

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/Пк+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ**

Наручиоци:

Ненад Алексић
Улица Тополе број 1, Келебија
Ђорђе Мркић
Улица Иве Андрића број 8, Суботица

Обрађивач:

„ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола

Одговорно лице:

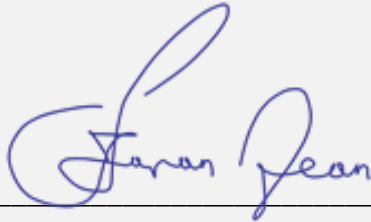

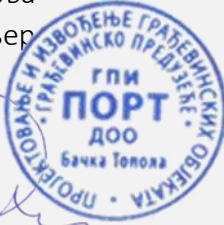
Радмила Ахмети Пиља, директор



Одговорни урбаниста:

Деан Каран
Мастер инжењер архитектуре
221 А151 23

Предмет:	Угоститељско-туристички обј. спратности П+1/Пк+К На крат.парц.бр. 11044 к.о. Палић
Инвеститори:	Ненад Алексић Улица Тополе број 1, Келебија Ђорђе Мркић Улица Иве Андрића број 8, Суботица
Обрађивач:	„ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола

Руководилац радног тима:	Деан Каран Мастер инжењер архитектуре Одговорни урбаниста 221 А151 23  _____
Радни тим:	Зоран Мишић Дипломирани инжењер архитектуре Кристина Ђулибрк Медић Дипломирани инжењер архитектуре
Директор:	Радмила Ахмети Пиља Грађевински инжењер  _____ 

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/Пк+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ

Садржај:

1.0.	Општа документација
1.1.	Решење о регистрацији предузећа
1.2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
1.3.	Лиценца одговорног урбанисте
1.4.	Потврда о важењу лиценце одговорног урбанисте
1.5.	Изјава одговорног урбанисте
1.6.	Пуномоћ
2.0.	Текстуална документација
2.1.	Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2.2.	Основ за израду урбанистичког пројектовања
	2.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
	2.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта
2.3.	Граница обухвата урбанистичког пројекта
2.4.	Локација
	2.4.1. Подаци о парцелама
	2.4.2. Приказ шире локације
	2.4.3. Постојеће стање
2.5.	Извод из плана детаљне регулације за „викенд насеље“ на Палићу („сл.лист града суботице“, број 46/2011)
2.6.	Услови изградње
	2.6.1. Намена планираног објекта
	2.6.2. Регулационо и нивелационо решење
	2.6.3. Приступ локацији и решење колског и мирујућег саобраћаја
2.7.	Урбанистички показатељи
2.8.	Уређење слободних и зелених површина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/Пк+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ

2.9.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	2.9.1.	Електро – енергетска мрежа
	2.9.2.	Водовод и канализација
	2.9.3.	Г Гасовод
2.10.	Инжењерско геолошки услови	
2.11.	Климатски услови	
2.12.	Мере заштите и унапређења животне средине	
2.13.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
2.14.	Услови заштите од пожара	
2.15.	Технички опис објекта и фазност изградње	
2.16.	Услови и мере спровођења урбанистичког пројекта	

3.0.	Графичка документација
-------------	-------------------------------

3.1.	Ситуациони приказ постојећег стања, Р = 1 : 200
3.2.	Ситуациони приказ урб. решења са основом приземља и партера, Р = 1 : 150
3.3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом кровних равни, Р = 1 : 150
3.4.	Ситуациони приказ нивелационог решења, Р = 1 : 150
3.5.	Ситуациони приказ саобраћајног решења, Р = 1 : 150
3.6.	Ситуациони приказ инфраструктуралног опремања, Р = 1 : 150



4.0.	Идејно решење предметног објекта
-------------	---

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/Пк+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ

5.0.	Документациона основа
5.1.	Извод из базе података катастра непокретности
5.2.	Оверени катастарско топографски план геодетски биро „Геогон М&Ј“ доо Суботица
5.3.	Потврда међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица број 793-2/19 од 18.09.2024. године
5.4.	Решење о условима заштите природе, покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 020-3315-4 од 13.11.2024.
5.5.	Мишљење покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 03020-3315/5 од 19.12.2024.
5.6.	Мишљење Секретаријата за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, број ИВ-08/И-501-136/2024 од 12.11.2024
5.7.	Услови за израду техничке документације Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планрање и становање Суботица, број ИИ-06-344-386/2024 од 06.11.2024.
5.8.	Технички услови Електродистрибуција Србије доо, Београд, огранак “Електродистрибуција Суботица”; број 2541200 – Д.07.09. – 492387 – 24 од 27.02.2025. године
5.9.	Услови за израду урбанистичког пројекта, Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица, број И2-176/2024 од дана 23.10.2024.године
5.10.	Технички услови за израду пројектне документације број 29-17-1/24 издати од стране Јавног комуналног предузећа Суботицагас Суботица, дана 04.11.2024. год.
5.11.	Сагласност за прикључење број 29-17-2/24 издата од стране Јавног комуналног предузећа Суботицагас Суботица, дана 04.11.2024. године
5.12.	Решење о одобрењу за прикључење број 29-17-3/24 издато од стране Јавног комуналног предузећа Суботицагас Суботица, дана 04.11.2024. године

1.0.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
------	---------------------

1.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА

 8000067316757	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20210451

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА

Скраћено пословно име ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина БАЧКА ТОПОЛА

Место БАЧКА ТОПОЛА

Улица МАРШАЛА ТИТА

Број и слово 34

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта portbt@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 12. октобар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7219

Назив делатности

Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104656835

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000337978-83
325-9500600036291-11
205-0000000111823-45
325-9601600005398-35
200-2650430102003-80
200-2650430101912-62
105-0000000910020-34
200-2650430102912-69



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Радмила Презиме Ахмети Пиља

ЈМБГ 2409961825027

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Бранислав Презиме Косовић

ЈМБГ 1408953820040

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Ивана Шиповац

ЈМБГ 0312981825014

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.521,25 RSD	16. октобар 2006
део	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.521,25 RSD	16. октобар 2006

Огранци

1. Назив	ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA		
Шифра делатности	4120		
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда		
Адреса			
Општина	БАЧКА ТОПОЛА		
Место	БАЧКА ТОПОЛА		
Улица	МАРШАЛА ТИТА		
Број и слово	34		
Спрат, број стана и слово	/ /		

Заступници

Физичка лица

1. Име	Радмила	Презиме	Ахмети Пиља
ЈМБГ	2409961825027		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
2. Назив	ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK PROJEKTNИ BIRO		
Шифра делатности	7111		
Назив делатности	Архитектонска делатност		
Адреса			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/Пк+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ

Општина	БАЧКА ТОПОЛА	
Место	БАЧКА ТОПОЛА	
Улица	МАРШАЛА ТИТА	
Број и слово	34	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Заступници		
Физичка лица		
1. Име	Радмила	Презиме Ахмети Пиља
ЈМБГ	2409961825027	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Катастарор Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката
БД 8209/2021

5000183685587

Дана, 03.02.2021. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA, матични број: 20210451, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радмила Ахмети Пиља

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Регистарски/матични број: 20210451

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

PORT EXPRESS DOO INOVACIONI CENTAR, PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA BAČKA TOPOLA

Уписује се:

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ГПИ ПОРТ ДОО, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА БАЧКА ТОПОЛА

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- PORT EXPRESS DOO ВАЌКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34 , БАЧКА ТОПОЛА , Србија
Промена назива
Брише се:
PORT EXPRESS DOO ВАЌКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
Уписује се:
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK IZGRADNJA
- PORT EXPRESS DOO ВАЌКА ТОПОЛА OGRANAK ПРОЈЕКТНИ BIRO
Седиште: МАРШАЛА ТИТА 34 , БАЧКА ТОПОЛА , Србија
Промена назива
Брише се:
PORT EXPRESS DOO ВАЌКА ТОПОЛА OGRANAK ПРОЈЕКТНИ BIRO
Уписује се:
ГПИ ПОРТ ДОО БАЧКА ТОПОЛА OGRANAK ПРОЈЕКТНИ BIRO

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 8209/2021 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичког објекта спратности П+1/Пк+К, који се гради у Викенд насељу на Палићу на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић, чији су инвеститори Ненад Алексић, улица Тополе број 1, Келебија и Ђорђе Мркић, улица Иве Андрића број 8, Суботица, одређује се:

Деан Каран

Мастер инжењер архитектуре

221 A151 23

Именовани је дужан да се при изради документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Именовани испуњава услове из чл. 38 и чл. 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Пројектант:

„ГПИ ПОРТ“ ДОО Бачка Топола
Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола

Одговорно лице:

Радмила Ахмети Пиља, директор



Број техничке документације:

УП-03/2024

Место и датум:

Бачка Топола, децембар 2024, година.

1.3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Деан Д. Каран
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A15123

издата решењем број 154-00-00427/2023-07 од 08.09.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.10.2023. године

1.4. ПОТВРДА О ВАЖЕЊУ ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Број: 02-12/2024-11694
Београд, 21.05.2024. 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 Деан Д. Каран, маг. инж. арх.
лиценца број

221А 151 23

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичког објекта спратности П+1/Пк+К, који се гради у Викенд насељу на Палићу на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић, чији су инвеститори Ненад Алексић, улица Тополе број 1, Келебија и Ђорђе Мркић, улица Иве Андрића број 8, Суботица,

Деан Каран

Мастер инжењер архитектуре

221 А151 23

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат израђен у складу са :

- Законом о планирању и изградњи Републике Србије ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)
- Планом детаљне регулације План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл.лист Града Суботице“, број 46/2011).
- прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни урбаниста:

Деан Каран

Мастер инжењер архитектуре

221 А151 23



Број техничке документације:

УП-03/2024

Место и датум:

Бачка Топола, децембар 2024. година

PUNOMOĆ

Kojom dole potpisani Nenad Aleksić i Đorđe Mrkić opunomoćuju i ovlašćuju punomoćnika GPI Port DOO Bačka Topola, MB 20210451, PIB 104656835, sa sedištem u ulici Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola, odnosno zakonskog zastupnika Radmilu Ahmeti Pilja, direktor, da može da na K.P. 11044 K.O. Palić na Paliću da:

1. Preuzima sve pravne i druge poslove u postupku:
 - Pribavljanja uslova JKP,
 - Izrade urbanističkog projekta,
 - Pribavljanja lokacijskih uslova,
 - Ishodovanja građevinske dozvole,
 - Prijave početka radova,
 - Kontrole temelja,
 - Kontrole konstrukcije,
 - Tehnički prijem,
 - Ishodovanja upotrebne dozvole,
 - Uknjižbei drugih poslova koji proističu iz pomenutih postupaka,
2. Nas zastupa u svim pravnim poslovima i pravnim radnjama pred organima Opštinske uprave koje nastaju nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta odnosno nakon ishodovanja Lokacijskih uslova i Rešenja o građevinskoj dozvoli, da u naše ime i za naš račun može preuzeti Lokacijske uslove i Rešenje o građevinskoj dozvoli i drugu dokumentaciju koja proizilazi iz pomenutog postupka.

Punomoć se ispred GPI Port doo Bačka Topola odnosi na sledeće osobe:


1. Kristina Ćulibrk Medić, diplomirani inženjer arhitekture, JMBG 2712982825307
2. Dean Karan, master inženjer arhitekture, JMBG 2006986383919
3. Zoran Mišić, diplomirani inženjer arhitekture, JMBG 0810964820068

Direktor GPI Port DOO Bačka Topola, Radmila Ahmeti Pilja, ima pravo da, u slučaju potrebe, imenuje i druga lica za vršenje gore navedenih poslova.

Ova punomoć stupa na snagu danom potpisivanja i u druge vrhe se ne može koristiti.

