



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

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

299-7/25

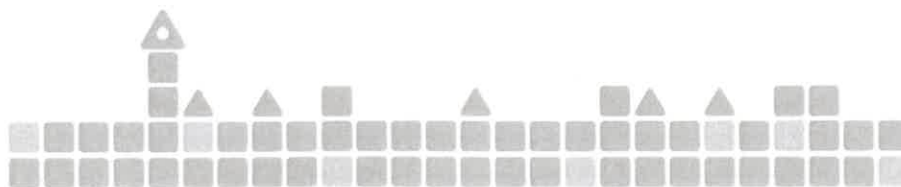
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. 10283 и 10284 К.О. Доњи Град

„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Суботица
„Јавно предузеће за управљање урбанистичко планирање и становање“ Subatica
Lakásüzemeltetési Közvállalat, Szabadka
„Јавно предузеће за господарење цестам,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica

Директор
ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, мастр. инж. грађ.

Суботица, јануар 2025. године



PIB:
МАТИЧНИ БРОЈ:
ЅИФРА ДЕЛАТНОСТИ:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
П+1 И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ НА К.П. БР.
10283 И 10284 К.О. ДОЊИ ГРАД

НАРУЧИЛАЦ: „МАНАРЕ“ ДОО ул. Сенћански пут бр 63 , Суботица

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-7/25

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

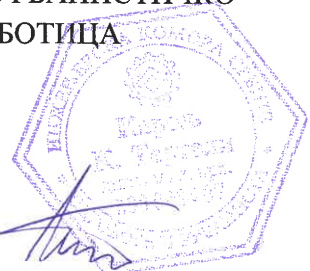
СТРУЧНИ ТИМ: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ИЗРАДИО:

„Брканлић Инжињеринг“ ДОО
Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад



С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
 - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
 - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
 - 4.4. Приступ локацији
 - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење
 - 4.6. Ограђивање парцеле
 - 4.7. Остали услови
 - 4.8. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 7.2. Телекомуникациона мрежа
 - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
 - 7.4. Водоводна мрежа
 - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ
 - 10.1. Мере заштите животне средине
 - 10.2. Мере заштите од пожара
 - 10.3. Заштита непокретних културних добара
 - 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

10.5. Заштита од земљотреса

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ P=1:500
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ P=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500
1. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001565119 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 31.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:
Дана 17-07-2025 20..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године 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 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА из Суботице, ул. Трг републике бр. 16, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584 **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 - „Б категорија“, број лиценце: 015Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“.
- 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.

Одредбом 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) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, поднео је, дана 29.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 13.03.2025. 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 21.03.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**39 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **12** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
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 просторног планера, 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 - „Б 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. „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

- 10 лица са стеченим високим образовањем на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, одговарајуће струке (инжењери архитектуре, грађевинарства, шумарства и дипломирани просторни планер), и
 - 7 лица са личном лиценцом, од којих 3 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02, 2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02, 1 лице са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке УП 02 и 1 лице са активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01 и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 ;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 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 - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584.

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.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УПРАВА



Дарко Глишић

Достављено:

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



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног
субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног
имена

Превод пословног имена

-
Мађарски
Буњевачки

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

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

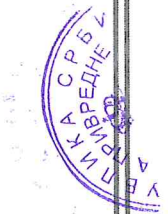


ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	08.07.2005
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584
Подаци од значаја за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

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

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Огњен"/> Презиме <input type="text" value="Голубовић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="2603982183905"/>
	Функција <input type="text" value="Директор"/>
	Ограничење супотписом <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
	Име <input type="text" value="Предраг"/> Презиме <input type="text" value="Бобић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0511981820058"/>
Чланови надзорног одбора	
1.	Име <input type="text" value="Бранка"/> Презиме <input type="text" value="Голијан"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0606988825021"/>
2.	Име <input type="text" value="Невена"/> Презиме <input type="text" value="Веиновић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="2701996825219"/>

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно
име Регистарски
/ Матични
број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 износ датум
 износ датум
 Неновчанивредност датум опис
 вредност датум опис
 Удео износ(%)**Основни капитал друштва**

Новчани

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Забележбе

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

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



Регистратор, Миладин Маглов



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

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

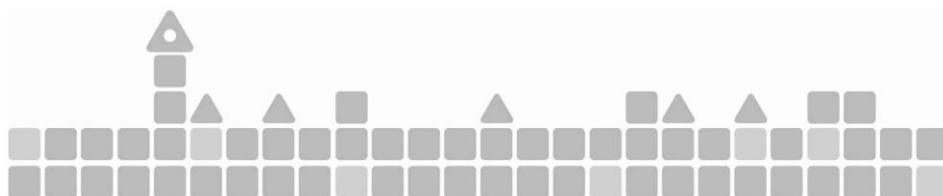
За изради Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. 10283 и 10284 К.О. Доњи Град., именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце: 200 0984 07

- Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објекта као и у складу са важећим планским документом - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016)

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, јануар 2025. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. 10283 и 10284 К.О. Доњи Град

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 ,145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број. 32/19) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016)

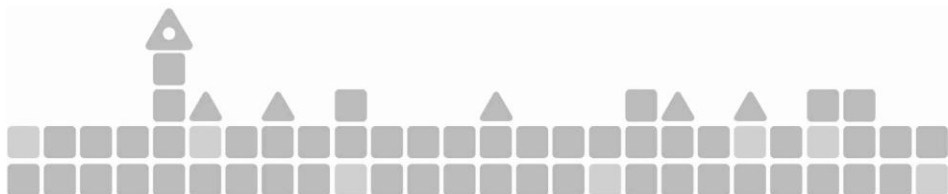
Одговорни урбаниста: Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-7/25

Место и датум: Суботица, јануар 2025. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0984 07

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Наручиоца „МАНАРЕ“ ДОО улица Сенћански пут 63. Суботица, а на основу уговора бр. 299-7/25, закљученог дана 20.08.2025. године између Наручиоца „МАНАРЕ“ и Јавног предузећа „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“, израђен је Урбанистички урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта – гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
- У складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град, на којима нема постојећих објеката, планирани пословни објекат П+1 ће се градити на предметној к.п. 10283 К.О. Доњи град у Суботици док се помоћни објекат – гаража гради на предметној к.п. 10284 К.О. Доњи град у Суботици док се урбанистички параметри рачунају за укупну површину обе парцеле. **Препарцелацију предметних парцела је потребно урадити до техничког пријема.** Осим поменуте парцеле, у обухвату урбанистичког пројекта се налази и део к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град (улица Сенћански пут), са којег су обезбеђени прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључак.

На к.п. бр. **10283 К.О. Доњи град** уписана је у Лист непокретности бр. **22035** као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 8а 58м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „МАНАРЕ“ ДОО СУБОТИЦА (1/1) у датом односу.

На к.п. бр. **10284 К.О. Бајмок** уписана је у Лист непокретности бр. **22035** као градско грађевинско земљиште, површине 3а 48м². Парцела је уписана као приватна својина у корист „МАНАРЕ“ ДОО СУБОТИЦА (1/1) у датом односу.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 14а 09м².

Урбанистички параметри ће се рачунати за укупну површину парцела од 12а 06м²

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII за зону просторне целине – дела МЗ „Кер“, „Прозивка“ И „Бајнат“ („Службени лист Града Суботице“, бр. 39/2016) к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град се налази у блоку 3б у зони производње и мале привреде. Предметна парцела која се разрађује овим УП-ом не налази се у зонама заштите.

ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

ЗОНА ПРОИЗВОДЊЕ И МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

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

У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.).

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

У оквиру зоне МАЛЕ ПРИВРЕДЕ дозвољена је изградња објеката у области производног занатства, производних објеката на нивоу малих предузећа и пословних објеката. Становање у оквиру зоне је дозвољено искључиво у склопу пословно-стамбених објеката и може бити заступљено до мах 30% на нивоу зоне.

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДЊЕ И ПРИВРЕДЕ:

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

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).

3.1.4.2. Врста и намена објеката који се не могу градити у зони

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

3.1.4.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величине парцеле према врсти и намени објеката

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

Минимална величина парцеле за изградњу објеката у склопу производње је 1.000 м², док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је 20 м.

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

3.1.4.4. Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле

Изградња производних и складишних објеката је условљена минималном удаљеношћу грађевинске од регулационе линије на 5,0 м.

Грађевинске линије дефинисане су на прилогу 2.4. на коридорима државних путева. У осталим случајевима важе правила:

Код пословних објеката, који су планирани уз улице које имају формирану потребну ширину регулације, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. У осталим случајевима грађевинска линија мора да је повучена минимално 5,0 м у односу на регулациону линију.

Код изградње објеката комбинованих намена примењују се услови прописани за, производне и складишне, односно пословне објекте.

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.

3.1.4.5. Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На простору ПГР-а ХИИ блокови 34, 35, 42, 43 и 44 намењени су производњи. Блок 36 намењен је зони мале привреде и производње.

Сходно затеченом стању у зони производње и мале привреде, коефицијенти заузетости на парцелама се одређују за сваки блок појединачно будући да се не могу испоштовати коефицијенти прописани ГП-ом.

У оквиру блокова број 34 и 35 постоје изграђени комплекси и објекти производње. Степен заузетости парцеле је већи од дозвољеног. У оквиру ових блокова дозвољава се изградња (проширење комплекса) искључиво у случају да производна технологија то захтева.

У оквиру блока број 42 постоји изграђен производни комплекс. Узимајући у обзир постојеће сацаје, изграђеност и планирану намену околног простора (зона спорта и зеленила), у овом блоку прописују се следећи параметри:

Коефицијент заузетости парцеле – 60%
Заузетост манипулативним површинама – 20%
Процент учешћа зеленила – 20%

Будући да парцеле блока бр. 36 испуњавају неопходан минимум у погледу величине парцела (изузев парцеле к.п.бр. 10270 К.О. Доњи град), а не испуњавају ширину уличног фронта и узимајући у обзир постојећу преовлађујућу делатност, у овом блоку се изузетно дозвољава изградња објеката намењених малој привреди. Изградња објеката у функцији мале привреде на к.п.бр. 10270 К.О. Доњи град дозвољава се искључиво у случају препарцелације са суседним парцелама. За блокове 36, 43 и 44, прописују се параметри:

Коефицијент заузетости парцеле – 40%
Заузетост манипулативним површинама – 40%
Процент учешћа зеленила – 20%

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу производних и објеката мале привреде, првенствено је условљена врстом планиране делатности, стим да је у циљу уклапања у непосредно окружење потребно испоштовати затечени начин постављања објеката у непосредном окружењу у односу на улични фронт. Организација парцеле утврђиваће се УП-ом 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.

Код изградње пословних објеката намењених јавном коришћењу се морају испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица, а у зависности од намене која ће се одвијати у објекту.

3.1.4.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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

Уобичајена спратност (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је **П(приземље)** са чистом **висином од 4–6 м**. Максимална спратност ових објекат 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.

3.1.4.7. 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, спортско - рекреативни објекти и др.

У оквиру производно-пословних 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 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 оградити зиданом оградом висине до 2,2 м односно према условима које одреди надлежни орган.

3.1.4.8. 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...) а у зависности од величине парцеле и делатности обogaћују спортско рекреативним површинама и објектима (тенис терени, спортска игралишта, базени).

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

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.

За пословне и остале објекте свих врста обезбедити – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора.

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, решавају искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

3.1.4.9. Најмања међусобна удаљеност објеката

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

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана је изградња пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже „МАНАРЕ“ ДОО који се налази на две предметне парцеле (к.п.10283 и 10284 К.О. Доњи град), изградња пословног објекта П+1 се изводи на к.п. бр. 10283 К.О. Доњи град

у Суботици у улици Сенћански пут а изградња помоћног објекта гараже изводи се на к.п. 10284 К.О. Доњи град у Суботици.

Концептом Урбанистичког пројекта на предметним к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град се налази шест постојећих објекта који су претходно уклоњени укупне површине (321м²) и који су на графичком прилогу бр.3 означени као објекти који су претходно улоњени.

Није пранирана фазна изградња предметних објеката.

Тачан положај планираног објекта дефинисан је у односу на грађевинску линију објекта, која је удаљена за 14.9м у односу на регулациону линију улице Сенћански пут.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Сенћански пут (са к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град), у свему као на графичким прилозима бр. 3 и 4.

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено у дворишту предметне парцеле са 5 планираних паркинг.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град, класификовани су као:

- **ЗАТВОРЕНА СКЛАДИШТА**

123001 – В Зграде за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће издвојене продавнице, апотеке и будити итд.(са учешћем од 100%)

Архитектонско обликовно решење и функција објекта

Пројектом није предвиђена фазна изградња. Функција предметног објекта је зграда за пословање са услугом „Rent a car“ и са пратећим канцеларијама као и продавница за продају „Auto delova“, помоћни објекат – гаража служиће за гаражирање и одржавање „Rent a car“ возила.

Конструкција и материјализација

Пословни објекат је конципиран као скелетна конструкција од челичних стубова. Фундирање објекта је на АБ темељним стопама и темељним стубовима на које се украђују челични стубови. Ископ за темеље самце се врши на дубити од 100цм испод коте терена. Фундирање ће се извести на насипу- слој туцаника дебљине 15цм и слоју подложног бетона дебљине 5цм.

Кровну конструкцију чине челични носачи и решетке. Подна конструкција је АБ плоча ливена на лицу места, дебљине 15цм. Подна плоча ће се извести на слојевима насипа од песка и туцаника. Кровна конструкција је од чекичних носача, преко којих се постављају сендвич панели д=5цм. Нагиб кровних равни је 10%.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

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

Грађевинска линија планираног пословног објекта на предметној парцели утврђена је у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија је удаљена за 14,9м од регулационе линије.

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

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

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објеката, и као таква се уклапа у максималну дозвољену спратност планираних објеката која је у плану дефинисана на П+2+ПК (приземље+два спрата+поткровље). Према ПДР-у је планирана спратност пословног објеката износи П+1 (Приземље+спрат) док спратност планираног помоћног објекта – гараже износи П (Приземље).

Према ИДР-у је спратност планираног пословног објекта износи П+1 (приземље+спрат). Висина атике завршава се на коти +6,25м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Према ИДР-у је спратност помоћног објекта - гараже износи П (приземље). Висина атике завршава се на коти +6,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Нивелација

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

Висинске коте терена на парцели крећу се од 108.67-109.26м надморске висине.

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

Нивелационо решење приказано је на графичком прилогу бр. 3.

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

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном пословном објекту омогућен је из улице Сенћански пут, преко к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град. Пешачки приступ планираном објекту планиран је са интерне саобраћајнице.

Колски приступ

Колски приступ на предметну парцелу је предвиђен преко јавне градске саобраћајнице, са улице Сенћански пут (са к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град). Саобраћајни прикључак за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом у дворишном делу парцеле. Преко интерне двосмерне саобраћајнице ширине 3,00м је омогућен колски приступ паркинг местима у дворишту парцеле.

Предметна парцела не посједује постојећи прикључак на јавну саобраћајницу улице Сенћански пут за потребе изградње пословног објекта и помоћног објекта - гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град.

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно уређење

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

У оквиру предметне парцеле је за потребе колског саобраћаја оформљена интерна саобраћајница, која поред паркирања возила истовремено служи и као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Паркирање путничких возила пословног објекта је решено на к.п. бр. 10283 К.О. Доњи град, са 5 паркинг места уз планирану интерну саобраћајницу.

Укупан број потребних паркинг места према ПДР-у износи 4ПМ.

Према ИДР-у планирана је изградња 5ПМ.

4.6. Ограђивање парцеле

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

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

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

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

4.7. Остали услови

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

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

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

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

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

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

4.8. Евакуација отпада

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

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

Површина предметних к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град је укупно 1206,00 м².

Површина планираног објекта

	Површина под планираним објектима	Нето површина свих етажа
УКУПНО	201,00 м ²	181.00 м ²

Укупан Биланс површина на предметној парцели

НАМЕНА	м ²	%
Под објектом	201,00м ²	16,66 %
Саобраћајне површине	403,00 м ²	33,41 %
Зелене уређене површине	602,00 м ²	49,91 %
УКУПНО	1206,00	100%

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом
Индекс заузетости	40 %	16,66%
Спратност објекта	Мах П+2+Пк	П + 1
Минимални проценат озелењених површина на парцели	20 % у односу на неизграђене површине	49,91 %

Паркирање

Број постојећих паркинг места на предметним парцелама

0 ПМ

Број планираних паркинг места у дворишту парцеле

5 ПМ

Укупан број паркинг места

5 ПМ

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине 49,91% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

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

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

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

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

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

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: Пословни објекат и помоћни објекат, класе 123001, Суботица, Сенћански пут бр. 111, парцела број 10283, 10284 К. О. Доњи град, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-430647-25** од дана 18.12.2025. године.

Прикључење објеката на електродистрибутивну мрежу може се извести преко постојећег прикључка, с обзиром да се Инвеститор уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 27,60 kW по решењу бр. 2561200-Д.07.09.-27837-15.

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

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење пословног објекта П+1 и помоћног објекта, на к. п. број 10283 и 10284 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране „ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботице, Првомајска 2-4, бр. Д210-490251/2-2025 ЈБ од 12.11.2025. године.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и

одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Топлификација планираних објекта предвиђена је помоћу топлотне пумпе (електричне енергије).

Прикључење објекта на на дистрибутивну гасну мрежу није предвиђено.

7.4. Водоводна мрежа

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има водоводни прикључак, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-225/2025 од дана 24.10.2025. године. Обрачунско место предметне локације је 44290. Прикључак водовода је са водомером пречника 20 мм. Прикључак водовода није картиран.

Код предметне локације постоји грана јавног водовода у улици Сенћански пут од АЦ-150, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља – законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе. Постојећи јавни водовод испред предметне локације због гранате структуре је окарактерисан као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта.

