишћеном тексту), 30/2018 72/2019, (чл. 11. Није у пречишћеном тексту) и 153/2020 (чл 1. 18. Није и пречишћеном тексту).

ФАКТУРИСАЛА

ЉИЉАНА БУЛАТОВИЋ

ДИРЕКТОР

БАЛАЖ СИЧ



**ИС доо за пројектовање, инжењеринг и консалтинг,
9. Мај бр. 8,
Ада**

ПРЕДМЕТ: Израда услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектоснку разраду локације КОМПЛЕКС „ЈОВИСТЕ“ на Палићу у Улици Хоргошки пут 81б, к.п. 10998/3 и 937/4 КО Палић.

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бројем 707-1/18 од 12.08.2025. године, ИС доо за пројектовање, инжењеринг и консалтинг се обратио за израду услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектоснку разраду локације КОМПЛЕКС „ЈОВИСТЕ“ на Палићу у Улици Хоргошки пут 81б, к.п. 10998/3 и 937/4 КО Палић.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

Услове за предузимање мера техничке заштите

- Очувати основне елементе историјске урбане матрице простора: урбаних блокова, улица, тргова и паркова;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- Планиране интервенције су предвиђене на к.п. бр. 10998/3 и 937/4 К.О. Палић;
- Доградња и реконструкција постојећег објекта број 1, радионице за монтажу ПВЦ и алуминијумских врата са пратећим садржајем;
- Објекте функционално решити према захтевима и потребама Инвеститора;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;



- Нови објекат позиционирати уз постојећи производни објекат у дну парцеле;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чине складну целину;
- На објектима, уз слободнији архитектонски израз, применити савремене материјале, квалитетне и атестиране. Применити висококвалитетне, трајне материјале, отпорне на хабање, да се лако одржавају и без штетног утицаја на здравље људи. Завршну обраду фасада извести материјалима, како би без обзира на утицај атмосферилија, грађевински елементи и материјали задржали непромењен изглед објекта;
- Грађевинску столарију извести од алуминијумских профила у боји и устаклити их термопан стаклом;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
- Обезбедити прописан број паркинг места за функционисање објекта, а препорука је по могућности и више, с обзиром да у окружењу нема јавне гараже, нити довољан број паркинга за јавно коришћење;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима према важећем планском документу;
- Водити рачуна да се партерно и пејзажно уређење уклопи са уређењем амбијента околине;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају заштићене објекте у окружењу;
- Објекти у градском језгру морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове кориштења простора, квалитетне изведбе и примењених материјала;

- Приликом решавања колорита објекта консултовати са стручњацима МЗЗСК Суботица за израду колористичког решења и у сарадњи са њима урадити пробне тонове;
- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме 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 ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;

Напомена: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.

- У случају неких нејасноћа, обавеза Инвеститора, Пројектанта и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Приликом израде пројектне документације, као и извођења радова обавезна је сарадња са МЗЗСК Суботица.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариће увид у спровођење мера техничке заштите током радова. Препорука је, с обзиром на значај простора, да стручњаци конзерватори током радова врше конзерваторски надзор.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Улова пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Улова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

Образложење

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица је на основу захтева иС доо за пројектовање, инжењеринг и консалтинг заведеним под бројем 707-1/18 од 12.08.2025. године, издао услове за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектоснку разраду локације КОМПЛЕКС „ЈОВИСТЕ“ на Палићу у Улици Хоргошки пут 81б, к.п. 10998/3 и 937/4 КО Палић.

Радовима приступити са посебном пажњом!

Предметне парцеле се налазе у заштићеној просторно културно-историјској целини Палића које је проглашено за непокретно културно добро Одлуком СО Суботица (Сл. лист Општине Суботица бр. 1/19.01.1994. године). те је из тих разлога одлучено као у датим условима.

Стручни сарадници МЗЗСК Суботица су изласком на терен, прегледом документације и на основу личних сазнања и личних искустава утврдили горе наведене услове.

Достављено:

- Подносиоцу;
- Документацији МЗЗСК Суботица;
- Архиви МЗЗСК Суботица.


Балаж Сич, директор





**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАѢР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 E-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 45/2025-84
Дана: 20.08.2025.
Наш знак: БП

IS doo за projektovanje, inženjering i konsalting

**Улица 9. Мај бр. 8
24430 Ада**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Урбанистичког пројекта, ДОО „ЈОВИШТЕ“ Палић

У вези са вашим захтевом бр. 52/22-УР који смо примили 18.08.2025. године достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, ДОО „ЈОВИШТЕ“ Палић.

Предмет овог урбанистичког пројекта је архитектонско-урбанистичка разрада локације за комплекс ЈОВИШТЕ у Палићу, у улици Хоргошки пут 81б, на катастарским парцелама број 10998/3 и 937/4 КО Палић за потребе реконструкције и доградње објекта број 1 - радионице за монтажу ПВЦ и алуминијских врата и пратећих садржаја.

Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази у Палићу у простору између железничке пруге и државног пута II реда. Обухват урбанистичког пројекта су парцеле број 10998/3 и 937/4 КО Палић. На јужној страни комплекса Јовиште пролази државни пут II реда (улица Хоргошки пут), са источне стране је улица Солунска, на северној страни (на којој се налази железничка пруга Суботица – Хоргош) улица Железничка станица и са западне стране је остало грађевинско земљиште.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта, ДОО „ЈОВИШТЕ“ Палић.

Разматрајући материјал који смо добили, текстуални и графички део за израду Урбанистичког пројекта, ДОО „ЈОВИШТЕ“ Палић, констатовали смо да се предметно подручје Урбанистичког пројекта налази са десне стране регионалне једноколосечне електрифициране железничке пруге број 201: Суботица – Хоргош, односно на станичном подручју железничке станице Палић, на удаљености од око 20 m у односу на осу најближег колосека, у дужини од 89m, од око наспрам km 7+532 до око наспрам km 7+621 предметне пруге.

I Општи услови

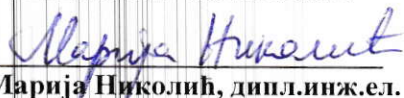
План детаљне регулације израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Постојеће објекте је могуће реконструисати на постојећој удаљености а изградњу нових објекта је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека предметне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Приступ предметним парцелама омогућити преко улице Солунска.
5. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
6. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа железничке пруге.
8. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта, ДОО „ЈОВИШТЕ“ Палић.

МЕНАДЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ


Марија Николић, дипл.инж.ел.