Investitori:

Nenad Aleksić 
ulica Topole broj 1, Kelebija
JMBG: 1309974820069
Br. lične karte: 006327779 PU Subotica

Đorđe Mrkić 
ulica Ive Andrića broj 28, Subotica
JMBG: 0511973820049
Br. lične karte: 009014045 PU Subotica

Subotica, 13.09.2024.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Никола Милишић
СУБОТИЦА
Штросмајерова бр. 8

УОП-III:4487-2024
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ-----

Потврђује се да су дана 16.09.2024. (шеснаестог септембра две хиљаде двадесет четврте године) године у 12:54 (дванаест и педесет четири) часова:-----

1. НЕНАД (МИЛЕНКО) АЛЕКСИЋ, рођен дана 13.09.1974. (тринаестог септембра хиљаду девет стоседам десет четврте године) у месту СУБОТИЦА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту КЕЛЕБИЈА, СУБОТИЦА, УЛИЦА ТОПОЛЕ 001 (један), у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

2. ЂОРЂЕ (САВА) МРКИЋ, рођен дана 05.11.1973. (петог новембра хиљаду девет стоседам десет треће године) у месту СУБОТИЦА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту СУБОТИЦА, ИВЕ АНДРИЋА 028 (двадесет осам), у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД АЛЕКСИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 006327779 издату од стране ПУ У СУБОТИЦИ дана 28.01.2015. (двадесет осам јануара две хиљаде петнаесте године).-----

Идентитет подносиоца исправе ЂОРЂЕ МРКИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009014045 издату од стране ПУ У СУБОТИЦИ дана 26.12.2016. (двадесет шестог децембра две хиљаде шестнаесте године).-----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седам стот двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

У Суботици, дана 16.09.2024. (шеснаестог септембра две хиљаде двадесет четврте године) године, у 12:54 часова.-----

УОП-III:4487-2024-----

Јавни бележник
Никола Милишић
СУБОТИЦА
Штросмајерова бр. 8

За јавног бележника
јавнобележнички

Сарадник
Снежана Вукша број
решења: 2121-3-IV 8/2024



2.0.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта је намера инвеститора Алексић Ненада са местом становања у улици Топола број 1, Келебија и Мркић Ђорђа са местом становања у улици Иве Андрића број 8, Суботица, да на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић, израде угоститељско туристички објекат спратности П+1/Пк+К.

Урбанистички пројекат се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (члан 71 правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

Циљ израде урбанистичког пројекта је дефинисање услова за израду пројектно – техничке документације за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

2.2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Чланови 60 и 61 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23)

Правилник о садржини и начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени Гласник РС", бр. 32/19);

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени Гласник РС", бр. 22/15);

2.2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

План детаљне регулације за „викенд насеље“ на Палићу (27-91/2010) („Сл.лист Града Суботице“, број 46/2011).

2.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена катастаска парцела број 11044 катастарска општина Палић у целости и део површине јавне намене – приступне саобраћајнице која је планирана у оквиру улице број 17 и 26 на катастарској парцели број 1591/18 катастарска општина Палић.

2.4. ЛОКАЦИЈА

2.4.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 11044 катастарска општина Палић је неправилног геометријског облика максималног хоризонталног габарита 41,98*19,49 м и површине 562 м².

Границе катастарске парцеле 11044 катастарска општина Палић чине:

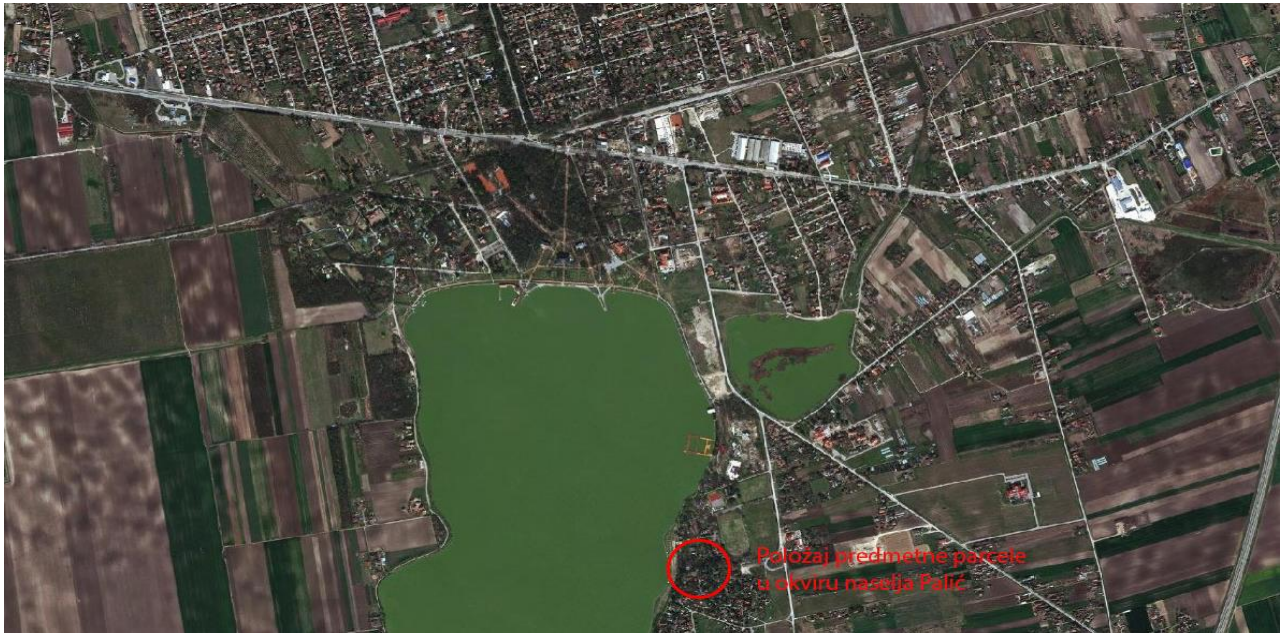
- Катастарска парцела број 1591/18 катастарска општина Палић са северне у дужини од 43,67 м и са источне стране у дужини од 14,06 м. Катастарска парцела број 1591/18 катастарска општина Палић представља јавно грађевинско земљиште у оквиру којег је са северне стране парцеле планирано проширење саобраћајнице и уређење паркинг простора јавне намене у оквиру улице 27, док је са источне стране планирано уређење саобраћајне површине улице 17.
- Катастарска парцела број 1591/23 катастарска општина Палић са јужне стране у дужини од 22,51 м. Парцела је у катастар непокретности уписана као јавно грађевинско земљиште на којег право својине полаже град Суботица.
- Катастарска парцела број 1591/24 катастарска општина Палић са јужне стране у дужини од 23,86 м. Парцела је у катастар непокретности уписана као јавно грађевинско земљиште на којег право својине полаже град Суботица.
- Катастарска парцела број 1591/25 катастарска општина Палић са западне стране у дужини од 6,34 м. Парцела је у катастар непокретности уписана као јавно грађевинско земљиште на којег право својине полаже град Суботица.
- Катастарска парцела број 1591/28 катастарска општина Палић са западне стране у дужини од 9,39 м. Парцела је у катастар непокретности уписана као градско грађевинско земљиште на којег право својине полаже град Суботица.

Предметна катастарска парцела број 11044 катастарска општина Палић је градско грађевинско земљиште. Према подацима из катастра непокретности на предметној парцели се налазе два објекта од којих је први бруто површине 139 м², и представља викенд кућу која има одобрење за изградњу, али нема одобрење за употребу, док је други објект (на претметној парцели) бруто површине 79 м², и такође представља викенд кућу која је изграђена без одобрења за изградњу.

Објекти, уписани у препис листа непокретности, су у изузетно руинираном стању и делимично срушени. Пре започињања предметне изградње планира се уклањање оба објекта.

Власници предметне парцеле и објеката на истој су Алексић Миленко, улица Тополе број 1, Келебија са 3/4 удела у власништву и Мркић Ђорђе, улица Иве Андрића број 8, Суботица, са 1/4 удела у власништву.

2.4.2. ПРИКАЗ ШИРЕ ЛОКАЦИЈЕ



Предметна парцела је лоцирана у блоку Б1.3 који је део блока 1 и представља део најатрактивнијег простора у границама плана уз обални појас изнад „пешчане“ плаже и намењен је туристичко – угоститељским садржајима.

У оквиру блока 1 се планира реконструкција и пренамена постојећих објеката у смештајне капацитете (пансиони, виле...) са евентуално угоститељским и забавним садржајима чиме би се подигла вредност овог атрактивног простора изнад “пешчане” плаже, са одличним погледом на језеро Палић.

Површина парцела је дефинисана на начин да се што више уважи положај постојећих објеката и њихових пратећих садржаја и то углавном по принципу да се на локацији постојећих одмаралишта или објеката формирају парцеле које ће се доделити тим корисницима са могућношћу реконструкције, доградње или изградње новог објекта уместо постојећег, а све у складу са условима и правилима дефинисаним у плану за ову наменску зону.

Мањи простор грађевинског блока Б1.3 је дефинисан као парцела за постојећи јавни санитари чвор за који је прописано да се може реконструисати или на тој локацији изградити нови објект исте намене.



2.4.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела број 11044 катастарска општина Палић, на којој је планирана предметна изградња је генералне оријентације исток – запад, омеђена са све четири стране парцелама јавне намене са напоменом да се катастарска парцела број 1591/18 катастарска општина Палић, према плану детаљне регулације „викенд насеље“ на Палићу планира за проширење саобраћајне површине на катастарској парцели број 1602/4 катастарска општина Палић и формирање саобраћајнице и паркинг простора улице 26 са северне стране парцеле, односно улице 17 са источне стране парцеле. Катастарске парцеле 1591/23, 1591/24 и 1591/25 катастарска општина Палић, су планиране за уређење и изградњу приватних садржаја.

Према подацима из катастра непокретности на предметној парцели се налазе два објекта од којих је први бруто површине 139 м², и представља викенд кућу која има одобрење за изградњу, али нема одобрење за употребу, док је други објект бруто површине 79 м², и такође представља викенд кућу која је изграђена без одобрења за изградњу.

Горе поменути објекти, уписани у препис листа непокретности, су у изузетно руинираном стању и делимично срушени. Пре започињања предметне изградње планира се уклањање оба објекта.

На границама парцеле нема изграђених објеката

Терен у оквиру парцеле је готово раван са разликом у висинској регулацији цца 100 цм. Надморска висина парцеле се креће од 105,50 мнв до 106,50 мнв.

Колско пешачка саобраћајница која се налази у оквиру улице Викенд насеље на катастарској парцели 1602/4 катастарска општина Палић, а скупа са катастарском парцелом број 1591/18 катастарска општина Палић, односно њеним северним делом формира улицу 26 дефинисану планом детаљне регулације, је у равни са предметном парцелом и прати висински раст парцеле од истока ка западу

У оквиру улице Викенд насеље на катастарској парцели 1602/4 катастарска општина Палић и катастарске парцеле број 1591/18 катастарска општина Палић се налазе инсталације електричне енергије, водовода и гасне инсталације које су неопходне за функционисање планираног објекта на предметној парцели. У окружењу предметне парцеле не постоји инсталације фекалне и атмосферске канализације, као ни уличног хидрантског вода и уличних хидраната.

2.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА „ВИКЕНД НАСЕЉЕ“ НА ПАЛИЋУ („СЛ.ЛИСТ ГРАДА СУБОТИЦЕ“, БРОЈ 46/2011)

На основу плана Детаљне регулације за „викенд насеље“ на Палићу („Сл.лист Града Суботице“, број 46/2011) предметна парцела се налази у оквиру грађевинског реона насеља Палић у оквиру блока 1, који је намењен туристичко-угоститељским садржајима. Прецизнија позиција предметне парцеле је у блоку Б1.3.