У случају противпожарне потребе у води за предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар потребног капацитета.

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

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

За водоснабдевање планираног објекта користити постојећи водоводни прикључак.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација нема канализациони прикључак, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-225/2025 од дана 24.10.2025. године.

Код предметне локације постоји јавна канализација општег типа, у улици Сенћански пут од АЦ-250.

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

Постојећа јавна канализација испред предметне локације димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,20$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 20 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

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

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне парцеле. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у постојећој шахти износи 108,84/107.06 м.н.м.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 125 дужине $4+1=5$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде: $Q_{отп}=2,00$ л/с – меродавни отицај од санитарних уређаја комплекса;

атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90\text{л/с/ха}*0,1206\text{ ха}=2,17$ л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=4,17$ л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 125, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=4,17$ л/с је ПП=48%.

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Није планирана фазна изградња овог Урбанистичког пројекта.

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

10.1. Мере заштите животне средине

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

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

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

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

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

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

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

10.2. Мере заштите од пожара

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

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

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

10.3. Заштита непокретних културних добара

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

10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

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

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

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

10.5. Заштита од земљотреса

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

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

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

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

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

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Циљ израде Урбанистичког за изградњу пословног објекта и помоћног објекта – гараже на к.п. 10283 и 10284 К.О. Доњи град, за које је приложено Идејно решење израђено од стране фирме : „*Брканлић Инжињеринг*“ ДОО *Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад*

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже
на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ Граница обухвата урбанистичког пројекта
- ● ● ● Граница обухвата плана генералне регулације
- GR.15 ○ Преломне тачке границе плана генералне регулације
- 1 Ознака блокова
- Обухват важећих Планава детаљне регулације
- Постојећи објекти
- Евидентирани објекти
- Регулационе линије по постојећим линијама
- Планиране регулационе линије
- Регулационе линије комплекса јавне намене
- Површине за које је изграђен ПДР
- Површина ПДР-а која се ставља ван снаге и регулисана је ПГР-ом

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Улице
- Парцеле железнице
- Јавно зеленило - парк
- Пешачка зона преко канала колектора III
- Део колектора III
- Спортско-рекреативне површине - Стадион "Спартак"

КОМПЛЕКСИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- МУР Станица саобраћајне полиције
- ОБ Обданиште
- VAT Станица ватрогасне јединице

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ:

- Гробље
- Пречистач

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:







- Зона породичног становања средњих густина
- Зона мешовитог становања
- Зона вишепородичног становања средњих густина
- Пословно-комерцијални садржај
- Индустија, производња
- Верски објекти



<p>Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА</p>			<p>Број фасцикле: 304-7/25</p>	
<p>Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град</p>	<p>Цртеж: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XII ЗА ЗОНУ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ - ДЕЛА МЗ "КЕР", "ПРОЗИВКА" И "БАЈНАТ"</p>	<p>Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.</p> <p>Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.</p> <p>Сарадник планера:</p>	<p>Параф:</p>	<p>Датум: X/2025</p> <p>Размера: 1:1000</p> <p>Бр. листа: 1.</p>
<p>Наручилац: "MANARE" d.o.o. Сенћански пут бр. 63, 24000 Суботица</p>				

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже
на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град

ЛЕГЕНДА:







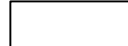






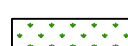





-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
- 11837/4 Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
- 102.70 Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Укњижени али на терену поништени објекти

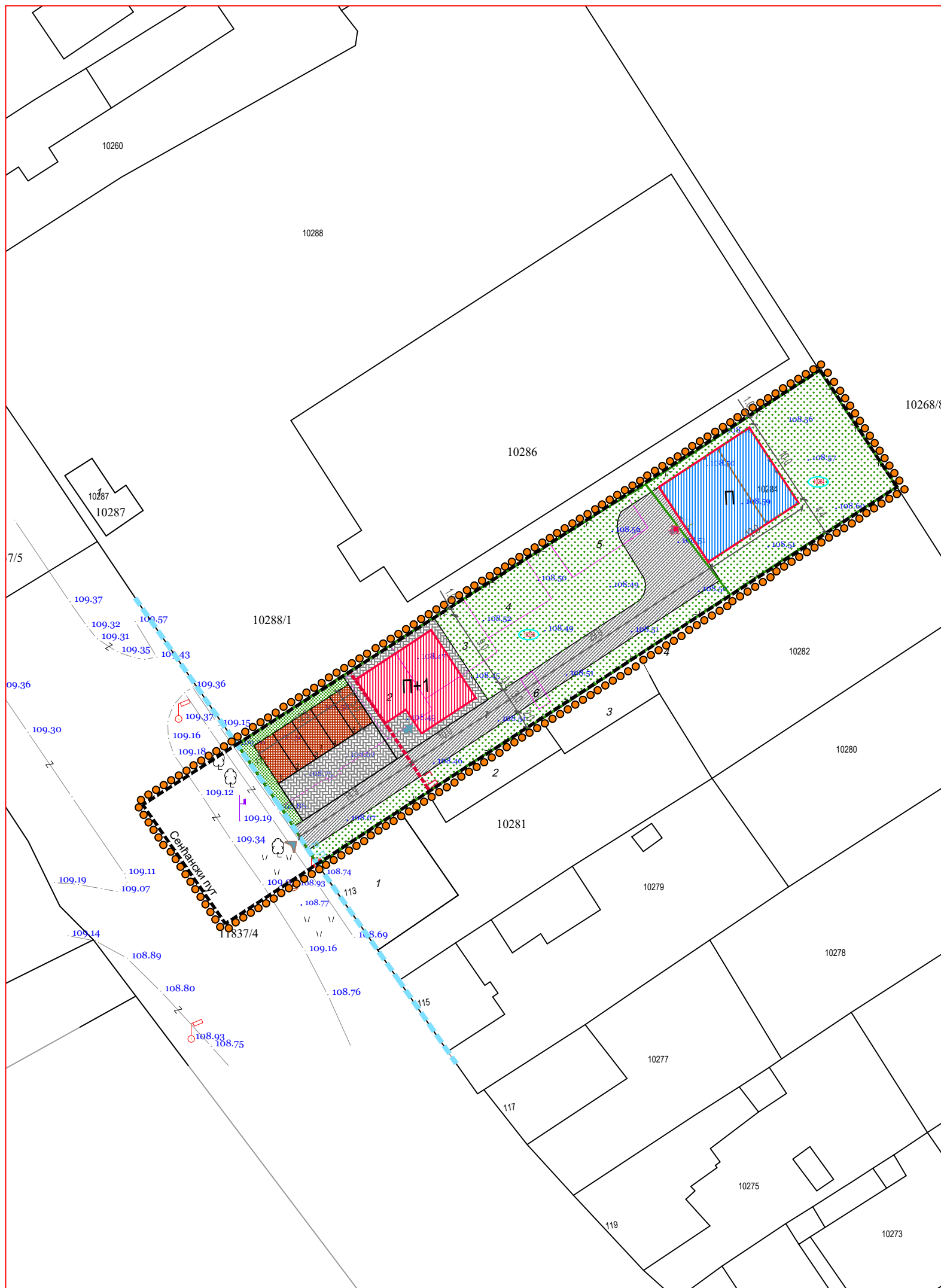



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број фасцикле: 304-7/25	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: Х/2025
Наручилац: "MANARE" d.o.o. Сенћански пут бр. 63, 24000 Суботица		Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.		Размера: 1:500
		Сарадник планера:		Бр. листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже
на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град

ЛЕГЕНДА:














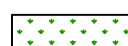








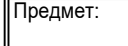
-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Укњижени али на терену поништени објекти
-  Габарит планираног пословног објекта П+1
-  Габарит планиране гараже
-  Планирана паркинг места на предметној парцели
-  Поплочана стаза
-  Интерна саобраћајница
-  Зелена површина
-  Р.Л. Регулациона линија
-  Г.Л. Грађевинска линија
-  Приступ на предметну парцелу
-  Улаз у пословни објекат
-  Улаз у помоћни објекат - гаражу

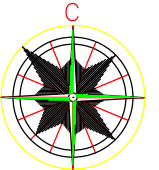



 Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
		304-7/25	
Предмет:	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	
Наручилац:		Планер:	Датум:
"MANARE" d.o.o.		СЕРГЕЈ КУЗМАН, маст. инж. арх.	X/2025
Сенћански пут бр. 63, 24000 Суботица		Сарадник планера:	Размера:
			1:500
			Бр. листа:
			3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже
на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата урбанистичког пројекта
-  Предметне парцеле
-  Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
-  Међне линије предметне парцеле
-  Међне линије суседних парцела
-  Висинске коте терена
-  Постојећи објекти на суседним парцелама
-  Укњижени али на терену поништени објекти
-  Габарит планираног пословног објекта П+1
-  Габарит планиране гараже
-  Планирана паркинг места на предметној парцели
-  Поплочана стаза
-  Интерна саобраћајница
-  Зелена површина
-  Р.Л. Регулациона линија
-  Г.Л. Грађевинска линија
-  Приступ на предметну парцелу
-  Улаз у пословни објекат
-  Улаз у помоћни објекат - гаражу
-  Прибл. траса пост. водоводне мреже
-  Прибл. траса пост. канализационе мреже
-  Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
-  Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
-  Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре
-  Планирана траса ТК привода
-  Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже



 Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: 304-7/25	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта П+1 и помоћног објекта - гараже на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, маг. инж. арх.	Пароф: Датум: X/2025
Наручилац: "MANARE" d.o.o. Сенћански пут бр. 63, 24000 Суботица		Сарадник планера:	Размера: 1:500 Бр. листа: 4.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Manare DOO**
Senčanski put 63, 24000 Subotica

Objekat: **Izgradnja poslovnog i pomoćnog objekta na predmetnim k.p. 10283 i 10284 K.O. Donji Grad u Subotici**
Senčanski put 111,24000 Subotica

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejni rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja

Projektant: "Brkanlić Inženjering" d.o.o.
Kornelija Stankovića 11/46, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić, direktor
Potpis:





Glavni projektant: Milan Brkanlić dipl.inž.građ
Broj licence 310 N292 14
Potpis:



Broj dela projekta: E041-2025
Mesto i datum: Novi Sad, oktobar 2025. godine.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Glavni projektant:
Milan Brkanlić  Digitally signed by Milan Brkanlić Date: 2025.10.07 10:36:00 +02'00'	Milan Brkanlić  Digitally signed by Milan Brkanlić Date: 2025.10.07 10:36:20 +02'00'

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima
0.7	Opšti podaci o objektu
0.8	Sažeti tehnički opis

ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2019-odluka US, 98/2013- Odluka US, 132/14,145/14,83/2018,31/19,37/19,9/20,52/21 i 62/23) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture koji je deo IDR – Idejno rešenje za Izgradnju poslovnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P na predmetnoj parceli 10283 i 10284 k.p. Donji Grad u Subotici određuje se:

Milan Brkanlić dip.inž.građ.....310 N292 14

Investitor:

Manare DOO

Senčanski put 63, Subotica

Mesto i datum:

Subotica septembar 2025.



Sen B. [Signature]

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA Idejnog rešenja

Glavni projektant **IDR – Idejnog rešenje** za Izgradnju poslovnog i pomoćnog objekta, u Ul. Senčanski put br.111, na K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad,

Milan Brkanlić, dipl inž.građ.
I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta **IDP – Idejnog projekta** međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. E041-2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. E041-2025

Glavni projektant:
(IDP)

Broj licence:

Potpis:

Milan Brkanlić dipl.inž.građ.

310 N292 14



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

E041-2025

Novi Sad, Oktobar 2025. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. E041-2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. E041-2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "Brkanlić Inženjering" d.o.o.,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Glavni projektant: Milan Brkanlić dipl.inž.građ.
Broj licence: 310 N292 14
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "Brkanlić Inženjering" d.o.o.,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorni projektant: Milan Brkanlić dipl.inž.građ.
Broj licence: 311 H131 09
Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekti	
kategorija objekta:	Objekat kategorije B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta u celini (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	123001 do 400 m ² i P+1 Zgrade za trgovinu na veliko i malo, Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici.itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije XII – za zonu prostorne celine MZ “Ker”, “Prozivka” i “Bajnat” (“Službeni list Grada Subotica”, br. 39/16)	
mesto:	Senčanski put br. 111, Subotica	
broj k.p./spisak k.p. i katastarska opština:	katastarska parcela broj 10283 i 10284, K.O. Donji grad	
broj k.p./ spisak k.p. i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 11837/4, K.O. Donji Grad	

broj k.p./ spisak k.p. i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 11837/4 K.O. Donji grad
---	---------------------------------

Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu: Postojeći priključak	
Ukupan Kapacitet:	26.6kw
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja	
Vrsta grejanja:	Toplotna pumpa struja
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene:	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju:	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama:	

Druga infrastruktura:	
Priključak na vodovodnu mrežu:	Novi priključak
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Novi priključak
Priključak na gasnu mrežu:	Nije potreban

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1206,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno - objekta u celini: Poslovni objekat P+1	162,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno - objekta u celini: Pomoćni objekat - garaža	120,00m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina: - projektovana	282,00m ²
	ukupna NETO površina - objekta u celini: Poslovni objekat P+1	130,00 m ²
	ukupna NETO površina - objekta u celini: Pomoćni objekat - garaža	110,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	201,00m ²
	ukupna BRUTO površina prizemlja:	201,00 m ²
	ukupna NETO površina prizemlja: - projektovana	181,00 m ²
	Spratnost (nadzemnih etaža):	P+1
	Apsolutna visinska kota	±0.00=108.8
	Relativna visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Poslovni objekat P+1 - projektovan	sleme /venac +6,25 m
	Relativna visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): Pomoćni objekat – garaža -projektovan	sleme /venac +6,00 m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): - projektovana	sleme /venac 115,13 m
Svetla visina: - projektovana	2,80 m	

	broj parking mesta:	5PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit
	orijentacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	Hidroizolacija
procenat zelenih površina:	602 m ²	49,9%
indeks zauzetosti:	201m ²	16.6%
indeks izgrađenosti	282 m ²	0.2
Druge karakteristike objekta:	-	
predračunska vrednost izgradnje bez PDV-a:	16.497.000,00 RSD	

Glavni projektant:
Milan Brkanlić, dipl.inž.građ.

Broj licence 311 N292 14
Potpis:



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

На захтев инвеститора израђен је пројекат архитектуре који је део Идејног решења - ИДР, за изградње пословног објекта (П+1) и помоћног објекта (П) у Суботици, на катастарској парцели број 10283 и 10284, К.О. Доњи град, ул. Сенћански пут бр.111. Укупна површина парцеле је 1206,00m².

Хоризонтални габарити објекта : Пословни објекат П+1 10.00 x 9.00м
Помоћни објекат П 12.00 x 10.00м

А.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

ПОСТОЈЕЋИ СТАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Извршен је увид у постојеће стање. На предметној парцели сви објекти који су укњижени у катастру (обј. 1,2,3,4,5,6) су порушени. На предметној парцели нема постојећих прикључака на инфраструктуру.

Б.ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА:

Носећа конструкција

Пословни објекат је конципиран као скелетна конструкција од челичних стубова. Фундирање објекта је на АБ темељним стопама и темељним стубовима на које се украђују челични стубови. Ископ за темеље самце се врши на дубити од 100цм испод коте терена. Фундирање ће се извести на насипу- слој туцаника дебљине 15цм и слоју подложног бетона дебљине 5цм.

Кровна конструкција и плафони

Кровну конструкцију чине челични носачи и решетке. Подна конструкција је АБ плоча ливена на лицу места, дебљине 15цм. Подна плоча ће се извести на слојевима насипа од песка и туцаника. Кровна конструкција је од чекичних носача, преко којих се постављају сендвич панели д=5цм. Нагиб кровних равни је 10%.

Земљани радови

Ископ земље врши се за израду темеља. У оквиру земљаних радова је предвиђено следеће: ископ земље за тротоаре, израда тампона шљунка и песка испод АБ тротоара и темеља са набијањем до потребне збијености, ископ земље за предвиђену интерну саобраћајницу.

Армиранобетонски радови

Врши се израда нових темеља.
Бетонирају се тротоари око објекта.

Подови

На бетонску плочу се поставља термоизолација од екструдираниог политирена дебљине 10цм, на који се уграђује естрих у слоју од 8 цм. Финалана облога је керамика.

Фасадна облога је пројектована од фасадних седнвич панела дебљине $d=10\text{цм}$

Унутрашња обрада

Све унутрашње преграде пројектоване су у систему суве градње – преградни гипскартон зидови. Такође у складу са позицијом користе влагоотпорне, стандарде каи и противпожарне плоче.

Столарија и браварија

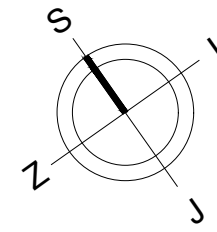
Унутрашња и спољашња столација је од ПВЦ профила застакљена или пуна. Све зидне површине које ће се извести у ситему суве градње од гипс-картонских плоча а које нису у санитарним просторијама, тј. Које се не облажу керамиком, глетују се у два слоја шмирглањем и финално обрађују молерским дисперзивним бојама у мин. два слоја.

Инсталације





У објекту су изведене инсталације водовода и канализације, електроинсталације и громобран.

Након завршетка свих радова потребно је очистити простор од грађевинског шута, као и чишћење свих подова, прозора, врата са утоваром и одвозом шута.


Situacioni plan
R=1:250



LEGENDA:


-  Planirani poslovni objekat P+1
-  Planirani pomoćni objekat - garaža
-  Planirana interna saobraćajnica
-  Planirano popločanje



 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ul. Korneilja Slankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31			
			Investitor: Manare DOO Subotica Senžanski put 63, Subotica Subotica Projekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 mesto: Senžanski put, br.111, gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250	
CRTEŽ	SITACIONI PLAN	crtež broj: 01	

Situacioni plan sa osnovom prizemlja
R=1:250

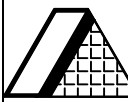


 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ulica Komelje Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor: Manare DOO Subotica Senčanski put 63, Subotica Subotica		
Objekt: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 mesto: Senčanski put br. 111, gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa osnovama prizemlja	crtež broj: 02

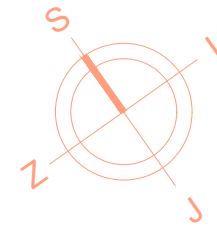
Situacioni plan prikaz krova
R=1:250



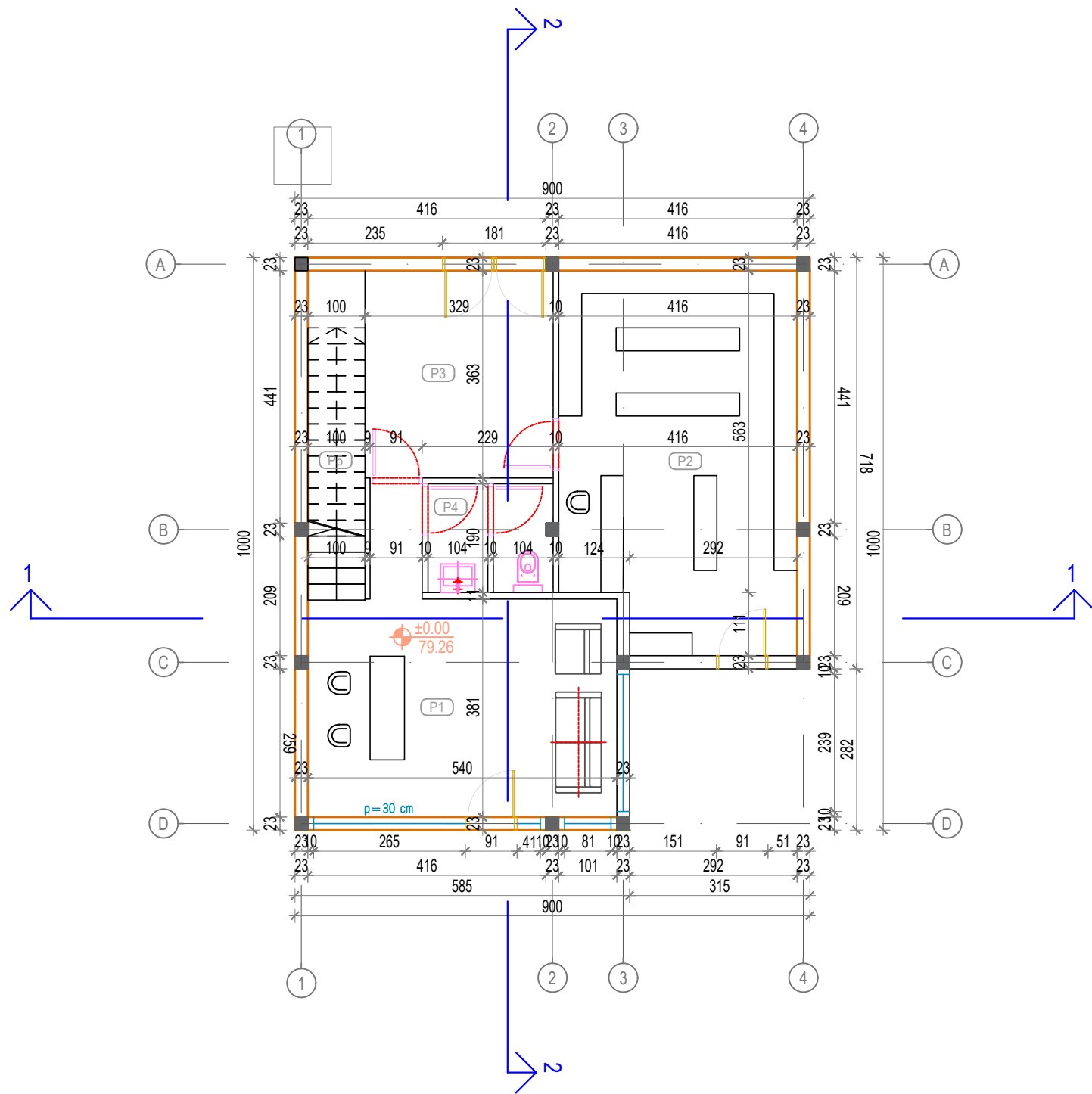
Сенџански пут

 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Uli. Kornelija Slankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor: Manare DOO Subotica Senžanski put 63, Subotica		
Subotica Izgradnja poslovnog objekta, P+1		
Objekt i mesto gradnje: Senžanski put br. 111, K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN sa prikazom krova	crtež broj: 03

Osnova prizemlja
Planirano stanje
R=1:100



Osnova prizemlja



OSNOVA PRIZEMLJA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Prijemna kanc.	22.40	22.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P2	Usluzna prodavnica	26.60	26.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P3	Magacin	12.00	12.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P4	WC	4.00	4.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Vertikalna komun.	5.00	5.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno		70.00				

UKUPNO NETO: #####
UKUPNO BRUTO: 81.00

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorska.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

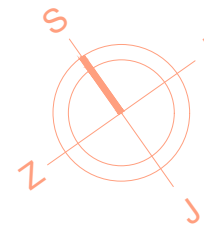


BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

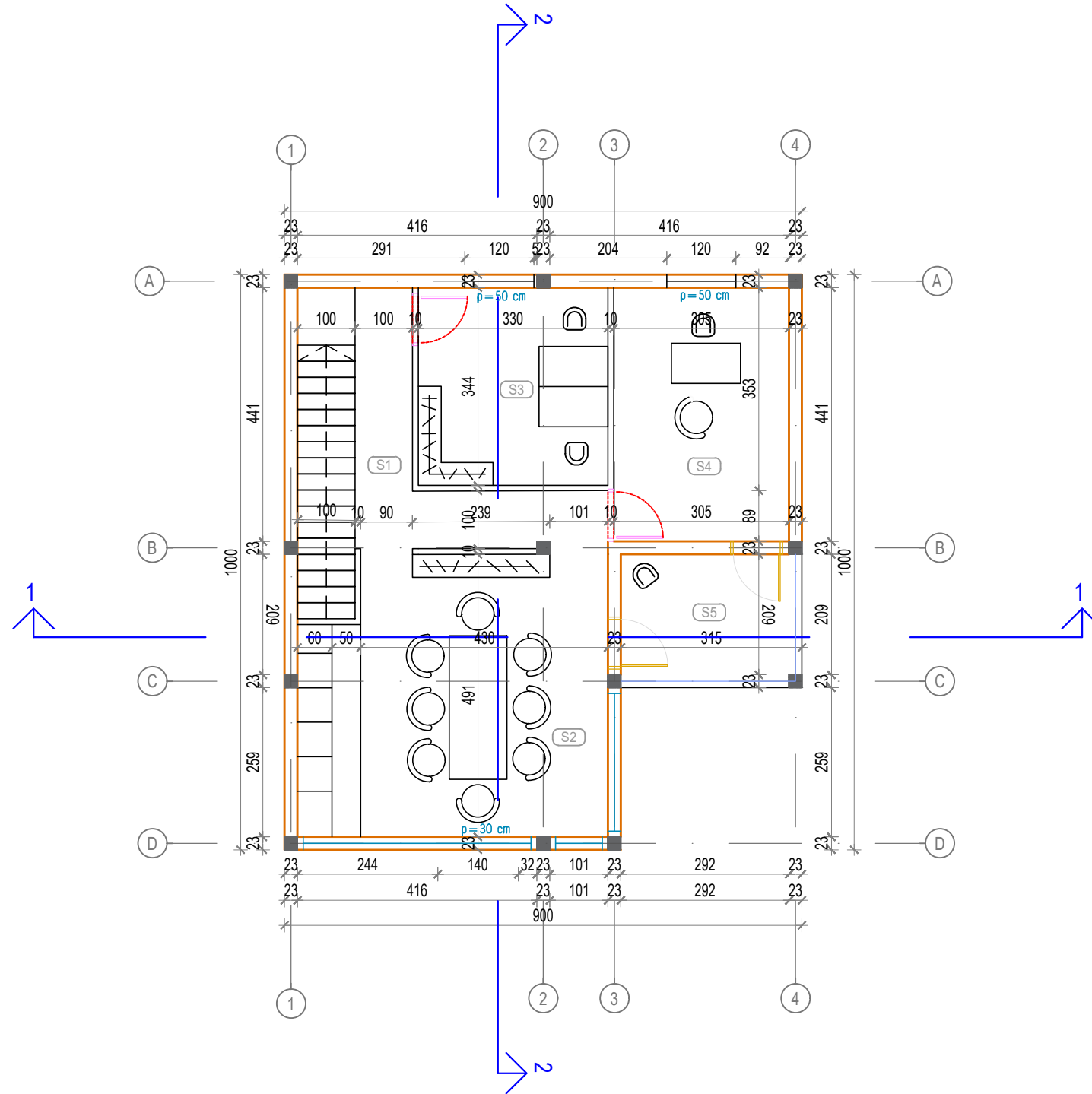
Ul. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31
 Investitor: Manare DOO Subotica
 Senčanski put 63, Subotica
 Subotica
 Objekt: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
 mesto: Senčanski put, br.111,
 gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ:	Osnova Prizemlja Poslovnog objekta	crtež broj: 04

Osnova sprata
Planirano stanje
R=1:100



Osnova sprata



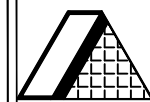
OSNOVA SPRATA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P	PRIZEMLJE					
S1	Hodnik	9.00		beton	poludisperzija	poludisperzija
S2	Kanc. za sastanke	25.40		beton	poludisperzija	poludisperzija
S3	Kancelarija 1	11.30		beton	poludisperzija	poludisperzija
S4	Kancelarija 2	13.40		beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Terasa	6.60		beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno	65.70				

UKUPNO NETO:	#####				
UKUPNO GREJANO:					
UKUPNO BRUTO:	81.00				

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



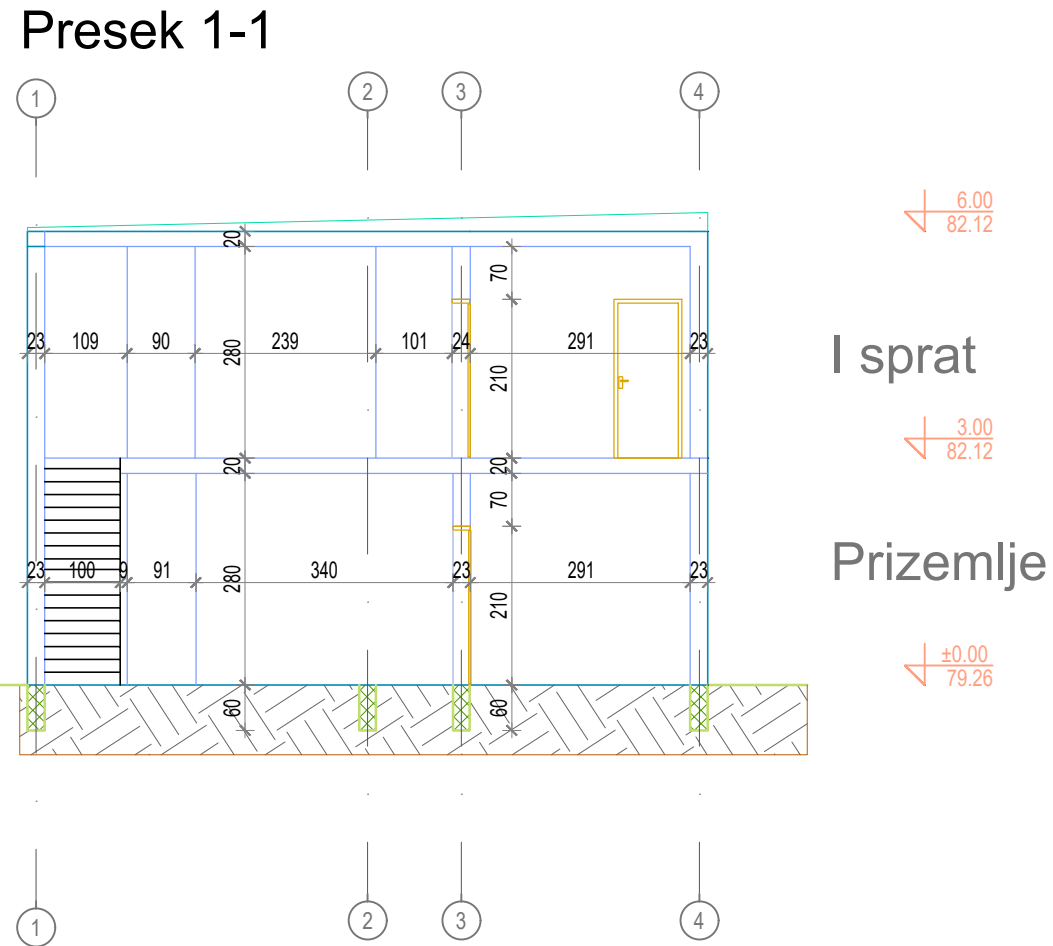
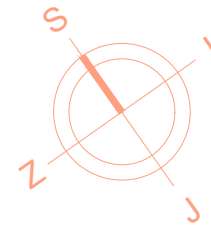
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ulica Kornelija Stankovića 1146, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica
Serijski put 63, Subotica
Subotica
Objekat i mesto: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
gradnje: Senčanski put, br.111, K.P. 10283, I 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ:	Osnova Sprata Poslovnog objekta	crtež broj: 05

PRESEK 1-1
Planirano stanje
R=1:100

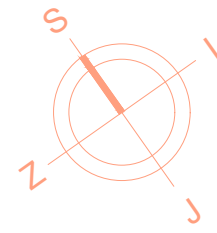


OPŠTE NAPOMENE:

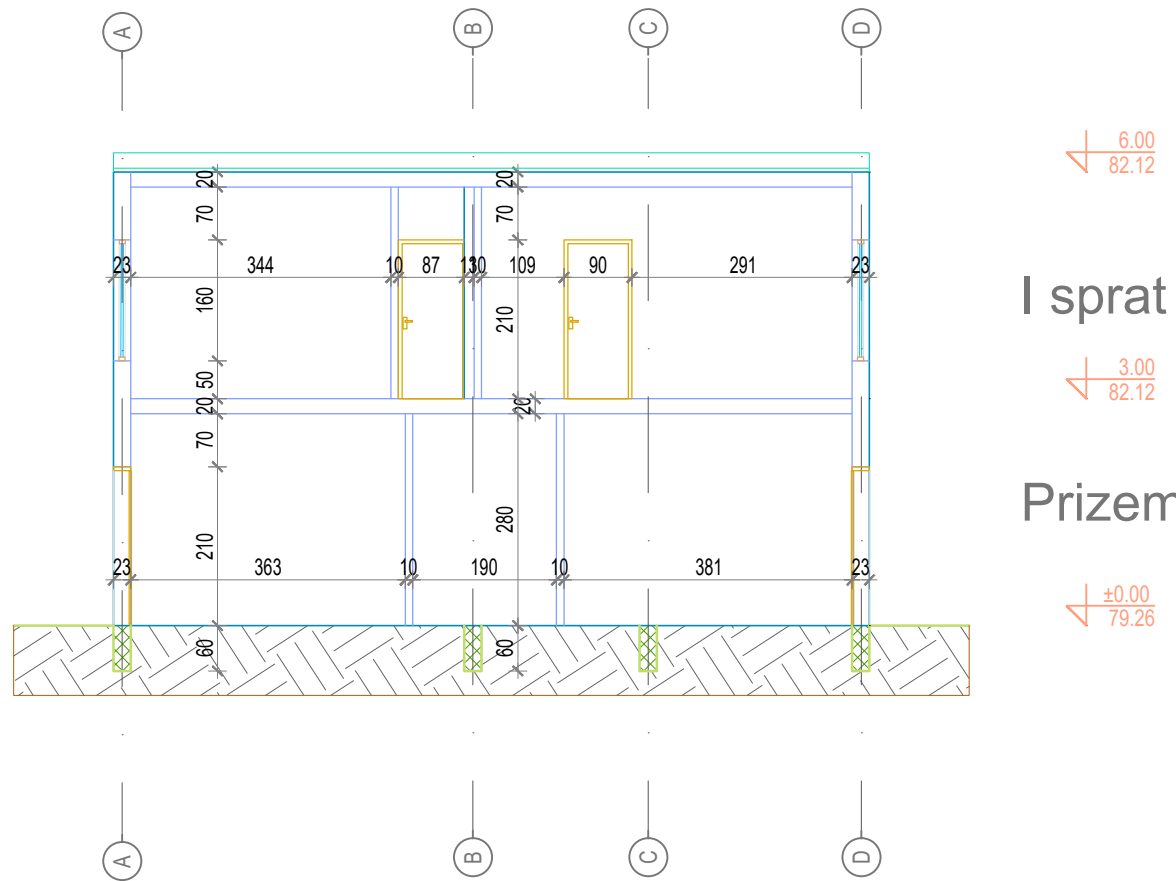
1. Pre otpočinjavanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Uli. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor: Manare DOO Subotica Senžanski put 63, Subotica	Objekt i mesto gradnje: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 Senžanski put br. 111, K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100	
CRTEŽ	Presek 1-1 Poslovnog objekta	crtež broj: 06	

PRESEK 2-2
Planirano stanje
R=1:100



Presek 2-2



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



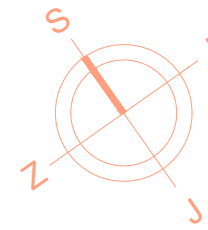
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Korneleja Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