На основу плана Детаљне регулације за „викенд насеље“ на Палићу („Сл.лист Града Суботице“, број 46/2011) за зону туристичко-угоститељских садржаја су дефинисане следеће урбанистичке условљености:

- Врста и намена објеката који се могу градити
У зони намењеној изградњи туристичко-угоститељских садржаја се дозвољава изградња туристичких објеката (пансиона, вила...) са смештајним капацитетима и могућност угоститељских и забавних садржаја због већим делом изузетно атрактивног земљишта (ближе језеру – блокови Б1, делови блокова Б6 и Б7), као и да би се подигла вредност земљишта које сада није било погодно за изградњу (централни део комплекса – блок Б5). Према врсти објеката, у овој зони је дозвољена искључиво изградња слободностојећих објеката.
- Положај објекта на парцели и најмања међусобна удаљеност објеката
Минимална удаљеност планираних објеката у овој зони (у блоку Б1 и деловима блокова Б3, Б6 и Б7) је 4,0м, стим да се постојећи објекти који се налазе на мањој удаљености од прописане могу легализовати. Уколико је планирана реконструкција и доградња постојећих објеката услов о минималној удаљености мора бити испоштован. Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без истака) и линије суседне грађевинске парцеле за све слободностојеће објекте у зони је:
 - На делу бочног дворишта са северне (односно западне) орјентације - 1,5м
 - На делу бочног дворишта са југе (односно источне) орјентације - 2,5м
- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
За зону намењену изградњи туристичко-угоститељских садржаја прописан је максимални дозвољени индекс заузетости који износи 35%.
Максимални степен искоришћености парцела је 70% (рачунају и све објекте - гараже, сенила... и прилазне саобраћајнице и паркинге).
Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин 30%
- Дозвољена спратност (visina) објеката и намена етажа
У делу зоне који обухвата блок Б1 и делове блокова Б3, Б6 и Б7 максимална спратност објеката је П+1 (приземље+спрат), стим да минимално 20% објекта има етажу поткровља или само таван. На овај начин би се добила разиграност фасада објеката, стим да се предлаже изградња кућа у “палићком” стилу, уз употребу природних аутоhtonих материјала и уз обавезу изградње косог крова и могућност формирања висинских акцената до max 15% површине објекта, а све у циљу постизања што веће разиграности фасада објекта.
За овај део зоне се не препоручује изградња подрума или сутерена пошто геотехнички и хидротехнички услови нису повољни. Максимална kota пода приземља је дефинисана на 70 cm у односу на kotу заштитног тротоара око објекта. Kota пода visokог приземља је издигнута min. 75

cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara, stim da se površina suterena obračunava u indeks izgrađenosti.

Visina nadzitka u potkrovlju objekata iznosi max 1,8 m računaju i od kote finalnog poda do tačke preloma krovne kosine. Na objektima ili delovima objekata koja nemaju potkrovlje visina nadzitka može biti maksimalno 30 cm.

Namena etaža utvrđena je u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

- Podrum i suteran – ne predlaže se izgradnja ovih etaža (u bloku B5 je zabranjena), a ukoliko se grade mogu biti namenjene isključivo za pomoćne prostorije (kotlarnica, ostava za ogrev i sl.).
 - Prizemlje - za prostorije turističkih, smeštajnih, ugostiteljskih, zabavnih i sl. sadržaja
 - Sprat- Potkrovlje – za prostorije turističkih, smeštajnih, ugostiteljskih sadržaja ili pomoćne prostorije (ostave, garderobere, vešernice i sl.)
- Услови за обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

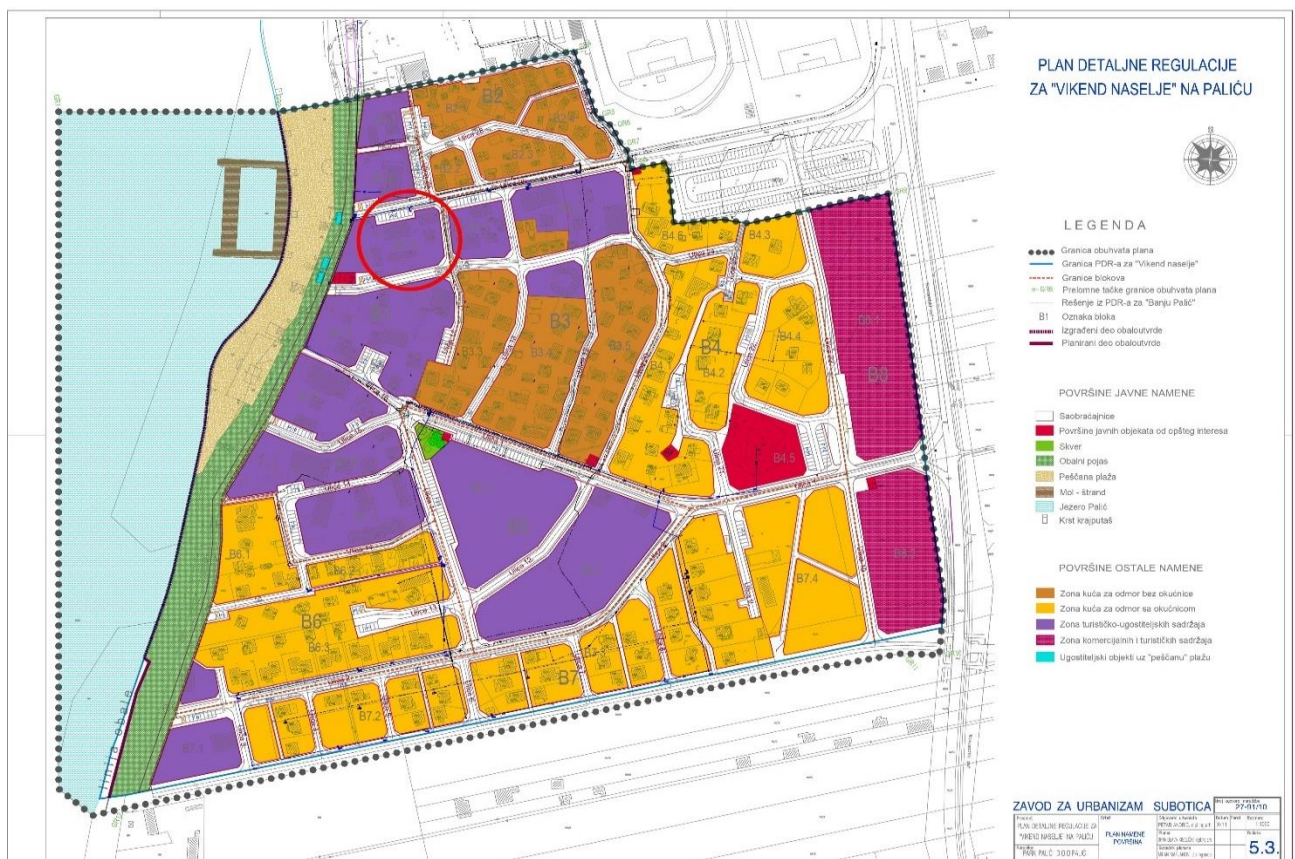
За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне је обезбеђен колски и пешачки приступ са постојећих или планираних саобраћајница. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 м, а минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 м.

У склопу блока Б1 и дела блока Б3, потреба за паркирањем се решава изградњом планираних паркинг места на јавним површинама (мора бити дефинисано локацијском дозволом) или склапањем уговором са предузећем “Парк Палић” које се стара о уређивању јавних површина у склопу “Викенд насеља”. Овај уговор о уређивању односа по питању обезбеђивања паркирања мора бити саставни део грађевинске дозволе.

Паркинг простор за кориснике објекта у блоку Б5, и деловима блокова Б6 и Б7 се по правилу решава у оквиру парцеле изградњом паркинга, паркинг гараже или гараже, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

За све планиране објекте обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место на 70,00 м² корисног простора. Уколико инвеститор не може да испуни горе наведени услов примењује се услов да се max. 50% паркинг или гаражних места може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Суботице” бр.7/2010 , 8/2010 и 23/2010).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1/ПК+К
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11044 КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ПАЛИЋ



2.6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.6.1. НАМЕНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Предмет изградње на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић је угоститељско-туристички објекат (објекат са апартманима за издавање и рестораном) спратности П+1/ПК+К

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат је класификован на следећи начин:

Назив	Класификациони број	Категорија	%	
Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега	до 400m ² и П+2	121111	Б	100%

Објекат је слободностојећи, постављен на северној, јужној и западној грађевинској линији, у складу са актуелним ПДР-ом.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу П+1/ПК+К са дводним косим кровом нагиба 38°. Објекат има три надземне етаже.

Колски приступ парцели је са источне стране где је обезбеђен и паркинг простор за предметну парцелу. За предметни објекат је обезбеђен услов из ПДР-а – једно паркинг место на 70м²

корисне површине објекта односно паркинг простор са 5 паркинг места и зелена површина. Пешачки приступ је са северне стране и источне стране преко пешачке стазе.

Релативна кота пода приземља (0.00) одговара апсолутној коти 106.00.

Објекат је пројектован према пројектном задатку у складу са важећим прописима и стандардима за ову врсту објекта. Спратности је П+1(+Пк)+кула, у основи правилног правоугаоног облика. Укупна нето површина објекта је 339,13м², укупна бруто површина 397,57м²

Објекат чине две независне функционалне целине.

Прву функционалну целину чини ресторан кога чине ресторанска сала са просотором за шанк и тоалети, све позиционирано у источни део објекта, ближе паркингу; и кухиња са оставом, магацинским простором, свлачионицом, купатилом за особље и канцеларијом позиционираним у западни део објекта.

Другу функционалну целину представља апартмански део објекта. У приземљу се налази степенишни простор који има независни улаз спрам ресторана, док се на спрату налазе 4 апартмана са по једном спаваћом собом, купатилом, дневном собом, трпезаријом, кухињом и терасом.

Објекат је по намени угоститељско-туристички 100%, по званичној класификацији и категоризацији „Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега”..

Светла стамбена висина приземља је 3,0м, спрата/поткровља 2,7м и куле 2,6м. Лом плафона у поткровном делу је на висини од 1.80м од коте готовог пода. Све стамбене просторије су природно вентилисане и природно осветљене.

Кров објекта је коси са нагибом кровних равни 38 степени, кровни покривач бибер цреп.

2.6.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као слободностојећи спратности је П+1/Пк-К и позициониран у западни део парцеле у правцу исток – запад.

Објекат је од северне међе, односно регулације са катастарском парцелом број 1591/18 на којој се планира изградња саобраћајне површине и паркинг простора, удаљен 200 цм и постављен паралелно са регулацијом. Од западне међе са кат.парц.бр. 1925/28 је објекат на удаљености од 300 цм, док је кат.парц.бр. 1591/25 са исте стране објекат удаљен 155 цм. Са јужне стране објекат није паралелан са границом судне катастарске парцеле број 1591/24 није па је удаљеност истог од 250 до 310 цм. Са источне стране граница катастарске парцеле број 1591/23 се налази на удаљености од 255 до 285 до објекта.

Максимални хоризонтални габарит објекта износи 19,80*9,80 м. Приземље заузима бруто површину од 193,29 м².

Габарит спрата не излази из основног габарита објекта. Његова максимална хоризонтална пројекција износи 19,80 * 9,80 м, а заузима бруто површину од 194,04 м².

Висинска регулација је дефинисана спратношћу П+1/Пк+К и косим кровом на две воде и нагибом од 38°. У оквир крова је дефинисан и висински акценат у облику куле која се налази на

Јужној фасади објекта централно позиционирана и има четвороводан кров са нагибом од 41° у доњем делу крова и 72° у горњем делу крова.

Највиша тачка доводног крова је на +10,59 м од коте $\pm 0,00$, док је највиша тачка куле на висини од +13,75 м од коте $\pm 0,00$. Стрехе двоводног крова су постављене на висину од +6,21 м односно +м од коте $\pm 0,00$.

Приземље објекта је постављено у равни са тереном у делу уласка у ресторан и простор степеништа, односно на северној и источној фасади, док је на преостале две фасаде ката терена за 30 цм нижа од коте готовог пода приземља.

Кота 0,00 је постављена на висину од 106,00 м.н.в.

Планирана колска саобраћајница и паркинг простори су постављени у источни део парцеле у непосредну близину границе са катастарском парцелом број 1591/18 са које се планира колски улаз.