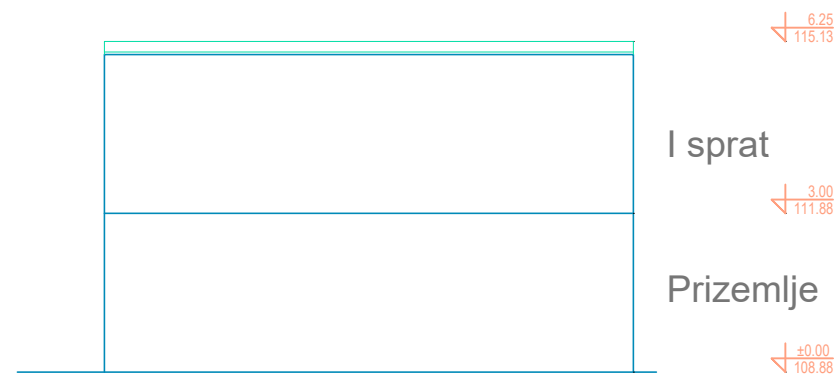
Investitor: Manara DOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Subotica
Objekat i mesto gradnje: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
Senčanski put, br.111,
K.P. 10263-110294, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE	R = 1 : 100
CRTEŽ	Presek 2-2 Poslovnog objekta	crtež broj: 07

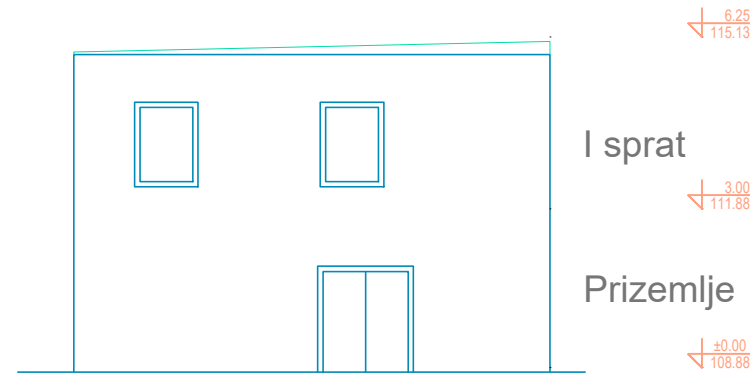
IZGLEDI FASADA
Planirano stanje
R=1:200



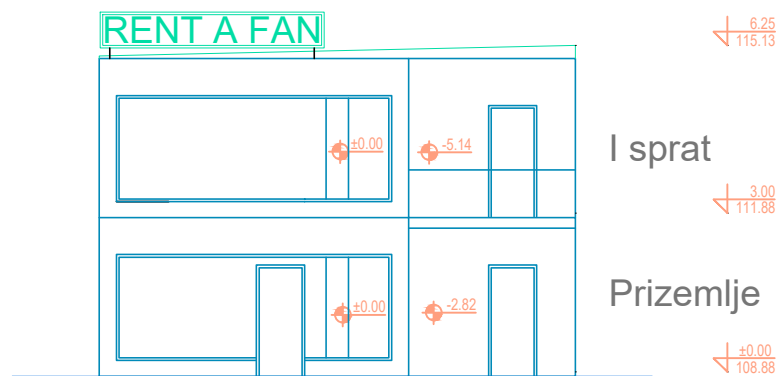
Severozapadni izgled fasade



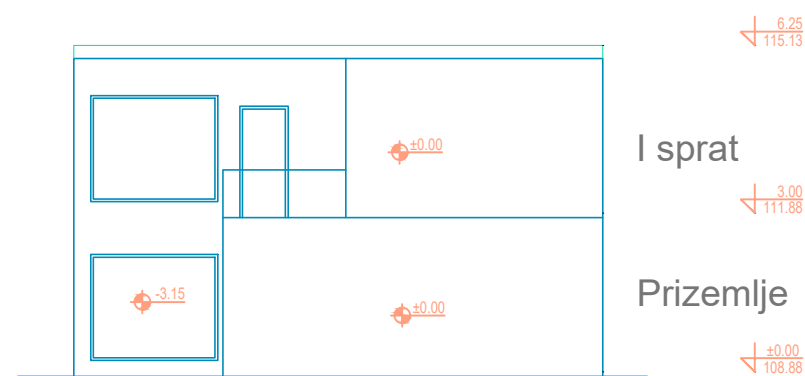
Severoistočni izgled fasade



Jugozapadni izgled fasade

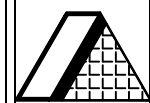


Jugoistočni izgled fasade



OPŠTE NAPOMENE:

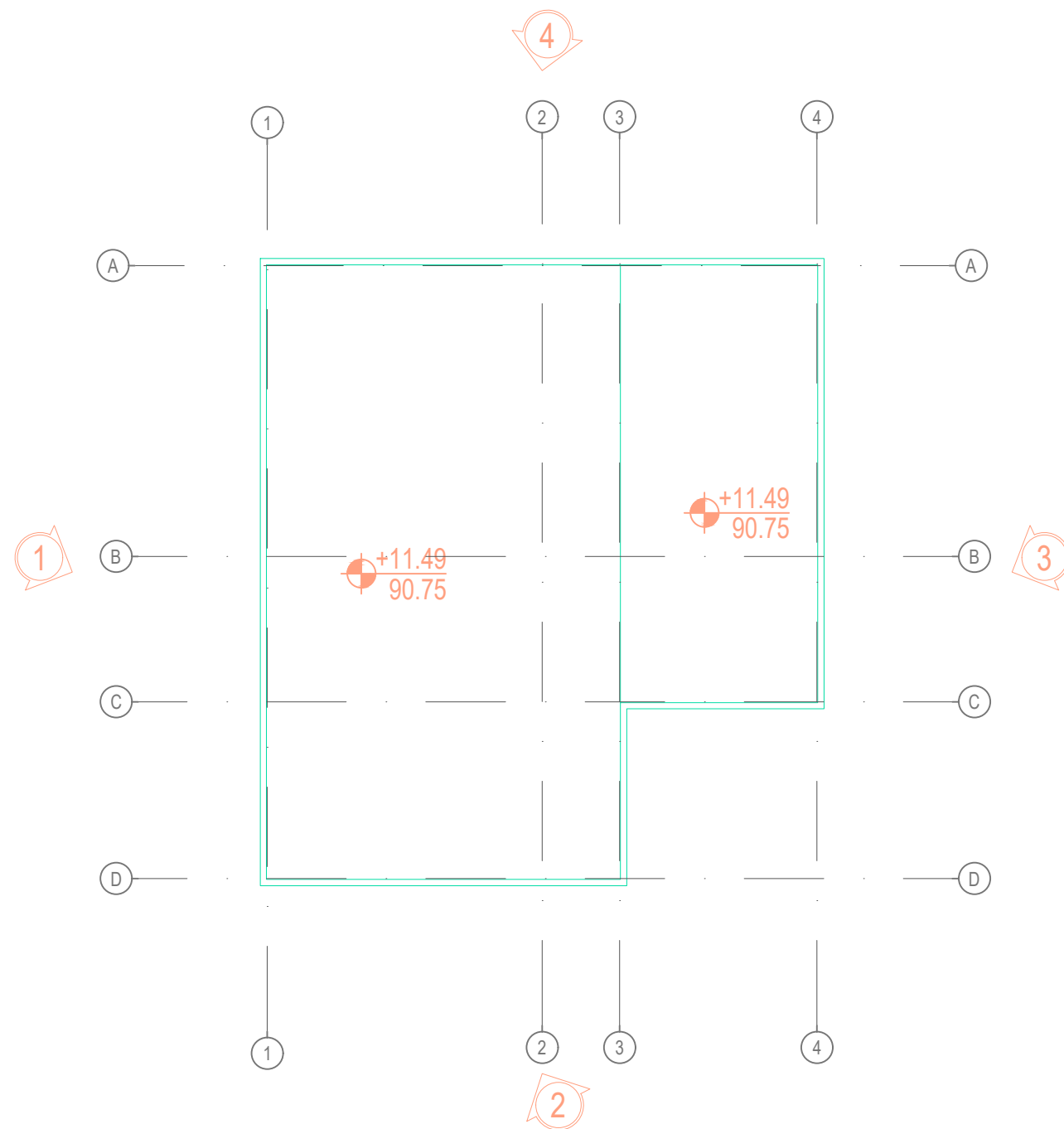
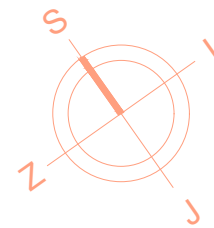
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Uli. Kornejija Stankovića 1146, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

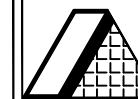
Investitor:	Manare DOO Subotica Serbanski put 63, Subotica Subotica	
Objekat i mesto gradnje:	Izgradnja poslovnog objekta, P+1 Serbanski put br.111, K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA Poslovnog objekta	crtež broj: 08

OSNOVA KROVA
Planirano stanje
R=1:100



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočnjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorska.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

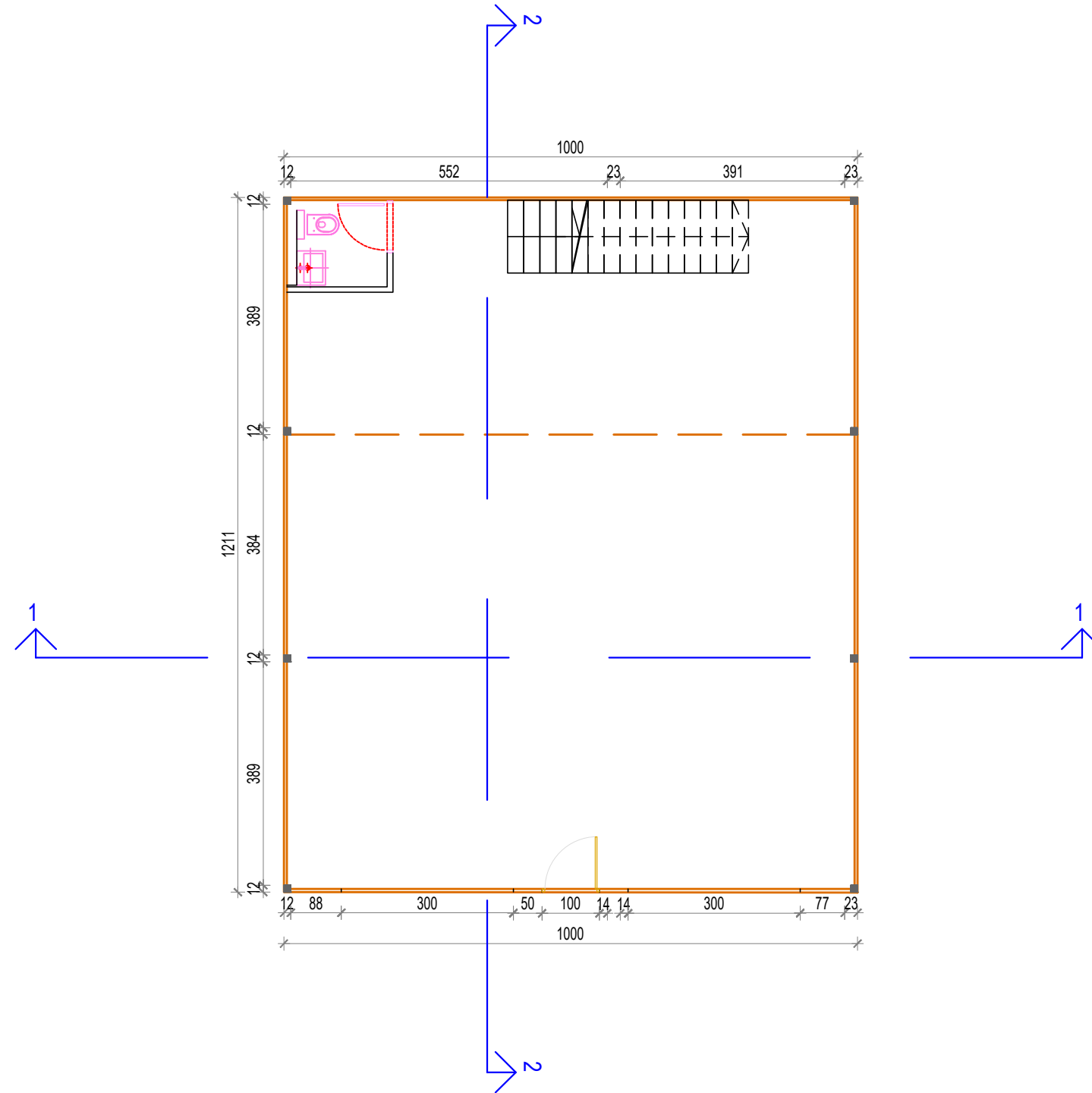
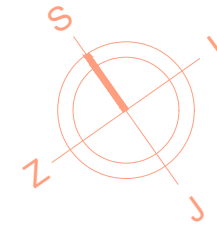
Ul. Komelja Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Projekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
mesto: Senčanski put br.111,
gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA KROVA Poslovnog objekta	crtež broj: 09

OSNOVA Pomoćnog objekta - garaže

R=1:100



OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Garaža	115.00	22.00	beton	zidni paneli	paneli
P2	WC	3.00	26.00	beton	zidni paneli	paneli
P3	Galerija	12.00	12.00	beton	zidni paneli	paneli
Ukupno		130.00				
UKUPNO NETO		#####				
UKUPNO GREJANO						
UKUPNO BRUTO		130.00				

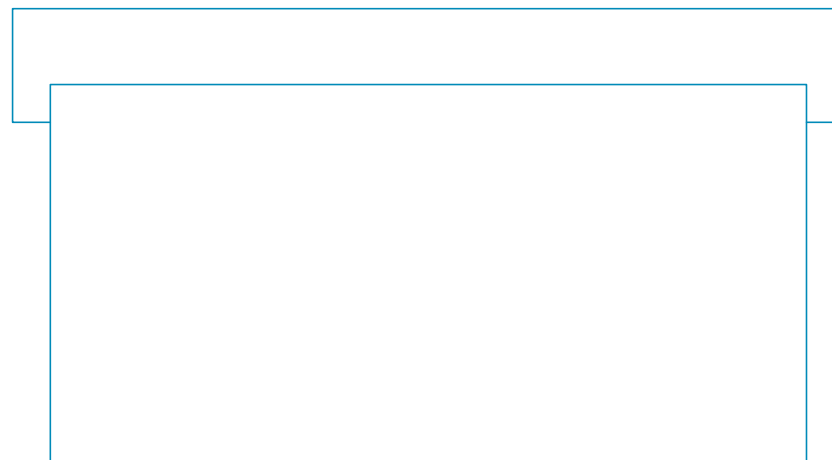
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ul. Komešija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor: Manare DOO Subotica Senčanski put 63, Subotica Subotica	Objekt: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 mesto: Senčanski put, br.111, gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.	
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100	
CRTEŽ:	OSNOVA Prizemlja Pomoćnog objekta garaže	crtež broj: 10	

IZGLEDI FASADA - pomoćnog objekta

R=1:200

Jugoistočni izgled pomoćnog objekta

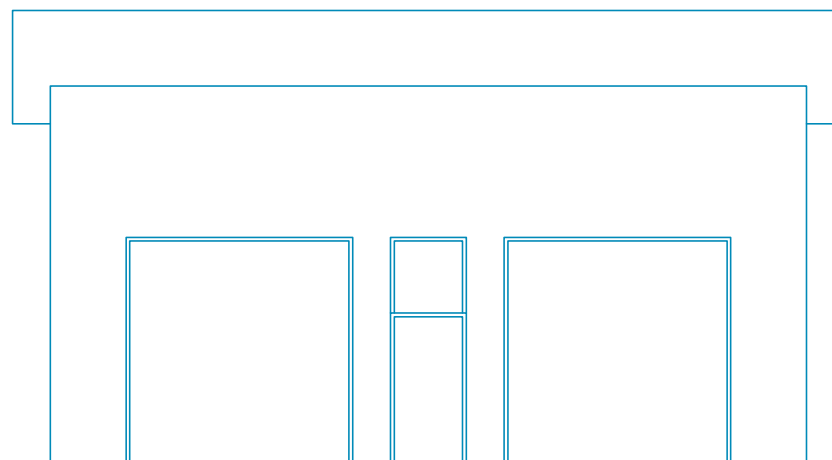


6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

Jugozapadni izgled pomoćnog objekta



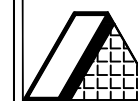
6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstu priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Komelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

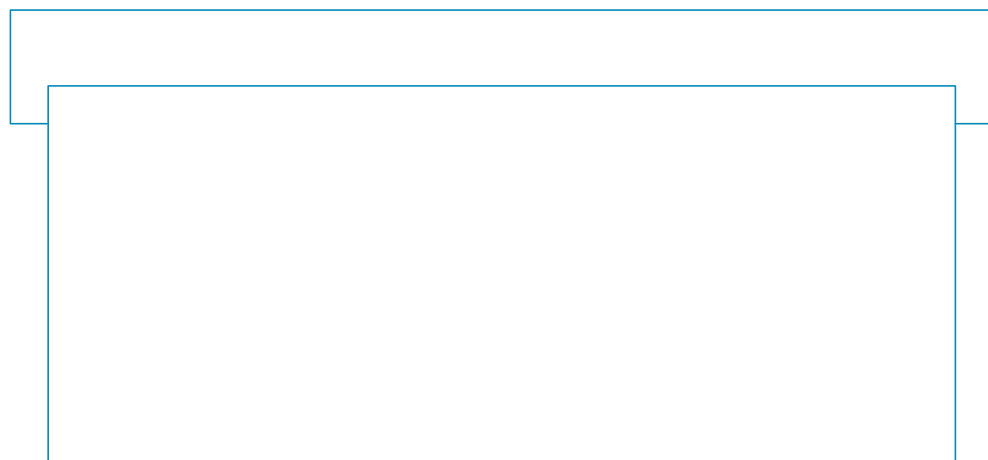
Investitor: Manara EOO Subotica
Sen'anski put 63, Subotica
Subotica
Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
mesto: Senčanski put, br. 111,
gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.inž.arh.	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA POMOĆNOG OBJEKTA	crtež broj: 11

IZGLEDI FASADA - pomoćnog objekta

R=1:200

Jugoistočni izgled pomoćnog objekta

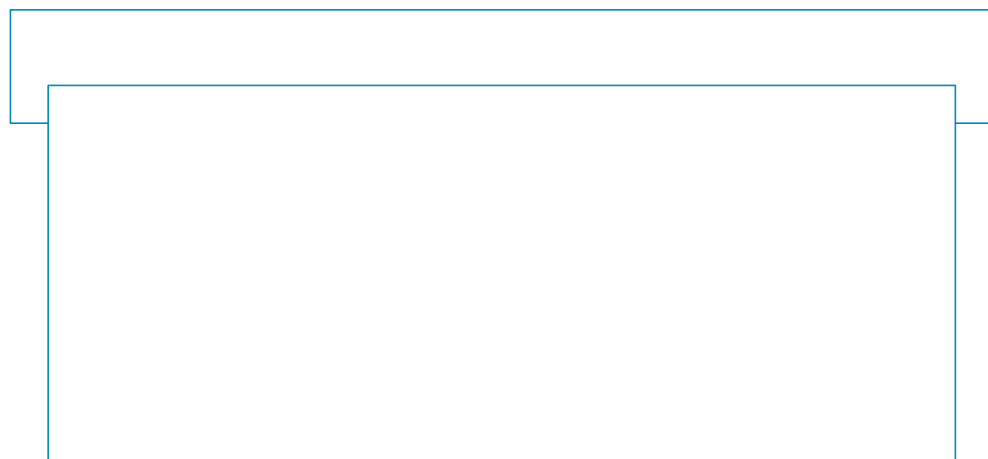


6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

Severozapadni izgled pomoćnog objekta



6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Komelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica

Serbanaki put 63, Subotica

Subotica

Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1

meso

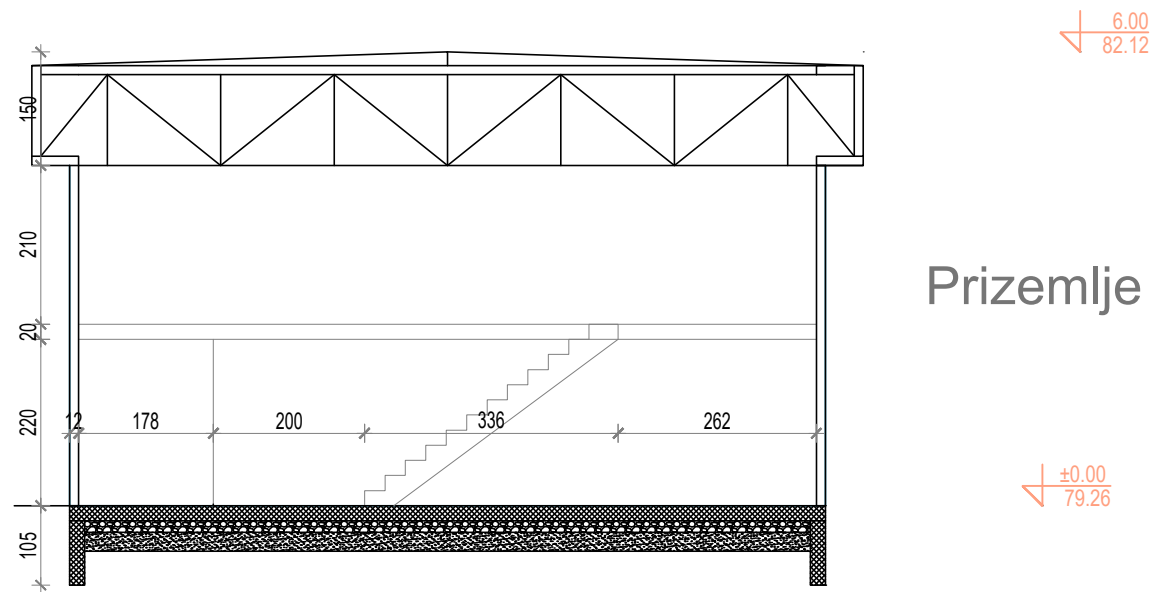
bradnje: K.P. 10293 i 10294, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.inž.arh.	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA POMOĆNOG OBJEKTA	crtež broj: 12

PRESEK pomoćnog objekta - garaže

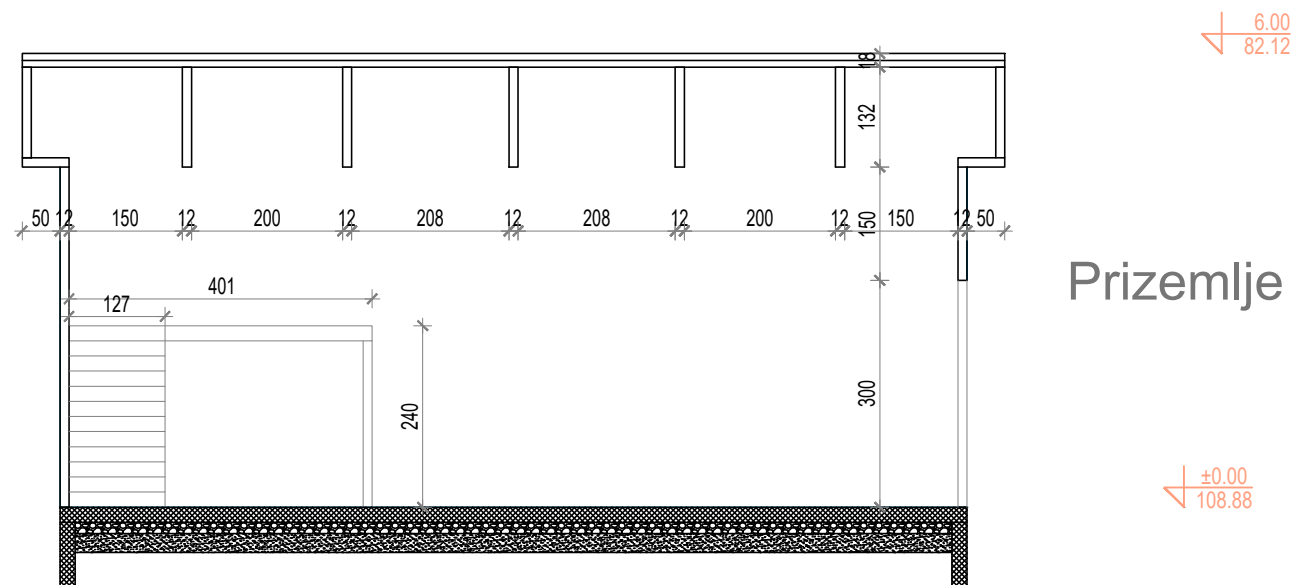
R=1:100

Presek 1-1



Prizemlje

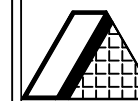
Presek 2-2



Prizemlje

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote belinskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote belinskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica

Senčanski put 63, Subotica

Subotica

Objekat i mesto izgradnje: Izgradnja pomoćnog objekta, P+1

Senčanski put br. 111,

K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	Presek pomoćnog objekta garaže	crtež broj: 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Manare DOO**
Senčanski put 63, 24000 Subotica

Објекат: **Izgradnja poslovnog i pomoćnog objekta na predmetnim k.p. 10283 i 10284 K.O. Donji Grad u Subotici**
Senčanski put 111,24000 Subotica

Врста техничке документације: ИДР – Идејни решење

Назив и ознака дела пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: Izgradnja

Печат и потпис:



Пројектант:

„БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо,
Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад,
Милан Брканлић, дипл.инж.грађ.

Milan Brkanlić

Digitally signed by Milan Brkanlić
Date: 2025.10.07 10:37:58 +02'00'

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:

Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. лиц. 311 Н131 09

Milan Brkanlić

Digitally signed by Milan Brkanlić
Date: 2025.10.07 10:36:57 +02'00'

Број дела пројекта: E041-2025

Место и датум: Нови Сад, октобар 2025.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНАТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013– одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **Пројекта архитектуре** који је део **ИДР – Идејног решења за Изградњу пословног и помоћног објекта**, у Ул. Сенћански пут бр.111, на **К.П. 10283 и 10284, К.О. Доњи Град**, одређује се:

Милан Брканлић, дипл.инж.грађ. 311 Н131 09

Пројектант: „БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо,
Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад
Одговорно лице/заступник: Милан Брканлић, дипл.инж.грађ.

Печат:



Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "MB".

Број техничке документације: E041-2025
Место и датум: Нови Сад, октобар 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **Пројекта архитектуре** који је део **ИДР – Идејног решења за Изградњу пословног и помоћног објекта**, у Ул. Сенћански пут бр.111, на К.П. **10283 и 10284, К.О. Доњи Град**,

Милан Брканлић, дипл.инж.грађ.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је решење изграђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је решење у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант :
ИДП

Милан Брканлић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце:

311 Н131 09

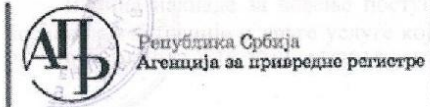
Печат:

Потпис:

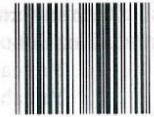


Број техничке документације:
Место и датум:

Е041-2025
Нови Сад, октобар 2025.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116540716

Регистар привредних субјеката

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Брканлић
ЈМБГ: 2108978112288
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Брканлић
ЈМБГ: 2108978112288
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD је основано одлуком Милана Брканлића, ЈМБГ 2108978112288, о наставку обављања делатности предузетника MILAN BRKANLIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BRKANLIĆ INŽENJERING NOVI SAD, матични број 63434345 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: brkanlic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 71028/2016, за регистрацију:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Марјанов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

РЕШЕЊЕ

Улога се јединствено регистрационо пријавно објављивање привредних лица и других облика и регистрације у јединственом регистру привредних објеката, па се у Регистар привредних објеката региструје:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

за следећим подацима:

Привредно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћени назив: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Број матичног броја/Матични број: 21224413

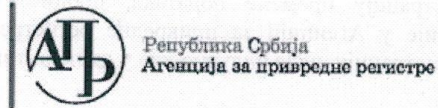
ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограничаваном одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Крњачија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад – град, 21000 Нови Сад, Србија

Предузетна делатност: 7112 - Инженерске делатности и техничко консултирање

Време трајања: неограничено



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127183445

Регистар привредних субјеката
БД 49855/2017

Дана, 13.06.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD, матични број: 21224413, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Корнелија Станковића 11/46 , Нови Сад, Нови Сад - град ,
21000 Нови Сад , Србија

Уписује се:

Адреса: Хаџић Светића 16 , Нови Сад, Нови Сад - град , 21000 Нови Сад , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.06.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 49855/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.


РЕГИСТРАТОР

Мирадин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Брканлић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 2108978112288

одговорни пројектант
грађевинских конструкција објеката високоградње

Број лиценце
311 H131 09



У Београду,
12. фебруара 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС	
ИНВЕСТИТОР:	Манаре ДОО Сенћански пут 63, 24000 Суботица
ОБЈЕКАТ:	Изградња пословног и помоћног објекта на предметним парцелама к.п. 10283 и 10284 К.О. Доњи Град у Суботици
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Сенћански пут 111 Суботица, К.П. 10283 и 10284, К.О. Доњи Град,

ТЕХНИЧКИ ОПИС-АРХИТЕКТУРА

На захтев инвеститора израђен је решење архитектуре који је део Идејног решења - ИДР, за изградње пословног објекта (П+1) и помоћног објекта (П) у Суботици, на катастарској парцели број 10283 и 10284, К.О. Доњи град, ул. Сенћански пут бр.111. Укупна површина парцеле је 1206,00m².

Хоризонтални габарити објекта : Пословни објекат П+1 10.00 x 9.00м
Помоћни објекат П 12.00 x 10.00м

А.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

ПОСТОЈЕЋИ СТАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Извршен је увид у постојеће стање. На предметној парцели сви објекти који су укњижени у катастру (обј. 1,2,3,4,5,6) су порушени. На предметној парцели нема постојећих прикључака на инфраструктуру.

Б.ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА:

Носећа конструкција

Пословни објекат је конципиран као скелетна конструкција од челичних стубова.

Фундирање објекта је на АБ темељним стопама и темељним стубовима на које се украђују челични стубови. Ископ за темеље самце се врши на дубити од 100цм испод коте терена. Фундирање ће се извести на насипу- слој туцаника дебљине 15цм и слоју подложног бетона дебљине 5цм.

Кровна конструкција и плафони

Кровну конструкцију чине челични носачи и решетке.

Подна конструкција је АБ плоча ливена на лицу места, дебљине 15цм. Подна плоча ће се извести на слојевима насипа од песка и туцаника.

Кровна конструкција је од чекичних носача, преко којих се постављају сендвич панели д=5цм. Нагиб кровних равни је 10%.

Земљани радови

Ископ земље врши се за израду темеља. У оквиру земљаних радова је предвиђено следеће: ископ земље за тротоаре, израда тампона шљунка и песка испод АБ тротоара и темеља са набијањем до потребне збијености, ископ земље за предвиђену интерну саобраћајницу.

Армиранобетонски радови

Врши се израда нових темеља.

Бетонирају се тротоари око објекта.

Подови

На бетонску плочу се поставља термоизолација од екструдираниог политирена дебљине 10цм, на који се уграђује естрих у слоју од 8 цм. Финалана облога је керамика.

Фасадна облога је пројектована од фасадних седнвич панела дебљине д=10цм

Унутрашња обрада

Све унутрашње преграде пројектоване су у систему суве градње – преградни гипскартон зидови. Такође у складу са позицијом користе влагоотпорне, стандарде каи и противпожарне плоче.

Столарија и браварија

Унутрашња и спољашња столација је од ПВЦ профила застакљена или пуна. Све зидне површине које ће се извести у ситему суве градње од гипс-картонских плоча а које нису у санитарним просторијама, тј. Које се не облажу керамиком, глетују се у два слоја шмирглањем и финално обрађују молерским дисперзивним бојама у мин. два слоја.

Инсталације

У објекту су изведене инсталације водовода и канализације, електроинсталације и громобран.

Након завршетка свих радова потребно је очистити простор од грађевинског шута, као и чишћење свих подова, прозора, врата са утоваром и одвозом шута.

НАПОМЕНЕ:

1. Пре отпочињања радова потребно је све мере проверити на лицу места.

“BRKANLIĆ INŽENJERING” doo, Novi Sad, Kornelija Stankovića 11/46; Telefon: 021/2718549
PIB:109689814; MB:21224413; Tekući račun325-9500700038625-41OTP Banka; Email: brkanlic@gmail.com;

2. Неусаглашености и одступања у цртежима и/или текстуалним прилозима пројекта обавезно разрешити са аутором и одговорним пројектантом.
3. Сва неслагања постојећег стања и резултата истражних радова обавезно разрешити са одговорним пројектантом.
4. Измене у делу пројекта за време грађења вршити само уз сагласност аутора и одговорног пројектанта.
5. Не дозвољавају се измене на градилишту за време извођења радова, без сагласности аутора, одговорног пројектанта и техничког надзора.
6. Одговорност за измене сноси лице које је те измене одобрило.
7. Не прерађивати цртеже, коте у пројекту су меродавне.

Одговорни пројектант:
Милан Брканлић, дипл. инж. грађ.
Лиц. бр. 311Н131 09



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО ЕТАЖАМА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

Новопроековано стање

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+1:

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Prijemna kanc.	22.40	22.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P2	Usluzna prodavnica	26.60	26.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P3	Magacin	12.00	12.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P4	WC	4.00	4.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Vertikalna komun.	5.00	5.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno	: 70.00				
	UKUPNO NETO:	#####				
	UKUPNO BRUTO:	81.00				
OSNOVA SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
S1	Hodnik	9.00	.	beton	poludisperzija	poludisperzija
S2	Kanc. za sastanke	25.40	.	beton	poludisperzija	poludisperzija
S3	Kancelarija 1	11.30	.	beton	poludisperzija	poludisperzija
S4	Kancelarija 2	13.40	.	beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Terasa	6.60	.	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno	: 65.70				
	UKUPNO NETO:	#####				
	UKUPNO GREJANO:					
	UKUPNO BRUTO:	81.00				

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ГАРАЖА

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Garaža	115.00	22.00	beton	zidni paneli	paneli
P2	WC	3.00	26.00	beton	zidni paneli	paneli
P3	Galerija	12.00	12.00	beton	zidni paneli	paneli
	Ukupno	130.00				
UKUPNO NETO:		#####				
UKUPNO GREJANO:						
UKUPNO BRUTO:		130.00				

⋮

Суботица, октобар 2025.