Графички приказ решења регулације и нивелације је дат у графичком прилогу 3.4.

2.6.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И РЕШЕЊЕ КОЛСКОГ И МИРУЈУЋЕГ САОБРАЋАЈА

Предметној локацији се планира приступ са катастарске парцеле број 1602/4 катастарска општина Палић, преко катастарске парцеле број 1591/18 катастарска општина Палић које формирају улице 26 и 17, обе дефинисане планском документацијом.

Како је саобраћајница улице 26 комотнија планира се улазак на парцелу из њеног правца, док се површина улице 17 користи искључиво као веза између улице 26 и предметне парцеле. Радијус кривине улаза у предметну парцелу је пројектован за аутомобиле и мања доставна возила и износи 7,0 м на северној страни ка улици 26 одакле се планира улазак на парцелу, али и усмерава излазак са парцеле. Радијус прикључне саобраћајнице на улицу 17 у јужном делу је изведен у пречнику 1,0 м, како би се саобраћај усмеравао на улицу 26.

Ширина приступне саобраћајнице износи 6,00 м.

Осовина саобраћајног прикључка је управна на осовину коловоза јавне саобраћајнице, а радијуси кривина не залазе у простор испред суседних парцела.

Прикључење ће се извести застором од бехатон плоча предвиђених за средње тешки саобраћај, уклапајући се у висинску коту насељске саобраћајнице. Нивелета прилаза из улице је оквирно 105,60 мнв. Подужне и попречне падове датих саобраћајних површина је потребно ускладити са предложеним нивелационим решењем.

За функционисање приступне саобраћајнице, потребно је преместити стуб телекомуникационе мреже, ван радијуса кривине.

На парцели је предвиђено 5 паркинг места од којих је 4 димензије 250*500 цм, док је једно димензије 370*500 цм и предвиђено је за особе са инвалидитетом.

Паркинг места и саобраћајница су предвиђени од бехатон плоча погодних за лаки и средње тешки саобраћај.

Пешачки прилаз парцели је предвиђен преко северне међе са парцеле 1591/18, односно из планиране улице 26.

Графички приказ саобраћајног решења је дат у графичком прилогу бр. 3.5

2.7. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Показатељи дефинисани планом	Остварени показатељи
Индекс заузетости (%)	макс 35% (196,70m ²)	34,39% (193,29 m ²)
Зелене површине (%)	мин 30% (168,60 m ²)	31,74 % (178,37 m ²)
Индекс искоришћености (%)	макс 70% (393,40 m ²)	68,26% (383,63 m ²)
Спратност	П+1+К	П+1/Пк+К
Површина поткровља (по ПДР-у)	мин 20% 165,42*20% = 33,08 m ²	47,65% (78,83fin m ²)
Површина куле (по ПДР-у)	макс 15% објекта 397,57 * 15% = 59,64 m ²	2,57% (10,24 m ²)
Паркирање на парцели	1ПМ на 70m ² нето површине 328,95 m ² / 70 m ² =4,69 pm	5

Укупна површина парцеле	562,00 m²
Укупна БРГП надземно	397,57 m²
Укупна БРУТО изграђена површина	397,57 m²
НЕТО површина	приземље - 166,96 m ² спрат - 165,42 m ² кула - 6,75 m ² укупно - 339,13 m ²
БРУТО површина	приземље - 193,29 m ² спрат - 194,04 m ² кула - 10,24 m ² укупно - 397,57 m ²

2.8. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине су постављене местимично на парцели и планиране на начин да очувају и унапреде зеленило бањског простора. Поред свој декоративне улоге функција зелених површина је смањење загађења, као и упијање атмосферских вода. Дрвеће и шибље садити на растојању од 1,5 до 2,0 м од ивице коловоза. Положај садница ускладити са трасама планираних инсталација у склопу парцеле.

На парцели се планира озелењавање простора око објекта и постављање садница на начин да се смање негативни утицаји вештачких површина на еко климу локалитета и осенчи што већи део вештачких површина.

Ради побољшања еоклиме простора, планира се садња претежно лишћара, са минималним учешћем од 80%, и то у виду аутохтоних врста.

Приликом озелењавања забрањена је садња инванзивних врста биљака од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, копривић, дафина, пенсилванијски јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљен, касна сремза, златни штап, звездан, фалоба, багрем и сибирски брест.

Ограда која се буде градила се поставља са унутрашње стране свих међа парцеле. Са јужне и источне стране се планира постављање капија за пешачки и колски саобраћај. Ограда која се буде градила на парцели мора бити проходна за ситне дивље врсте субурбаних површина. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 цм. Уколико су ограде затворене на доњем делу, морају се обезбедити прелази за дивље врсте, постављањем наведених вертикалних елемената, барем на доњем делу ограде код свих преломних тачака (углова) ограде

Графички приказ уређења зелених површина је дат у графичком прилогу бр. 3.4.

2.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Графички приказ прикључења на инфраструктурну мрежу је дат у графичком прилогу бр. 3.6.

2.9.1. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Да би се обезбедило потребно напајање електричном енергијом планираног угоститељско-туристичког објекта потребно је извести трасу подземне инсталације каблом типа ПП00-А 4*150мм од регулације предметне парцеле до НН сабирнице у НН блоку МБТС-137 Палић. На регулацији предметне парцеле је потребно извести кабловску прикључну кутију (КПК-1) од које се поставља подземни кабл типа ПП00-А 4*50мм до новопланиране кабловске прикључне кутије (КПК-2) која ће се користити за снабдевање електричном енергијом планираног објекта. Прикључење вршити на начин дефинисан условима за израду урбанистичког пројекта који садрже и услове за пројектовање и прикључење, које је издала електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Суботица, под бројем 2541200 – Д.07.09. – 492387 – 24 од 27.02.2025. године.

2.9.2. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГРАДСКИ СИСТЕМ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Према прибављеним техничким условима за потребе израде урбанистичког пројекта за туристичко-угоститељског објекта на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић на Палићу, јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Суботица, број И2-176/2024 издатих дана 23.10.20234. године:

За снабдевање објекта санитарном водом, предвиђа се прикључење објекта прикључном ПЕ цеви пречника Ф40 на постојећи градски вод на катастарској парцели број 1602/4 катастарска општина Палић, који је израђен од ПЕ цеви називног пречника 110мм. Овај прикључак се уједно планира и за снабдевање објекта хидрантском водом.

Прикључак се поставља у подземни шахт позициониран на удаљености од 40 цм од регулационе линије ка парцели 1591/18 и израђује на начин да му унутрашња димензије буде 1,40*1,60*1,40 м. Унутар шахта се постављају два водомера пречника 20 мм, од којих је један за потребе апартмана, док је други пословни, за потребе ресторана. У степенишном простору унутар објекта се поставља додатна 4 водомера, за сваки апартман појединачно.

Како је улични водовод окарактерисан као непоуздан, планира се изградња подземног

резервоара хидранске воде капацитета 72000л, који задовољава потребу објекта за хидрантском водом у случају пожара у количини од 10л/с у трајању од 120 минута.

Све радове је неопходно извести у складу са условима надлежног јавног предузећа.

У околини предметне парцеле не постоји инсталација јавне фекалне и атмосферске канализације те је сву отпадну воду неопходно решити у оквиру предметне парцеле.

До извођења градске фекалне канализације, планирано је да се фекалне воде из објекта воде до водонепропусне септичке јаме која се пројектује у капацитету за пражњење на минимум 30 дана – односно 16 000л. Водонепропусна септичка јама се поставља у простор испод паркинга и изнад ње се мора пројектовати и звести растеретна плоча довољен јачине да преко ње могу прећи путнички аутомобили и мања доставна возила. Канализационе цеви од изласка из објекта до водонепропусних септичких јама водити у зеленој површини. Пречник пројектоване цеви је $\varnothing 160$.

Атмосферске воде се пројектованим падом са површина предвиђених за кретања моторних возила скупљају у риголу позиционирану уз паркинг простор и саобраћајницу на источној страни парцеле, а то је уједно и најнижи део предметне парцеле. Атмосферска вода се од риголе подземном цеви води до сепаратора уља и нафтних деривата, одакле као условно чиста вода одлази до отвореног канала који је постављен на парцели

Атмосферска вода са кровова објекта се путем олучних вертикала води до зелених површина у оквиру парцеле.

Трасе водоводне и фекалне канализационе мреже као и положај водомерног окна и трасе атмосферске канализације су приказани у графичком прилогу бр. 3.6.

Нивелационо решење као и начин решавања одвода атмосферске воде је приказано у графичком прилогу бр. 3.4.

2.9.3. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГРАДСКИ СИСТЕМ СНАБДЕВАЊА ЗЕМНИМ ГАСОМ

Према прибављеним техничким условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељско-туристичког објекта спратности П+1/Пк+К на катастарској парцели број 11044 катастарска општина Палић, јавно комуналног предузећа Суботицагас Суботица, број 29-17-1/24 од 04.11.2024. године

Одобрава се прикључење планираног објекта на дистрибутивну мрежу природног гаса, израђену од полиетиленских цеви ПЕ80 пречника $\varnothing 32*3,0$ мм, са радним притиском од 2,5 бара. Улична дистрибутивна гасна мрежа је постављана у улици Викенд насеље на дубини од 0,8м.

Прикључење се може извести полиетиленским цевима класе ПЕ100, пречника $\varnothing 32*3,0$ мм, на дубини од 0,8м.

Одобрени максимални капацитет износи 10 См3/х.

Мерење испорученог гаса ће се вршити мерилом величине Г-6

Пројектовање и прикључење извести у свему у складу са форепоменутих условима надлежног јавног предузећа

2.10. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен је скоро потпуно хоризонталан односно његов генерални нагиб у подужном и попречном правцу не прелази 2^о.

Према карти сеизмичке регионализације СР Србије подручје Града Суботице према интензитету земљотреса спада у ВИИИ степен Меркали-Канкани-Зибергове скале (МЦС). Земљотрес ове јачине окарактерисан је као силан (на солидно грађеним кућама настају умерена оштећења: јављају се пукотине на зидовима, опадају веће количине малтера, црепови падају са крова и многи димњаци бивају оштећени, а код слабо грађених кућа долази до појединачног разарања).

Приликом пројектовања објекта треба применити прописе о градњи на сеизмичком подручју ("Службени лист СФРЈ" бр. 39/64). Прописи садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а јаке земљотресе, који се ретко јављају, да могу поднети без рушења уз, евентуално, веће оштећење.

2.11. КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

Подручје града Суботице обухваћено Планом има умерено континенталну климу.

Средња годишња температура ваздуха износи 10,5 °Ц, најтоплији месеци су јули и август, а најхладнији јануар и фебруар.

Годишњи просек осунчавања износи између 2100-2200 часова. Највећа осунчавања су у јулу и августу. Највећи дневни просеци тада износе 10-12 сати сунца.

У погледу влажности ваздуха, средња годишња релативна влажност износи 70 %. Овај податак показује да Суботица спада у релативно сува подручја.

Највећи број дана са падавинама је у мају и новембру, а најмањи број дана са падавинама је у јануару и октобру. Годишњи просек падавина износи 54,16 цм, што карактерише релативно суве крајеве.

Ветрови у Суботици дувају из северо-западног, северо-источног и југо-источног правца. Најчесталији ветар је северо-западни и он дува у летњем периоду. У зимском периоду дува северо-источни ветар, то је најчешће хладан и јак ветар. Југоисточни ветар је умереног интензитета који претежно дува у пролећном и јесењем периоду године.

2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, градске управе, града Суботица је издала мишљење под бројем иВ-08/И-501-135/2024 дана 12.11.2024. године, да предметни пројекат сходно листи 2 уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину. Стога није потребно да подносилац пројекта код надлежног органа покрене поступак за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Планом детаљне регулациј „Викенд насеље“ на Палицу (27-91/2010) дефинисани су општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.

Објекат се гради од чврстих материјала који имају све неопходне атесте које доказују да није опасан по животну средину.