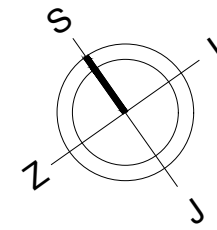
Одговорни пројектант:







Милан Брканлић, дипл.инж.грађ.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА


Situacioni plan
R=1:250



LEGENDA:


-  Planirani poslovni objekat P+1
-  Planirani pomoćni objekat - garaža
-  Planirana interna saobraćajnica
-  Planirano popločanje



 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ul. Korneilija Slankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250
CRTEŽ	SITACIONI PLAN	crtež broj: 01


Situacioni plan sa osnovom prizemlja
R=1:250



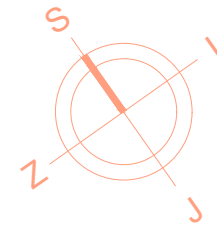
 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ulica Komelje Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor: Manare DOO Subotica Senčanski put 63, Subotica Subotica		
Objekt: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 mesto: Senčanski put br. 111, gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa osnovama prizemlja	crtež broj: 02

Situacioni plan prikaz krova
R=1:250

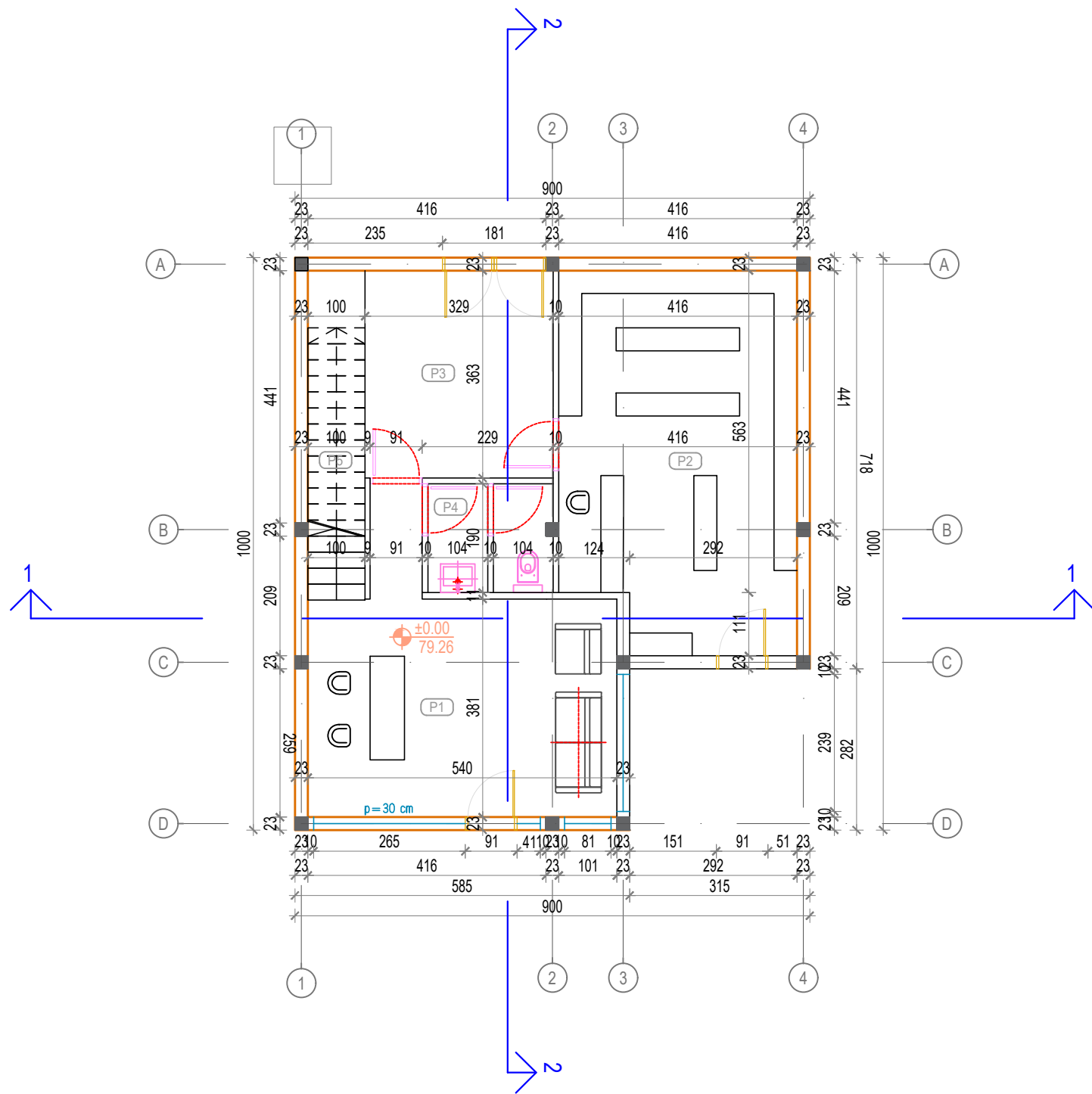


 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Uli. Kornelija Slankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
Investitor: Manare DOO Subotica Senčanski put 63, Subotica		
Subotica Izgradnja poslovnog objekta, P+1		
Objekt: Senčanski put br. 111, mesto: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 250
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN sa prikazom krova	crtež broj: 03

Osnova prizemlja
Planirano stanje
R=1:100



Osnova prizemlja



OSNOVA PRIZEMLJA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Prijemna kanc.	22.40	22.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P2	Usluzna prodavnica	26.60	26.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P3	Magacin	12.00	12.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P4	WC	4.00	4.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Vertikalna komun.	5.00	5.00	beton	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno		70.00				

UKUPNO NETO: #####					
UKUPNO BRUTO: 81.00					

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izмене u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



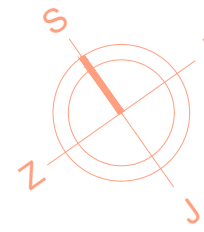
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

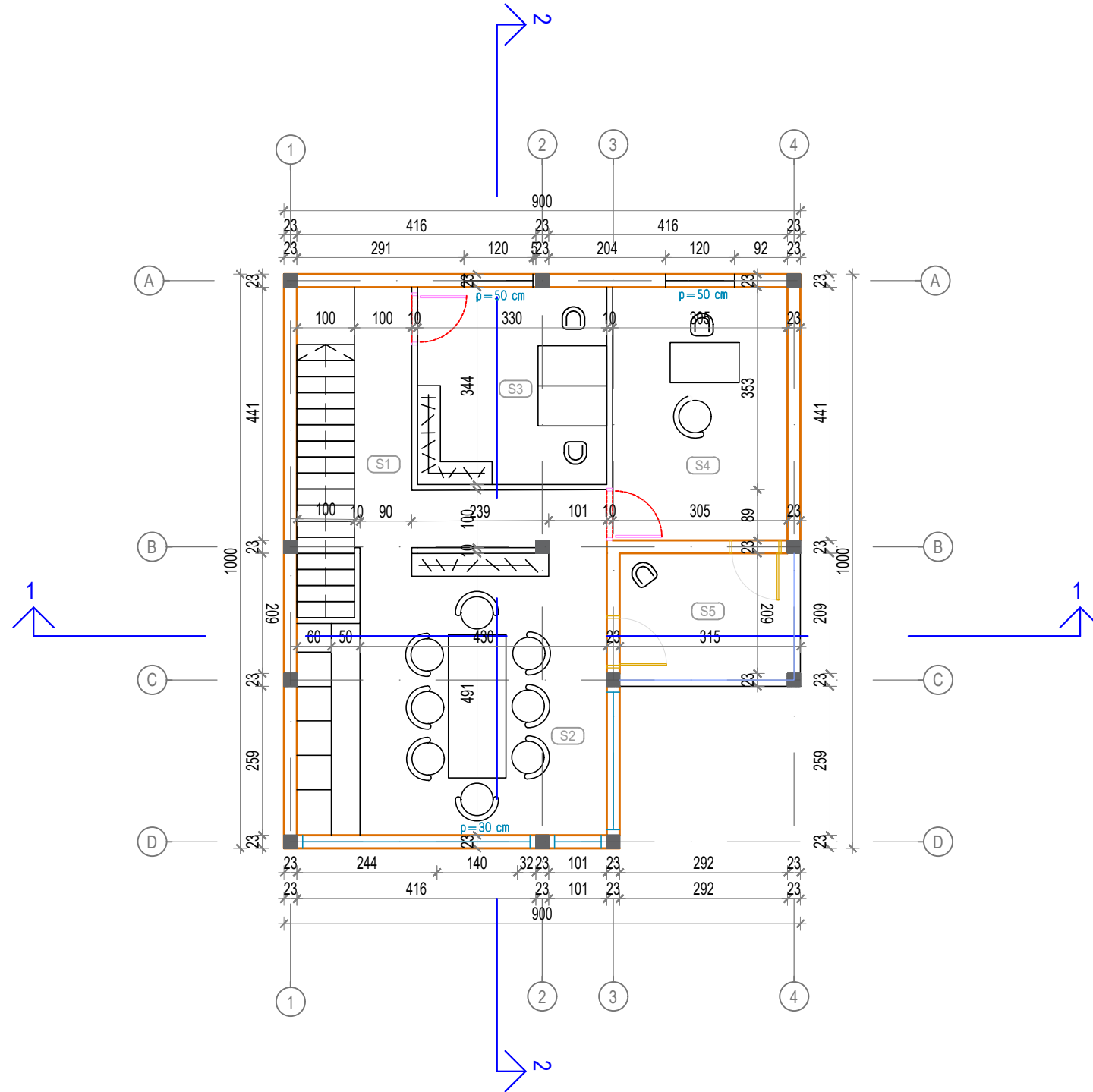
Investitor: Manare DDO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Subotica
Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
mesto: Senčanski put, br.111,
K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ:	Osnova Prizemlja Poslovnog objekta	crtež broj: 04

Osnova sprata
Planirano stanje
R=1:100



Osnova sprata

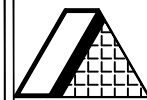


OSNOVA SPRATA

BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P	PRIZEMLJE					
S1	Hodnik	9.00		beton	poludisperzija	poludisperzija
S2	Kanc. za sastanke	25.40		beton	poludisperzija	poludisperzija
S3	Kancelarija 1	11.30		beton	poludisperzija	poludisperzija
S4	Kancelarija 2	13.40		beton	poludisperzija	poludisperzija
P5	Terasa	6.60		beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno	65.70				
UKUPNO NETO:		#####				
UKUPNO GREJANO:						
UKUPNO BRUTO:		81.00				

OPŠTE NAPOMENE:

- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogama projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
- Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
- Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
- Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



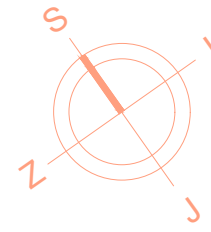
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ulica Kornelija Stankovića 1146, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

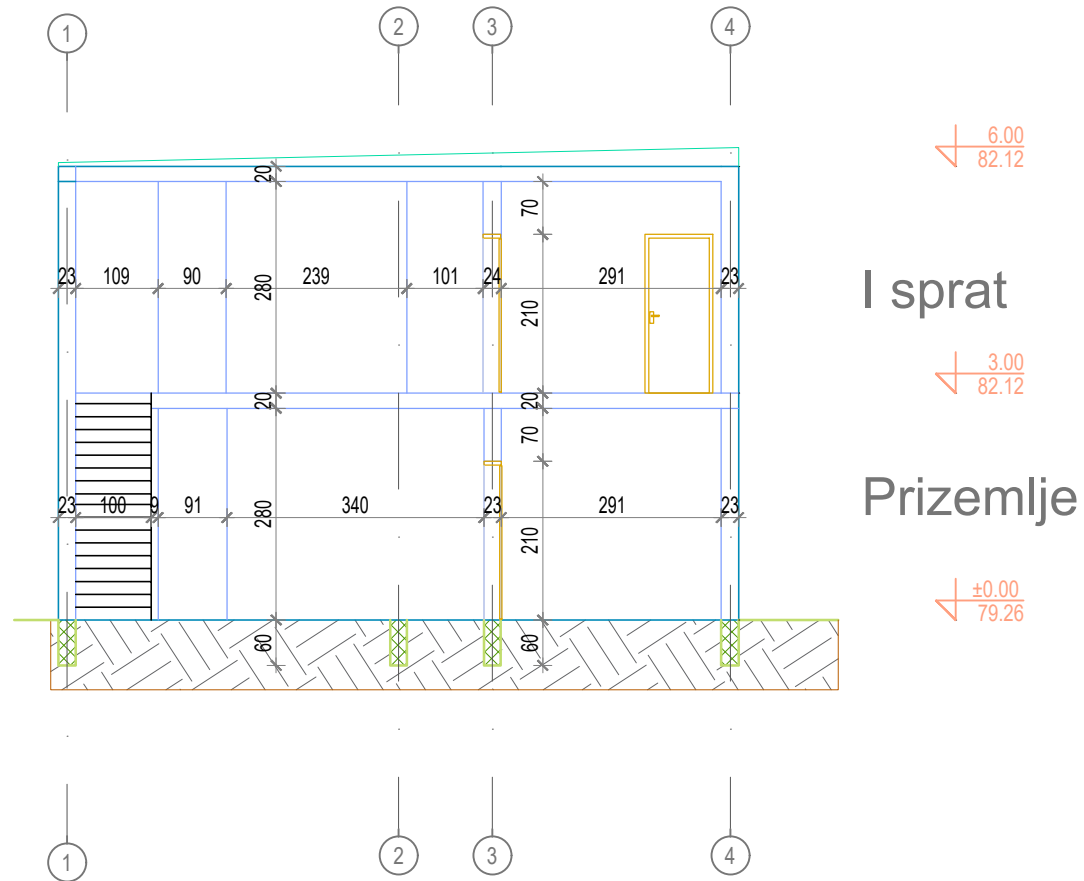
Investitor: Manare DOO Subotica
Serijski put 63, Subotica
Subotica
Objekat i mesto: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
gradnje: Senčanski put, br.111, K.P. 10283, I 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ:	Osnova Sprata Poslovnog objekta	crtež broj: 05

PRESEK 1-1
Planirano stanje
R=1:100



Presek 1-1

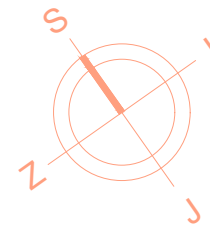


OPŠTE NAPOMENE:

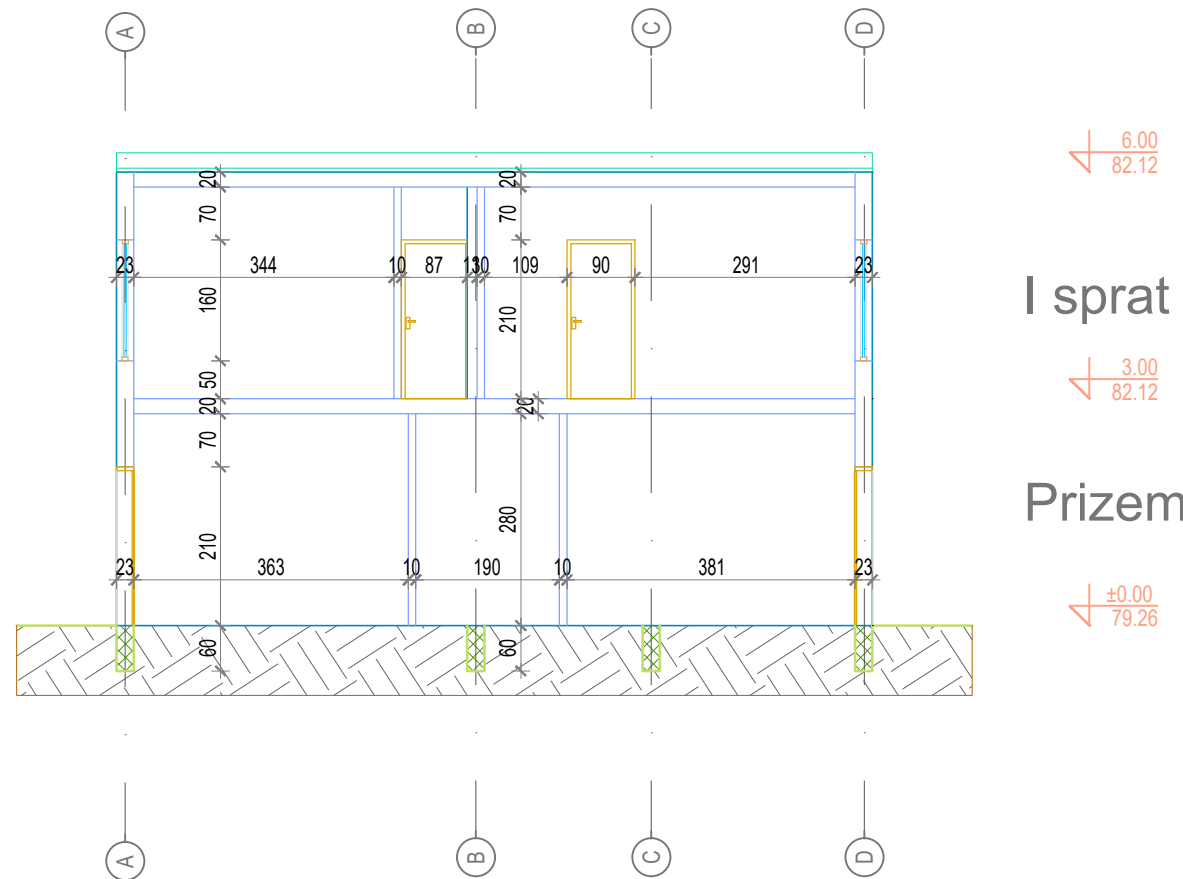
1. Pre otpočinjavanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

 BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Uli. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	Saradnik: dipl.inž.arh.	broj E septembar 2025.god.
FAZA CRTEŽ	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska Presek 1-1 Poslovnog objekta	R = 1 : 100 crtež broj: 06

PRESEK 2-2
Planirano stanje
R=1:100



Presek 2-2



I sprat

Prizemlje

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



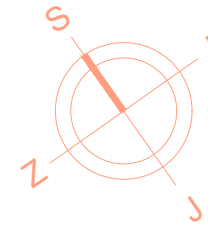
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Kornelije Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

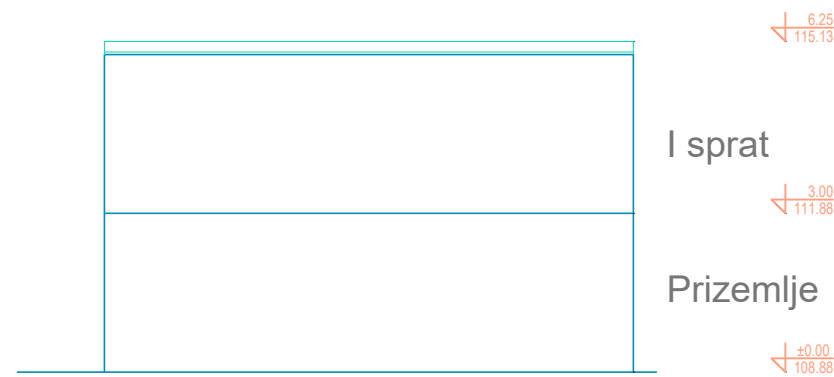
Investitor: Manara DOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Subotica
Objekat i mesto gradnje: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
Senčanski put, br.111,
K.P. 10263-110294, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE	R = 1 : 100
CRTEŽ	Presek 2-2 Poslovnog objekta	crtež broj: 07

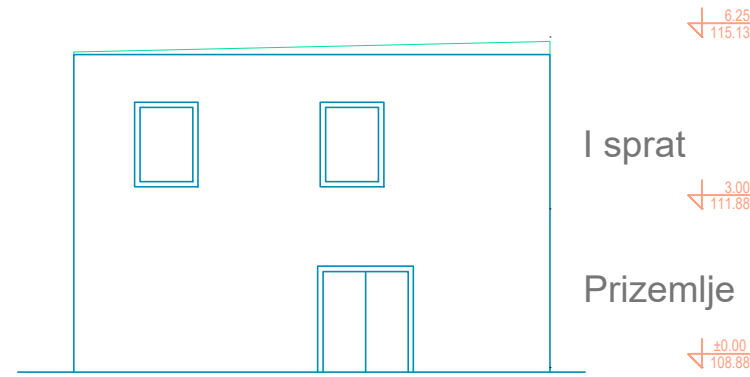
IZGLEDI FASADA
Planirano stanje
R=1:200



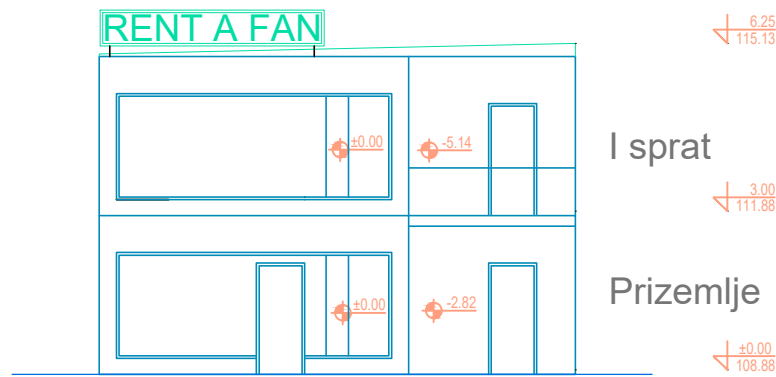
Severozapadni izgled fasade



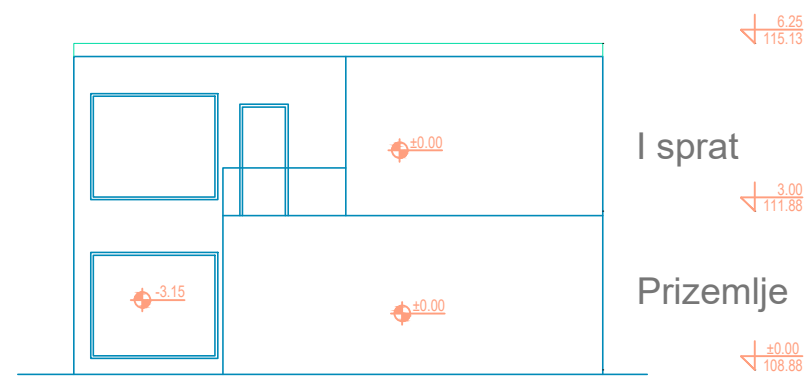
Severoistočni izgled fasade



Jugozapadni izgled fasade

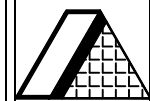


Jugoistočni izgled fasade



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Uli. Korneilja Stankovića 1146, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

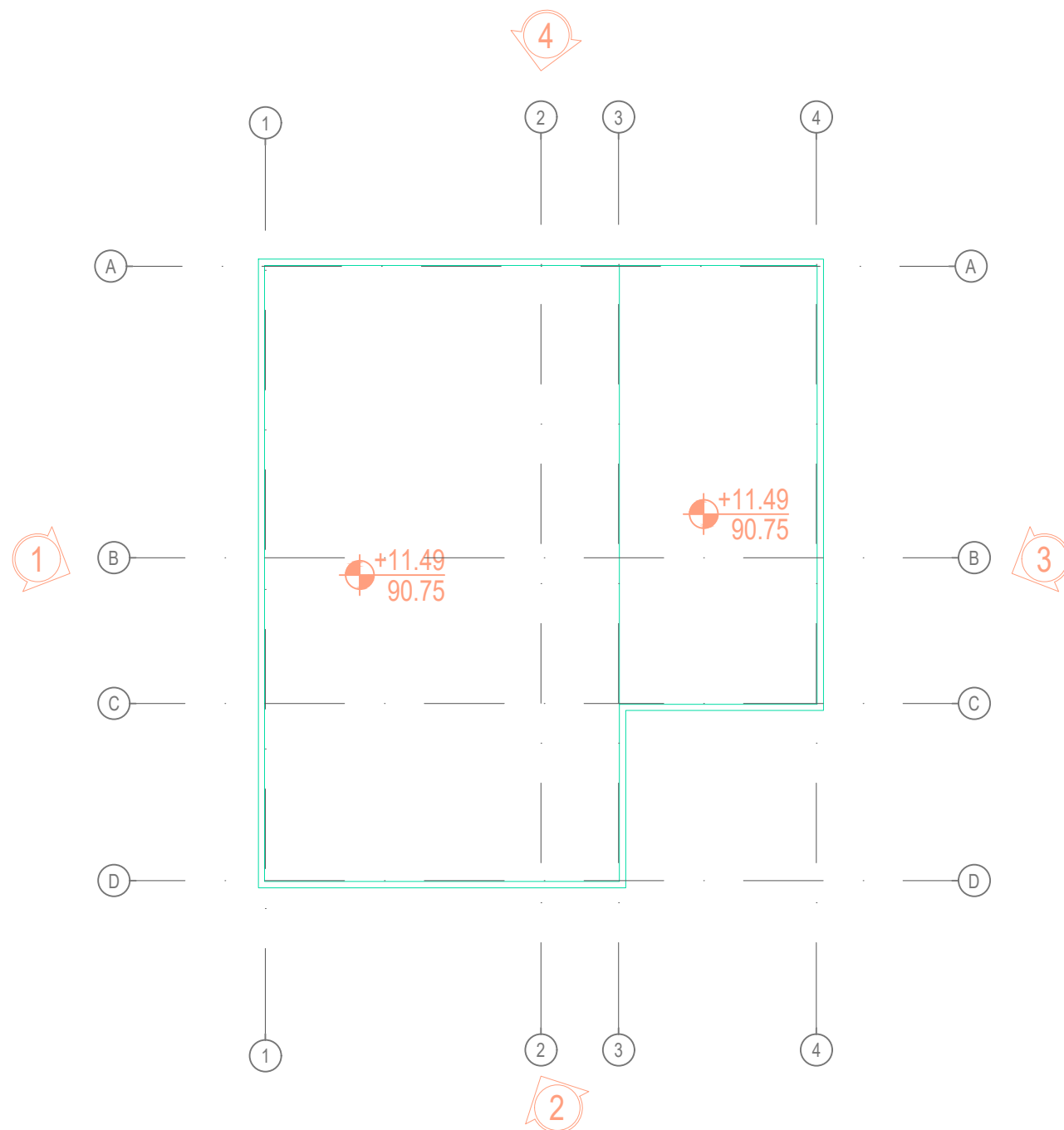
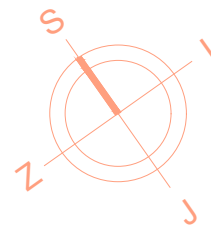
Investitor: Manare DOO Subotica
Serbanski put 63, Subotica

Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
Subotica

mesto: Serbanski put br.111,
gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

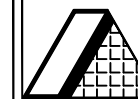
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA Poslovnog objekta	crtež broj: 08

OSNOVA KROVA
Planirano stanje
R=1:100



OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjavanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozorska.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

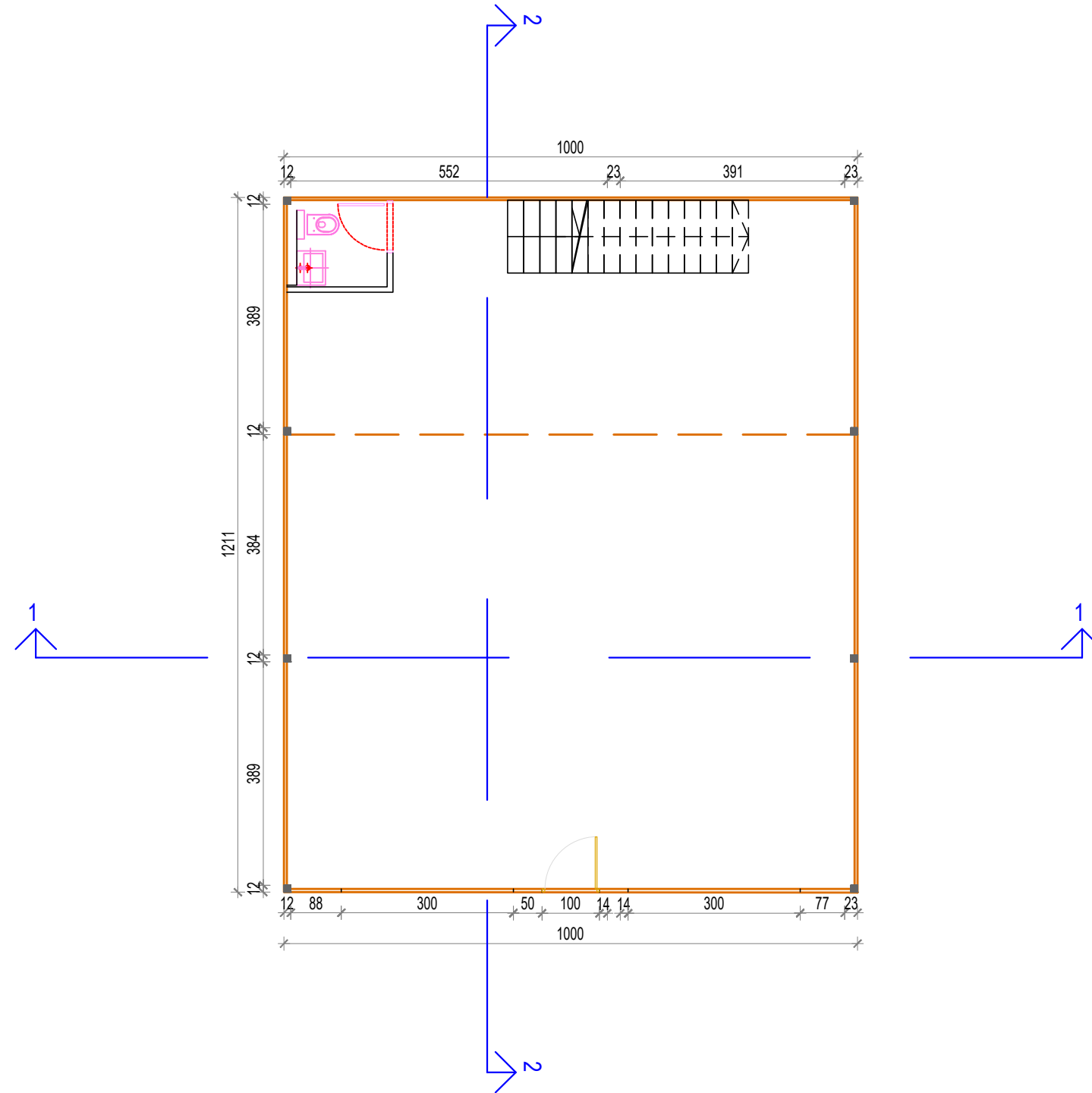
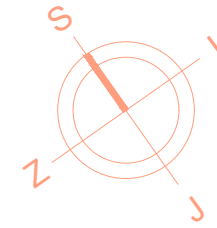
Ul. Komelja Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Projekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
mesto: Senčanski put br.111,
gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA KROVA Poslovnog objekta	crtež broj: 09

OSNOVA Pomoćnog objekta - garaže

R=1:100



OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P PRIZEMLJE						
P1	Garaža	115.00	22.00	beton	zidni paneli	paneli
P2	WC	3.00	26.00	beton	zidni paneli	paneli
P3	Galerija	12.00	12.00	beton	zidni paneli	paneli
	Ukupno	130.00				
UKUPNO NETO		#####				
UKUPNO GREJANO						
UKUPNO BRUTO		130.00				

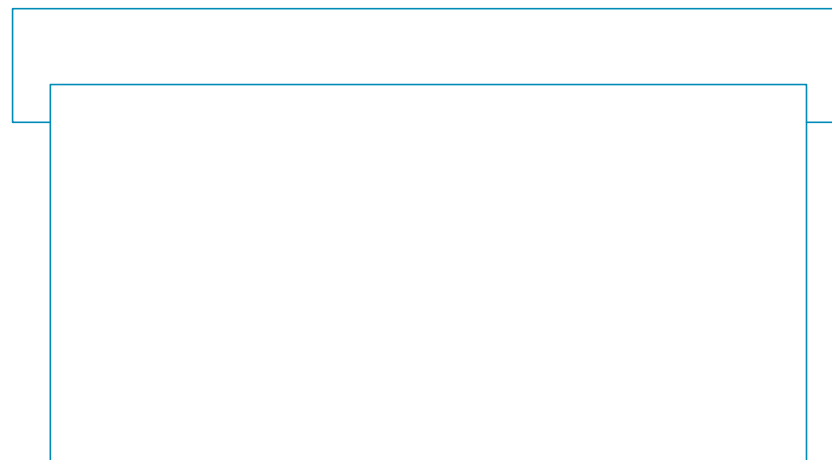
- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Ul. Komešija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31	
		Investitor: Manare DOO Subotica Senčanski put 63, Subotica Subotica	Objekt: Izgradnja poslovnog objekta, P+1 mesto: Senčanski put, br.111, gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad
ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Važić, licenca br. 300 G009 08	broj E	
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.	
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100	
CRTEŽ:	OSNOVA Prizemlja Pomoćnog objekta garaže	crtež broj: 10	

IZGLEDI FASADA - pomoćnog objekta

R=1:200

Jugoistočni izgled pomoćnog objekta

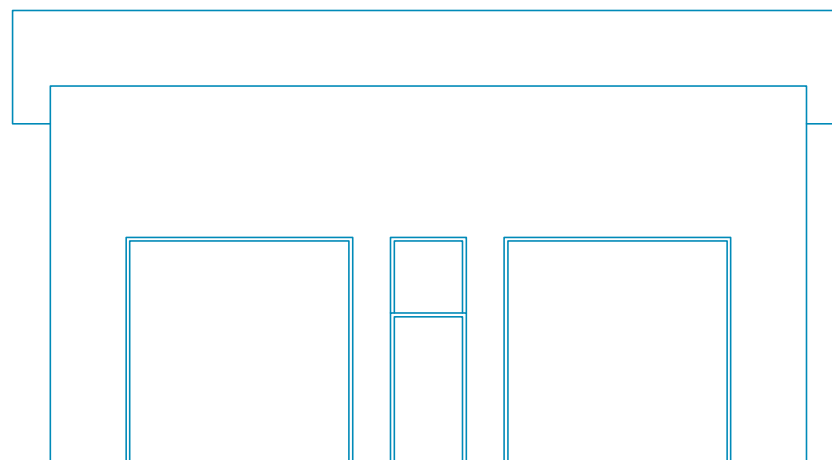


6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

Jugozapadni izgled pomoćnog objekta



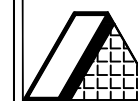
6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstu priložima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Komelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

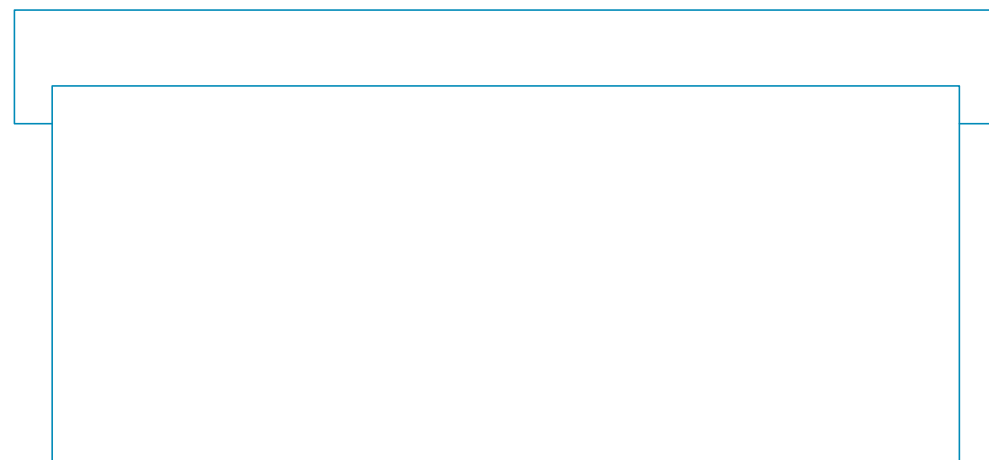
Investitor: Manara EOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Subotica
Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, P+1
mesto: Senčanski put, br. 111,
gradnje: K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipi.inž.arh.	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipi.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA POMOĆNOG OBJEKTA	crtež broj: 11