Зидови се предвиђају од утонг блокова са свим неопходним хоризонталним и вертикалним

серклажима који се израђују од армираног бетона. Таванице су такође од армираног бетона и опекарских производа. Кровна конструкција је од суве чамове грађе. Кровни покривач је опекарски цреп. Прозори и врата су у ПВЦ изведби са термоизолационим стаклима. На фасаду и укров се поставља термоизолација од камене вуне.

Правилним избором материјала се обезбеђује неопходни акустични комфор унутар објекта, али се такође и спољашност штити од буке која би могла настати унутар објекта. Такође се избором материјала обезбеђује топлотни комфор. Објекат је правилно термички изолован што поред топлотног комфора доводи и до смањене потребе за потрошњом енергије за грејање и хлађење.

Посебна пажња је посвећена уређењу слободног простора око објекта, на начин да су за тротоаре и саобраћајнице изабране бехатон плоче предвиђене за саобраћај који ће се испод њих одвијати, а имају одређене естетске вредности које су у складу са ширим окружењем и наменом објекта.

У простору дворишта је предвиђена уградња два надземна хидранта са свом неопходном опремом.

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине на парцели је превиђен простор за одлагање отпада, у оквиру којег је могућа подела на простор за комунални отпад и простор за чврсти отпад који је могуће рециклирати. Простору предвиђеном за отпад се може лако приступити са спољне стране како би се исти могао однети са парцеле. Простор предвиђен за отпад се налази са унутрашње стране дворишта и са уличне стране је заштићен од погледа .

Отпадна санитарна вода се одлаже у подземни водонепропусни резервоар димензионисан на пражњење од мин 30 дана. Пражњење истог обавља надлежна институција у складу са законом. Атмосферске воде са саобраћајних површина се одводе до сепаратора нафте и уља, након чега се као условно чиста вода испушта у отворени канал на парцели.

Приликом извођења радова на изградњи објекта треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објекта

2.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према условима заштите природе, Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, број 020-3315/4 од 13.11.2024.године, дефинисано је да се предметна парцела налази у заштићеној зони парка природе „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“ „Сл. лист града Суботице“ бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. закона), на подручју насеља Палић у обухвату еколошки значајног подручја бр.1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и припада обједињеном подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (РС002ИБА). Уређење простора и изградњу објекта на датом подручју регулише План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл.лист Града Суботице“, број 46/2011).

Планирање садржаја и организацију радова на изградњи су усаглашени са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета парка природе, при чему је на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне забрањено

- Отварање позајмишта, одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала
- Извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера

Приликом изградње неопходно је смањити неповољне утицаје на ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:

- Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те се кров планираног објекта планира од бибер црепа у мат боји.
- Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених ка небу
- За изворе ноћног осветљења који ће се налазити на отвореном се планирају модели расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости ка небу

Уређењем просотра око објекта се смањују директни утицаји на дивље врсте предметног простора:

- Ради смањења угинућа прица услед судара са рефлектујућим површинама, на све стаклене површине веће од 1м² које се налазе изнад нивоа приземља поставља се тамна силуета грабљивице
- Ограда која се буде градила на парцели мора бити проходна за ситне дивље врсте субурбаних површина. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 цм. Уколико су ограде затворене на доњем делу, морају се обезбедити прелази за дивље врсте, постављањем наведених вертикалних елемената, барем на доњем делу ограде код свих преломних тачака (углова) ограде
- Планираним уређењем околине објекта и правилним руковањем отпада се спречава појава глодара и других штетних организама.

Током изградње се планира примена мера заштите живог света Парка природе и његовог непосредног окружења

- Ако се радови ископавања одвијају између 10.02. и 15.10., вршити редовно посматрање свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује појава ситних животиња у ископу, неопходно је обезбедити рампе за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената у њих, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста.
- Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет.

Планира се очување и унапређење зеленила бањског простора

- На парцели се планира озелењавање простора око објекта и постављање садница на начин да се смање негативни утицаји вештачких површина на еко климу локалитета и осенчи што већи део вештачких површина.
- Ради побољшања еоклиме простора, планира се садња претежно лишћара, са минималним учешћем од 80%, и то у виду аутохтоних врста.
- Приликом озелењавања забрањена је садња инванзивних врста биљака од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, копривић, дафина, пенсилванијски јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљен, касна сремза, златни штап, звездан, фалоба, багрем и сибирски брест.

Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха

- Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова
- Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати и њиме руковати поштујући при томе мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материјале.
- У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађен слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од покрајинског завода за заштиту животне средине.

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 од 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). На парцели је предвиђен посебан простор за одлагање за одлагање отпада.

У случају прикупљања отпадних материја ради даљег коришћења као секундарне сировине, управљање отпадом обавити 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. 9/2010) и сродних законских аката.

Након завршетка радова, смеће и отпадни материјал изнети изван границе заштитне зоне парка природе „Палић“. За транспорт материјала користити постојеће путеве, а приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера 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)

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и релаксацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 дБА током дана, односно 40 дБА за ноћни период.

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. Закон, 72-2009-др. Закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. Закон) правна и физичка лица дужна су да између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине у складу са законом“

Обавезује се извођач радова да, уколико току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлаштеног лица.

Особе задужене за израду пројектне документације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, дана 8.09.2024. године под бројем 793-2/19 је издао потврду да се катастарска парцела број 11044 катастарска општина Палић не налази у оквиру просторно културно историјског језгра Палић. Да предметна парцела није споменик културе и није добро под предходном заштитом.

Према Плану детаљне регулације „викенд насеље“ на Палићу (27-91/2010), на обухваћеном простору се не налазе евидентирана непокретна културна добра, нити евидентирани археолошки локалитети међутим на основу Закона о културним добрима „Сл.Гл.Р.С.“ бр. 71/94, 52/2011, 99/2011 и 6/20 уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза је извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

С обзиром да је објекат позициониран на углу планираних улица 17 и 26, уколико се укаже потреба за интервенцију противпожарног возила, иста могу са коловоза горе поменутих улица приступити свим странама објекта и исти бранити.

Поред тога, приступна саобраћајница је пројектована са радијусом кривине од 7 м што задовољава у погледу приступа противпожарног возила парцели.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гл. Р.С.“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

На парцели је предвиђена изградња подземног водонепропусног резервоара капацитета 72000л, намењеног снабдевању воде хидрантског вода у случају пожара. Резервоар је димензионисан на основу потребне количине воде за гашење пожара од 10л/с у временском интервалу од 120 минута. На парцели су пројектована и два надземна хидранта са ормарима у којима се налази сва потребна опреме у случају пожара. У објекту су такође предвиђена 2 унутрашња хидранта, по један на свакој етажи.

2.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предмет изградње је угоститељско-туристички објекат (објекат са апартманима за издавање и рестораном) у основи павилног правоугаоног облика максималног хоризонталног габарита 19,81*9,80м и спратности П+1/Пк+, . Укупна нето површина објекта је 339,13м², укупна бруто површина 399,57м².

Објекат је пројектован према пројектном задатку у складу са важећим прописима и стандардима за ову врсту објекта. Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) објекат је класификован као објекат Б категорије, класификациони број 121111, Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега, до 400м² и П+2.

Објекат је слободностојећи, постављен на северној, јужној и западној грађевинској линији, у складу са актуелним ПДР-ом.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу П+1/Пк+К са дводним косим кровом нагиба 38°. Објекат има три надземне етаже. Релативна кота пода приземља (0.00) одговара апсолутној коти 106.00.

Објекат чине две независне функционалне целине.

Прву функционалну целину чини ресторан кога чине ресторанска сала са просотором за шанк и тоалети, све позиционирано у источни део објекта, ближе паркингу; и кухиња са оставом, магацинским простором, свлачионициом, купатилом за особље и канцеларијом позиционираним у западни део објекта.

Другу функционалну целину представља апартмански део објекта. У приземљу се налази степенишни простор који има независни улаз спрема ресторана, док се на спрату налазе 4 апартмана са по једном спаваћом собом, купатилом, дневном собом, трпезаријом, кухињом и терасом.

Светла стамбена висина приземља је 3,0м, спрата 2,7м и куле 2,6м. Лом плафона у поткровном делу је на висини од 1.80м од коте готовог пода. Све стамбене просторије су природно вентилисане и природно осветљене.

Кров објекта је коси са нагибом кровних равни 38 степени, кровни покривач бибер цреп.

Конструкција објекта је планирана у масивном систему. Темељење је изведено системом плитког фундарања на бетонским темељним тракама од набијеног бетона МБ20. Испод темељних трака је постављен тампон слој шљунка дебљине 20 цм. Тракасти темељи се у горњој зони серклажно армирају. Предметни објекат је зидан Утонг блоком (дебљина зидова $d=20$ и 10 цм), у лепку, укрућени вертикалним АБ серклажима. У висини међуспратне конструкције су сви носиви зидови повезани крутом међуспратном конструкцијом помоћу хоризонталних серклажа. Фасадни зидови су термички изоловани демит фасадом дебљине $d=10$ цм. Међуспратна конструкција је изведена као АБ конструкција. Кровна конструкција је двоводна, дрвена. Материјал је четинар ИИ класе. Кровни покривач је бибер цреп са нагибом кровних равни 38 степени.

Фасада је демит завршна обрада преко термоизолационог слоја од 10цм. Фасадни зидови се површински обрађују фасадном бојом. Фасада је декорисана профилима од екструдираниог полистирена, финално бојена фасадном бојом. Сви отвори на фасади су обрубљени декоративном профилацијом израђеном од екструдираниог стиропора.

Фасадна столарија се предвиђа од ПВЦ шестокоморних профила са свим потребним везама и склоповима за уградњу и одговарајућим параметрима у складу са правилником Елабората енергетске ефикасности. Сва стакла на прозорима, улазним вратима, вратима на терасама и балконским вратима су двострука у свему према климатским условима и правилнику Елабората енергетске ефикасности.

Кров је коси дводан, са нагибом кровних равни 38° . Кровна конструкција је дрвена, израђена од здраве чамове грађе ИИ класе, постављена на носиве елементе – зидове и греде, са завршним кровним покривачем израђеним од бибер црепа на дашчаном опшаву.

Одводњавање атмосферских вода са крова се предвиђа преко спољних вертикалних олука од челичног поцинкованог пластифицираног лима. Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима.

На фасадним зидовима се предвиђа постављање термоизолације од стиропора $d=10$ цм, у свему према важећим правилницима. Предвиђа се постављање хоризонталне и вертикалне хидроизолације на плочи и зидовима приземља, испод кровног покривача као и у купатилима, у свему према пројекту и важећим прописима.

Око целог објекта је предвиђена израда заштитног тротоара у минималној ширини 40цм, са правилно усмереним падом од објекта.

Сва слободна површина је оплемењена одговарајућим зеленилом.

У зависности од намене просторије, предвиђени су адекватни материјали као завршна подна, зидна и плафонска облога. Подови у холу, кухињи, ресторану, санитарним чворовима, оставама, ходницима и степеништу су обложени керамичким плочицама. Подна облога у собама је таркет. Керамика на поду ресторана, ходника и степеништа се поставља у слогу по пројекту ентеријера који није предмет овог пројекта. Зидови се малтеришу танкослојним малтером, глетују и молују дисперзивном бојом у тону по избору Инвеститора. Зидови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама у тону по избору Инвеститора, а део кухињског зида у ресторану белим керамичким плочицама лепљењем у слогу “фуга на фугу”.

Зидове у кухињама завршно обрадити дисперзивним бојама и керамичким плочицама до висине $x=150$ цм. Зидове у купатилима завршно обрадити керамичким плочицама до плафона.

Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и финално обрађују полудисперзивном бојом у тону по избору Инвеститора. Плафон висинског акцента (куле)а је израђен од гипс картонских плоча на поцинкованој металној подконструкцији.

Унутрашња столарија је израђена од суве и здраве, бајцоване и лакиране букове грађе.

Међуспратна конструкција је АБ плоча. Све АБ плафоне малтерисати у два слоја и глетовати два пута до потпуне глаткоће.

Унутрашња врата су предвиђена са дрвеном потконструкцијом, фурнирана, дуплошперована, бајцована и лакирана, штокови од дрвета. Оков врата стандардан са бравом за унутрашња врата, улазна у апартмане и механизмом за картични начин отварања.

Објекат је опремљен инсталацијама водовода, канализације, јаке и слабе струје као и термотехничким инсталацијама, у свему према технологији функционисања простора а у складу са условима ЈП.

Не планира се фазна изградња.

2.16. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат на основу чланова 54 и 55. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/2023) представља основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката на катастарској парцели број 11043 катастарска општина Палић.

Одговорни урбаниста:

Деан Каран, мастер инжењер архитектуре

Број лиценце:

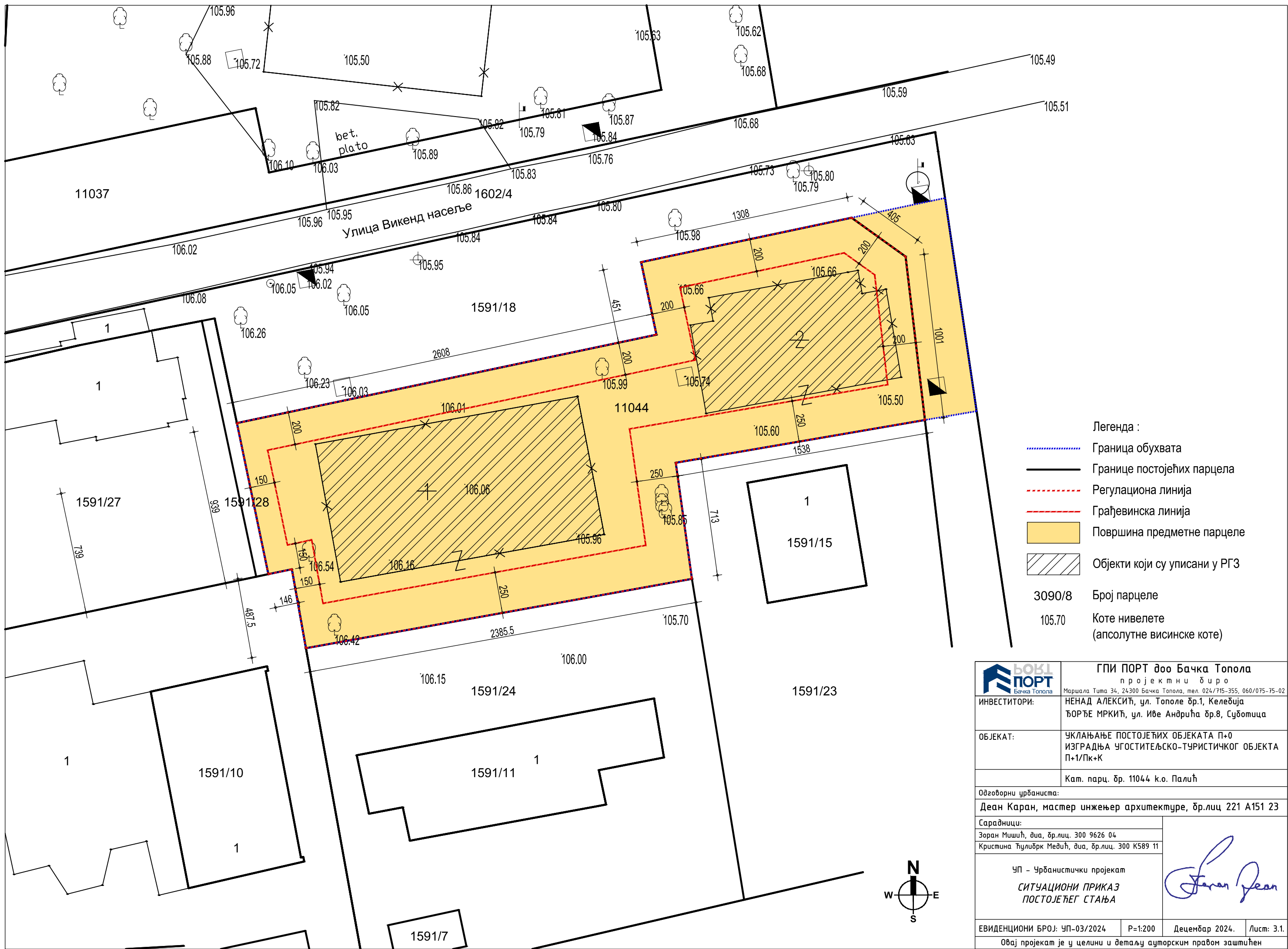
221 А151 23

Потпис:



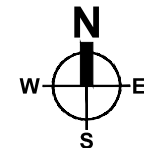
3.0.

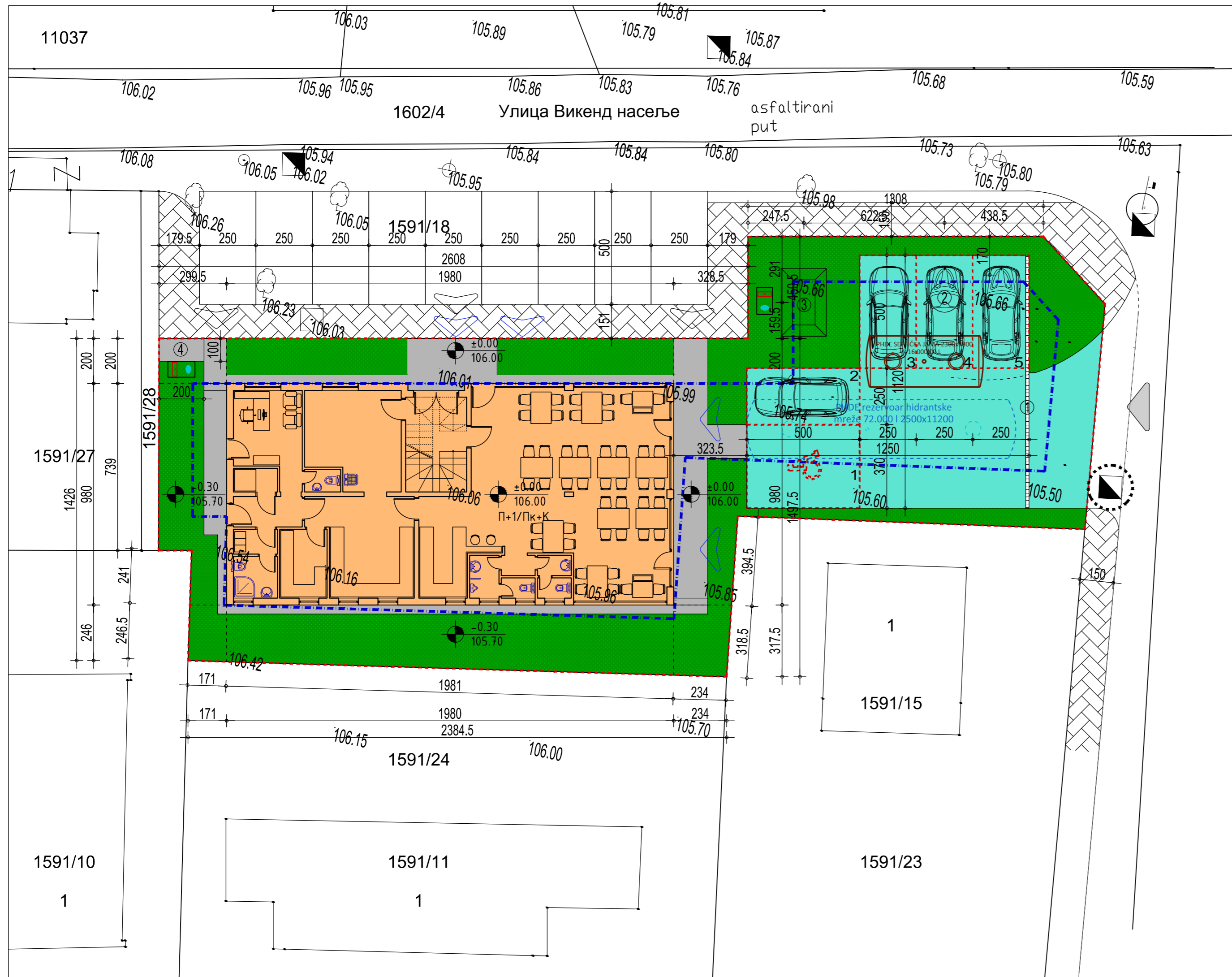
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- Легенда :
- - - - - Граница обухвата
 - Границе постојећих парцела
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Површина предметне парцеле
 - Објекти који су уписани у РГЗ
 - 3090/8 Број парцеле
 - 105.70 Коте нивелете (апсолутне висинске коте)

	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро		
	Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02		
ИНВЕСТИТОРИ:	НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр.1, Келебија ЂОРЂЕ МРКИЋ, ул. Иве Андрића бр.8, Суботица		
ОБЈЕКАТ:	УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К		
	Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић		
Одговорни урбаниста:			
Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23			
Сарадници:			
Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04 Кристина Ћулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11			
УП - Урбанистички пројекат СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			
			
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024	Р=1:200	Децембар 2024.	Лист: 3.1.
Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен			





Легенда :

- Границе постојећих парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 3090/8** Број парцеле
- 105.70** Коте нивелете (апсолутне висинске коте)
- Планирани објекат
- Зелене површине на парцели
- Саобраћајнице предвиђене за пешачки саобраћај
- Саобраћајнице предвиђене за лаки колски саобраћај
- Улаз у објекат
- Пешачки прилаз парцели
- Колски прилаз парцели
- Надземни хидрант са кутијом за хидрантску опрему
- Линијски сливних за скупљаер воде са зауљене површине
- Сепаратор уља и нафте
- Отворени канал за условно чисту воду након сепарације уља и нафте
- Простор за одлагање комуналног отпада

- Паркинг место (4 ком)
- Паркинг место за особе са инвалидитетом (1 ком)
- Подземна водонепропусна септичка јамa
- Подземни резервоар за хидрантску воду
- Инсталација слабе струје планирана за премештање

	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро	
	Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02	
ИНВЕСТИТОРИ:	НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр.1, Келеђија ЂОРЂЕ МРКИЋ, ул. Иве Андрића бр.8, Суботица	
ОБЈЕКАТ:	УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К	
	Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић	

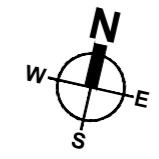
Одговорни урбаниста:
Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23