IZGLEDI FASADA - pomoćnog objekta

R=1:200

Jugoistočni izgled pomoćnog objekta

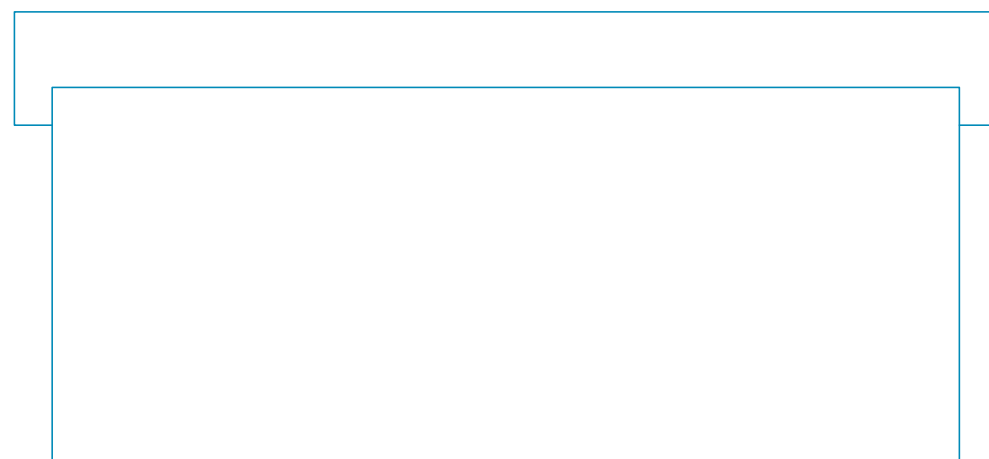


6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

Severozapadni izgled pomoćnog objekta



6.00
82.12

Prizemlje

±0.00
79.26

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozomika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Ul. Komelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica

Serijski put 63, Subotica

Subotica

Objekat: Izgradnja poslovnog objekta, F+1

meso

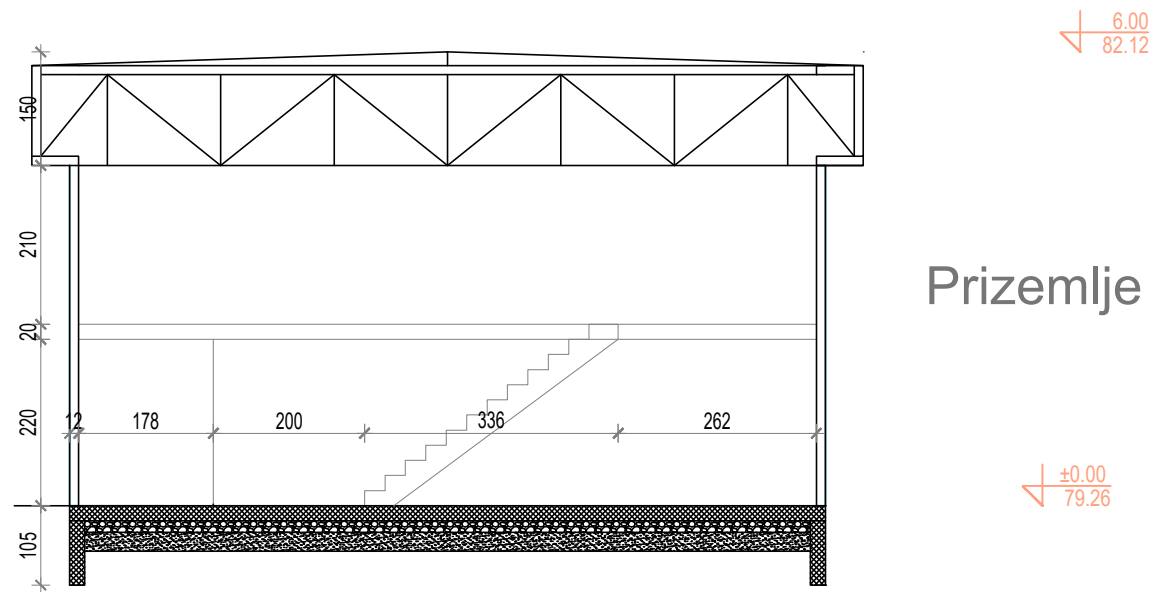
gradnje: K.P. 10293 i 10294, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	IZGLEDI FASADA POMOĆNOG OBJEKTA	crtež broj: 12

PRESEK pomoćnog objekta - garaže

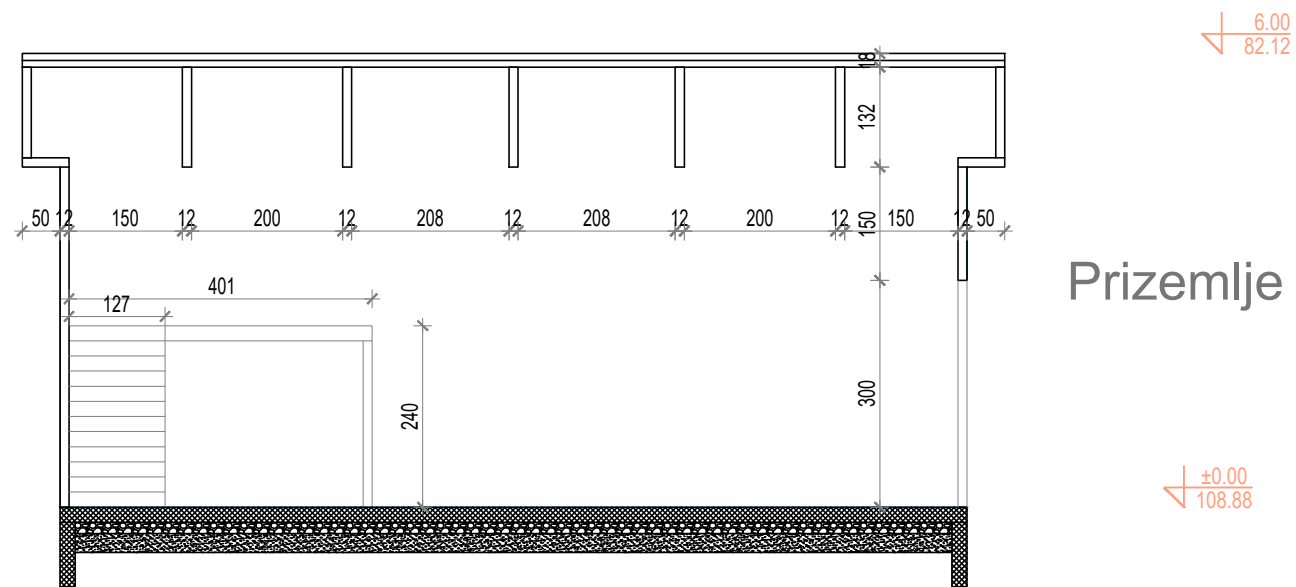
R=1:100

Presek 1-1



Prizemlje

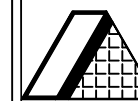
Presek 2-2



Prizemlje

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno rešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno rešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote belinskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote belinskog nadvratnika.



BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Ul. Kornelija Stankovića 11/46, 21000 Novi Sad; mob. 062 23 23 31

Investitor: Manare DOO Subotica
Senčanski put 63, Subotica
Subotica
Objekat i mesto izgradnje: Izgradnja pomoćnog objekta, P+1
Senčanski put br. 111,
K.P. 10283 i 10284, K.O. Donji Grad

ODGOVORNI PROJEKTANT:	dipl.inž.arh. Božidar Vazić, licenca br. 300 G009 08	broj E
PROJEKTANT SARADNIK:	dipl.inž.arh.	septembar 2025.god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. Glavna sveska	R = 1 : 100
CRTEŽ	Presek pomoćnog objekta garaže	crtež broj: 13

ДОКУМЕНТАЦИЈА



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-225/2025

Дана:

2025.10.24

08:39:24 +02'00'

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

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: „МАНАРЕ“ ДОО, Сенђански пут 63, 24000 Суботица;
- На основу: ИДР-а, са бројем пројекта: Е041-2025 од октобра 2025., што је израдио: „BRKANLIĆ INŽENJERING DOO“ Нови Сад, ул. Корнелија Станковића 11/46.
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

УСЛОВЕ

**за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу пословног објекта на
к.п. бр. 10283 и 10284 К.О. Доњи град у Суботици**

ОБЈЕКАТ:

- пословни објекат, спратности П+1;
- бруто површина објекта: 162,00 м²;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 100,00%-123001;

на парцели/лама:

1. 10283 и 10284 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1.206,00 м²;

на адреси:

- Ул. Сенђански пут 111, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- -

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има водоводни прикључак а канализациони прикључак нема. Обрачунско место предметне локације је 44290. Прикључак водовода је са водомером пречника 20 мм. Прикључак водовода није картиран.



Код предметне локације постоји:

- Грана јавног водовода у улици Сенћански пут од АЦ-150, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља – законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег типа, у улици Сенћански пут од АЦ-250. Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,2$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине.

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).

1. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
2. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
3. Постојећи јавни водовод испред предметне локације због гранате структуре је окарактерисан као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. У случају противпожарне потребе у води за предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар потребног капацитета.
4. За водоснабдевање планираног објекта користити постојећи водоводни прикључак.
5. Располовиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 0,7 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

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).

1. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
2. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
3. Постојећа јавна канализација испред предметне локације димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,20$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 20 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.
4. Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.. Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.



5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне парцеле. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у постојећој шахти износи 108,84/107.06 м.н.м..
6. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 125 дужине $4+1=5$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације може бити изнад коте врха одводне цеви у постојећој шахти. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахти на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
7. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:
 - за отпадне воде: $Q_{отп}=2,00$ л/с – меродавни отицај од санитарних уређаја комплекса;
 - атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90$ л/с/ха*0,1206 ха=2,17 л/с
 - Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=4,17$ л/с.
 - Процент пуњења прикључка ПВЦ 125, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=4,17$ л/с је ПП=48%.
8. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
9. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
10. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи 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.*
11. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 54.190,00 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
12. 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.
13. 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.



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

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2025-I2-225_RA

ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ
ВОДОВОД

Магистрална мрежа

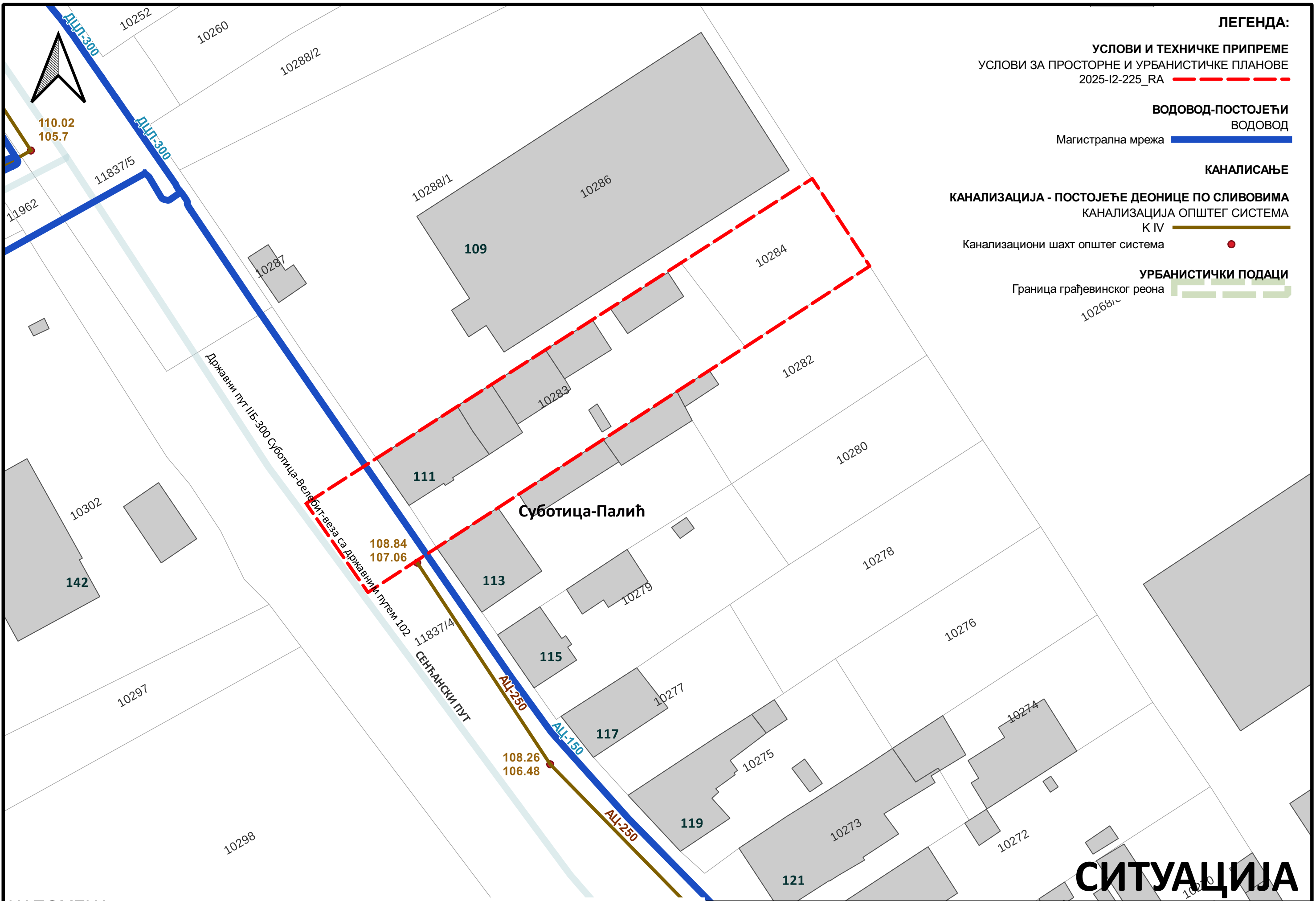
КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА
КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
К IV

Канализациони шахт општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона



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

 <p>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</p> <p>24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486 Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs</p>	Предмет: I2-225/2025	Р= 1:500
	Датум: 23-10-2025	Прилог: 1.

СИТУАЦИЈА



Број: 2-222/25

78/10

Дана 23-12-2025 20 год. **ПР-ЕНГ-01.80/02**
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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.-430647-25

Суботица, 18.12.2025

"МАНАРЕ" Д.О.О.

СЕНЋАНСКИ ПУТ бр. 63

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 24.10.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

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

објекта: Пословни објекат и помоћни објекат, класе 123001, СУБОТИЦА, СЕНЋАНСКИ ПУТ бр. 111, парцела број 10283, 10284, К.О. Доњи град,
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.
Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.
На основу увида у идејно решење бр. Е 041-2025 од 10.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 27,60 kW по решењу бр. 2561200-D.07.09.-27837-25.

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:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: остаје постојећа КПК

Опис прикључка до мерног места: Прикључак остаје постојећи, ПП00-А 4x25mm².

Опис мерног места: Остаје постојеће, ПОММ-2/В на САБП 300.

Мерни уређај: Постојеће трофазно двотарифно бројило са интегрисаним уређајем за управљање тарифама, бр. бројила 539658, ЕД број 5003730045.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи - прекидачи

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 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 потребно подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024).

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Посматрано подручје има решено снабдевање ел. енергијом из МБТС-391 Суботица.

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-06-344-378/2025
Дана: 24.10.2025.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-322/25 од 23.10.2025. у име инвеститора „МАНАРЕ“ ДОО. СУБОТИЦА, Сенћански пут бр. 63, Суботица (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 Сенћански пут, на к.п. бр. 11837/4 К.О. Доњи град.

Према капацитету и потребама објекта: ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ, чија се изградња планира на к.п. бр. 10283 и 10284 _ К.О. Доњи град према достављеном Идејном решењу, у свему у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- с обзиром на то да је Пројектом техничке регулације саобраћаја предвиђена пуна разделна линија између коловозних трака на Сенћанском путу, прикључак на Сенћански пут планирати тако да је коришћење истог могуће искључиво десним скретањем са Сенћанског пута и да се на излазу са комплекса може скренути искључиво десно на Сенћански пут
- 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 ивичњази, могуће је у укупној ширини прилаза са лезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

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

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

Образложење

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

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

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

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

Доставити:

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



Огњен Колубовић, магистар инжењерства грађевинарства

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210 – 490251/2-2025 ЈБ
Даум: 12.11.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-183/25
Дана 14-11-2025 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење пословног објекта П+1 и помоћног објекта, на к.п. број 10283 и 10284 КО Доњи град у Суботици

ВЕЗА: допис број 13-321/25 од 22.10.2025. - заведен 31.10.2025.
ИНВЕСТИТОР: „МАНАРЕ” ДОО, Сенћански пит 63, 24000 Суботица

Поступајући по захтеву 13-321/25, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

пословног објекта П+1 и помоћног објекта, на к.п. број 10283 и 10284 КО Доњи град у Суботици

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије” а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. За потребе пројектовања, пре почетка извођења радова, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК 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 евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Постојећи ЕК објекти и каблови који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

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

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 15 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првوماјска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

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

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

4. Заштиту и обезбеђење објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини објеката „Телекома Србија“ се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
 - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
 - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТР)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе

и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагасти кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката

- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
 - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
 - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локација РТР од којих треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Одељењу за продају малим и средњим предузећима, Медан Драган (064-6141322; draganme@telekom.rs)

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

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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