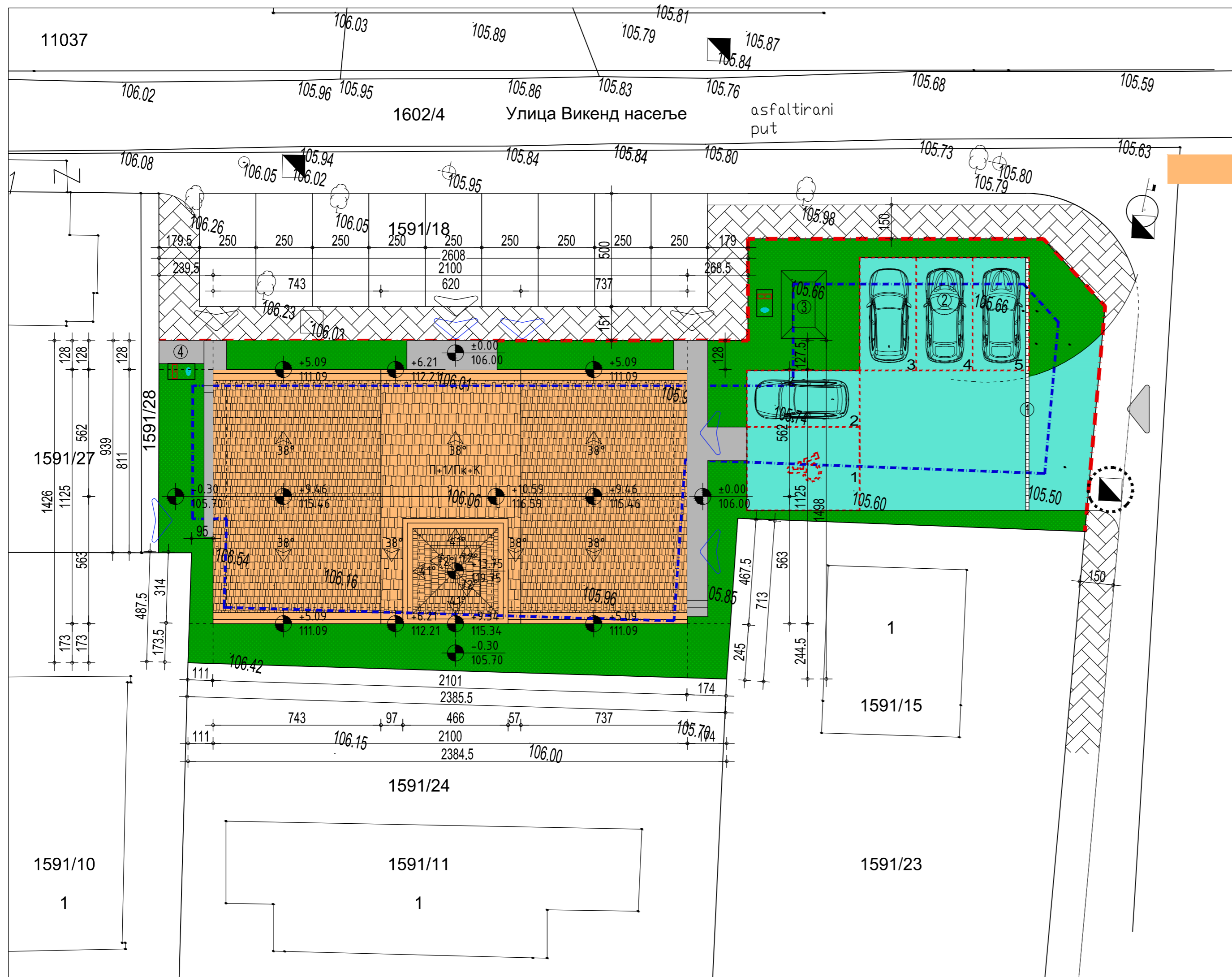
Сарадници:
Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04
Кристина Ђулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11

УП - Урбанистички пројекат
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА
ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПАРТЕРА**

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024	Р=1:150	Децембар 2024.	Лист: 3.2.
------------------------------	---------	----------------	------------

Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен





Легенда :

- Границе постојећих парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 3090/8** Број парцеле
- 105.70** Коте нивелете (апсолутне висинске коте)
- Планирани објекат
- П+1/Пк+К** Спратност планираног објекта
- Висинске коте (релативне/апсолутне)
- Зелене површине на парцели
- Саобраћајнице предвиђене за пешачки саобраћај
- Саобраћајнице предвиђене за лаки колски саобраћај
- Улаз у објекат
- Пешачки прилаз парцели
- Колски прилаз парцели
- Надземни хидрант са кутијом за хидрантску опрему
- Линијски сливних за скупљаер воде са зауљене површине
- Сепаратор уља и нафте
- Отворени канал за условно чисту воду након сепарације уља и нафте
- Простор за одлагање комуналног отпада
- Паркинг место (4 ком)
- Паркинг место за особе са инвалидитетом (1 ком)
- Подземна водонепропусна септичка јама
- Подземни резервоар за хидрантску воду
- Инсталација слабе струје планирана за премештање

	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро
	Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02
ИНВЕСТИТОРИ:	НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр.1, Келеђија ЂОРЂЕ МРКИЋ, ул. Иве Андрића бр.8, Суботица
ОБЈЕКАТ:	УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К
	Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић

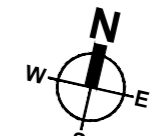
Одговорни урбаниста:
Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23

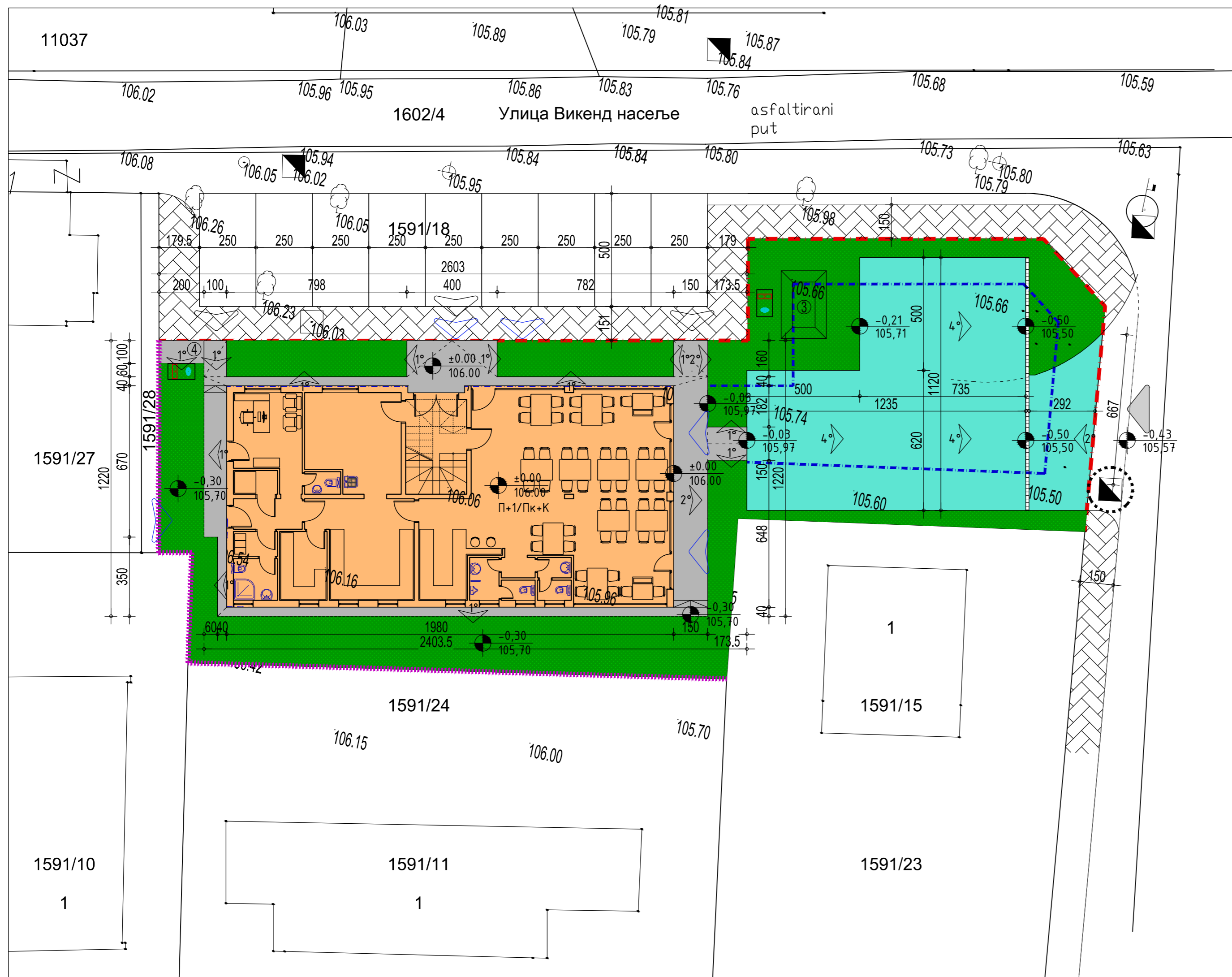
Сарадници:
Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04
Кристина Ђулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11

УП - Урбанистички пројекат
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА
ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ**

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024	Р=1:150	Децембар 2024.	Лист: 3.3.
------------------------------	---------	----------------	------------

Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен

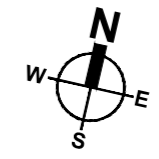


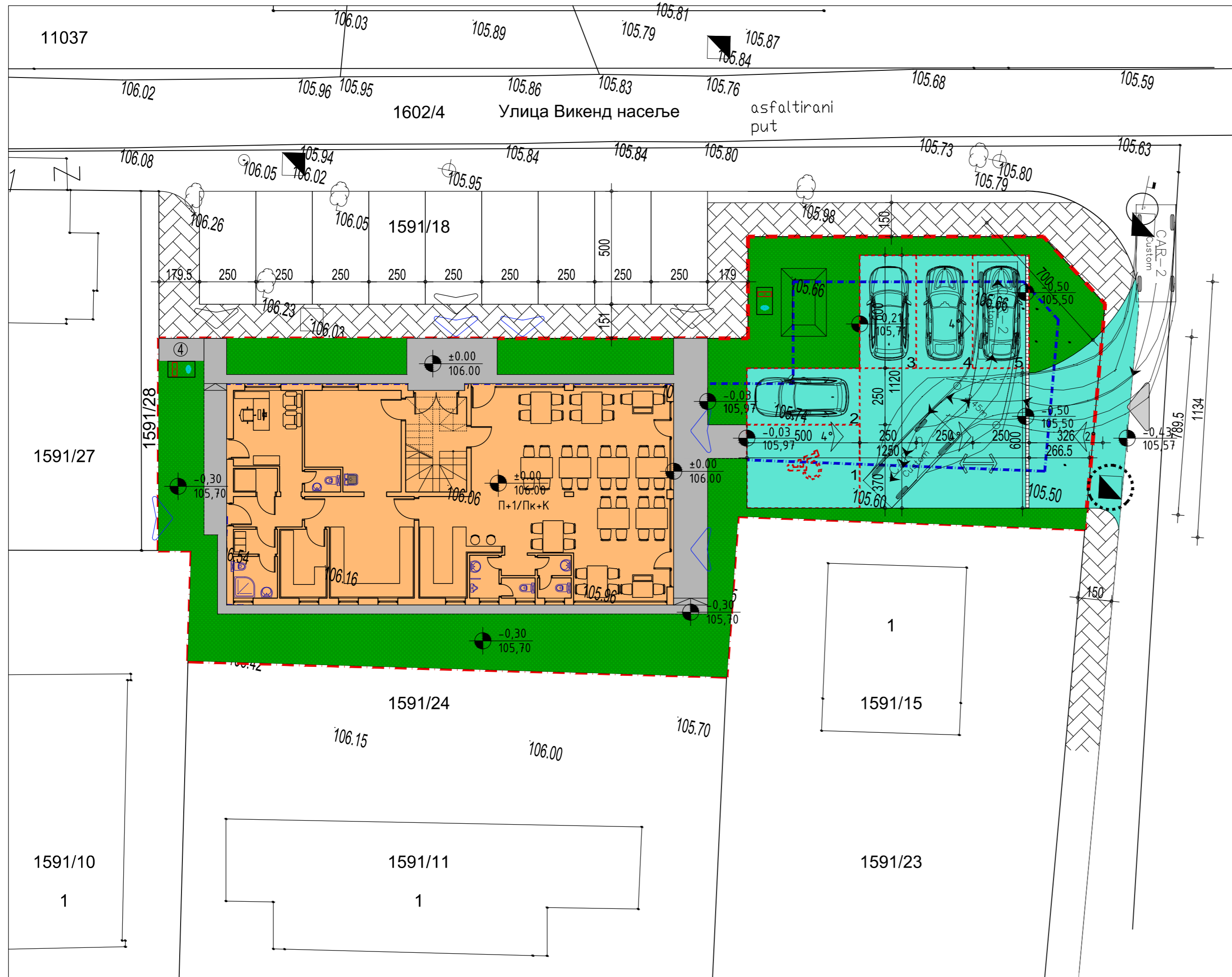


Легенда :

- Границе постојећих парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 3090/8**
Број парцеле
- 105.70**
Коте нивелете (апсолутне висинске коте)
- Планирани објекат
- П+1/Пк+К**
Спратност планираног објекта
- Висинске коте (релативне/апсолутне)
- Зелене површине на парцели
- Саобраћајнице предвиђене за пешачки саобраћај
- Саобраћајнице предвиђене за лаки колски саобраћај
- Улаз у објекат
- Пешачки прилаз парцели
- Колски прилаз парцели
- Надземни хидрант са кутијом за хидрантску опрему
- Линијски сливних за скупљаер воде са зауљене површине
- Сепаратор уља и нафте
- Отворени канал за условно чисту воду након сепарације уља и нафте
- Простор за одлагање комуналног отпада
- Инсталација слабе струје планирана за премештање

	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро <small>Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02</small>		
	ИНВЕСТИТОРИ: НЕНАД АЛЕКСИЋ , ул. Тополе бр.1, Келедија ЂОРЂЕ МРКИЋ , ул. Иве Андрића бр.8, Суботица		
ОБЈЕКАТ:		УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К	
		Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић	
Одговорни урбаниста:			
Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23			
Сарадници:			
Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04		Кристина Ђулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11	
УП - Урбанистички пројекат СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА			
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024	Р=1:150	Децембар 2024.	Лист: 3.4.
Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен			





Легенда :

- Границе постојећих парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 3090/8** Број парцеле
- 105.70** Коте нивелете (апсолутне висинске коте)
- Планирани објекат
- Зелене површине на парцели
- Саобраћајнице предвиђене за пешачки саобраћај
- Саобраћајнице предвиђене за лаки колски саобраћај
- Улаз у објекат
- Пешачки прилаз парцели
- Колски прилаз парцели
- Надземни хидрант са кутијом за хидрантску опрему
- Линијски сливних за скупљаер воде са зауљене површине
- Сепаратор уља и нафте
- Отворени канал за условно чисту воду након сепарације уља и нафте
- Простор за одлагање комуналног отпада

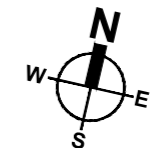
- Паркинг место (4 ком)
- Паркинг место за особе са инвалидитетом (1 ком)
- Подземна водонепропусна септичка јама
- Подземни резервоар за хидрантску воду
- Инсталација слабе струје планирана за премештање

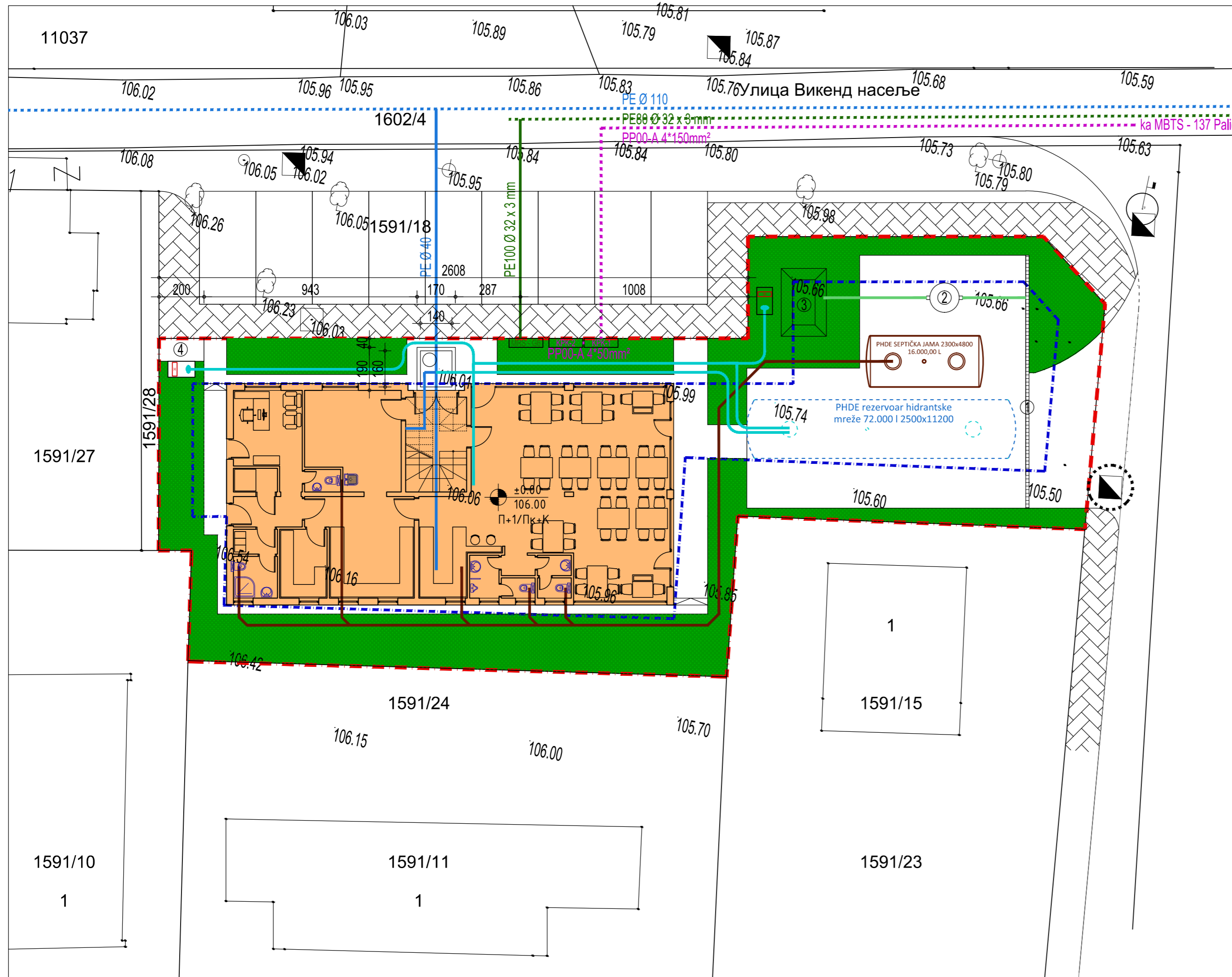
	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро	
	Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02	
ИНВЕСТИТОРИ:	НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр.1, Келеђија ЂОРЂЕ МРКИЋ, ул. Иве Андрића бр.8, Суботица	
ОБЈЕКАТ:	УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К	
	Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић	

Одговорни урбаниста:
Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23

Сарадници:
 Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04
 Кристина Ђулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11

УП - Урбанистички пројекат			
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА			
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024	Р=1:150	Децембар 2024.	Лист: 3.5.
Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен			



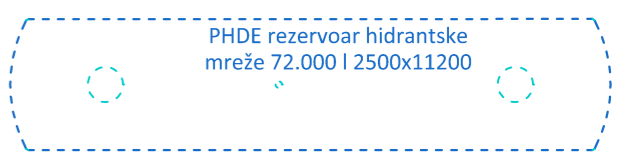


Легенда :

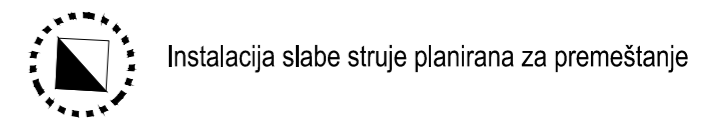
- Границе постојећих парцела
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- 3090/8** Број парцеле
- 105.70** Коте нивелете (апсолутне висинске коте)
- Планирани објекат
- П+1/Пк+К** Спратност планираног објекта
- Висинске коте (релативне/апсолутне)
- Зелене површине на парцели
- Линија градског водовода
- Линија планираног прикључног водовода
- Планирани хидрантски вод
- Линија градског вода гаса
- Планирани прикључни вод гаса
- Планирана мерно регулациона станица
- Линија фекалне канализације
- Линија атмосферске канализације
- Кабловска прикључна кутија електровода
- Линија електричне инсталације
- Улаз у објекат
- Пешачки прилаз парцели
- Колски прилаз парцели
- Надземни хидрант са кутијом за хидрантску опрему
- Линијски сливних за скупљаер воде са зауљене површине
- Сепаратор уља и нафте
- Отворени канал за условно чисту воду након сепарације уља и нафте
- Простор за одлагање комуналног отпада



Podzemna vodonepropusna septička jama

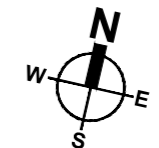


Podzmini rezervoar za hidrantsku vodu



Instalacija slabe struje planirana za premeštanje

	ГПИ ПОРТ доо Бачка Топола пројектни биро		
	Маршала Тита 34, 24300 Бачка Топола, тел. 024/715-355, 060/075-75-02		
ИНВЕСТИТОРИ:	НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр.1, Келеђија ЂОРЂЕ МРКИЋ, ул. Иве Андрића бр.8, Суботица		
ОБЈЕКАТ:	УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА П+0 ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА П+1/Пк+К		
	Кат. парц. бр. 11044 к.о. Палић		
Одговорни урбаниста: Деан Каран, мастер инжењер архитектуре, бр.лиц 221 А151 23			
Сарадници: Зоран Мишић, диа, бр.лиц. 300 9626 04 Кристина Ђулибрк Медић, диа, бр.лиц. 300 К589 11			
УП - Урбанистички пројекат СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРАЛНОГ ОПРЕМАЊА			
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ: УП-03/2024		Р=1:150	Децембар 2024.
Овај пројекат је у целини и детаљу ауторским правом заштићен			



4.0.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА



**BOBT
PORT**
Бачка Топола

ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГПИ ПОРТ" ДОО Б. ТОПОЛА
УЛ. МАРШАЛА ТИТА Бр. 34
24300 БАЧКА ТОПОЛА
024715669 024715355
e mail: portbt@portbt.rs
e mail: portbt@gmail.com
МАТИЧНИ БРОЈ 20210451
ПИБ 104656835
Т.Р. 325-9500600036291-11
ВОЈВОЂАНСКА БАНКА
web: portbt.rs
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

NENAD ALEKSIĆ

Ulica Topole broj 1, Kelebija

ĐORĐE MRKIĆ

Ulica Ive Andrića broj 8, Subotica

Objekat:

**UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA
P+0 I IZGRADNJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA
P+1/Pk+K**

Lokacija:

K.P. 11044 K.O. Palić, PALIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje / izvođenje radova:

NOVA GRADNJA

Glavni projektant:

Zoran Mišić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 9626 04

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR-129/2024-GS

Mesto i datum:

Bačka Topola, decembar 2024.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.5.	Izjava glavnog projektanta
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti i osnovni podaci o lokaciji i objektima
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Pregled dobijenih saglasnosti
0.10.	Grafička dokumentacija

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR-129/2024-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR-129/2024-A

0.4. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10- US, 24/11 i 121/12, 42/13- US, 50/13- US, 98/13- US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr. zakon, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:


GLAVNI PROJEKTANT

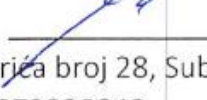
za izradu projektno-tehničke dokumentacije za
**UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA
I IZGRADNJU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA P+1/Pk+K**

na K.P. 11044 K.O. Palić, PALIĆ,
određuje se:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.
br. licence 300 9626 04

Investitori:

Nenad Aleksić 
Ulica Topole broj 1, Kelebija
JMBG: 1309974820069
Br. lične karte: 006327779 PU Subotica

Đorđe Mrkić 
Ulica Ive Andrića broj 28, Subotica
JMBG: 0511973820049
Br. lične karte: 009014045 PU Subotica

0.5. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Kao Glavni projektant Idejnog rešenja - IDR za
UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA
I IZGRADNJU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA P+1/Pk+K
na K.P. 11044 K.O. Palić, PALIĆ, ja,

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.,
broj licence 300 9626 04

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

0	GLAVNA SVESKA	IDR-129/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR-129/2024

Glavni projektant IDR:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 9626 04

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR-129/2024

Mesto i datum:

Bačka Topola, decembar 2024. godine

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

„GPI PORT“ DOO
Bačka Topola, ul. Maršala Tita br 34
Zoran Mišić, dipl.ing.arh.
300 9626 04

Glavni projektant:

Broje licence:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

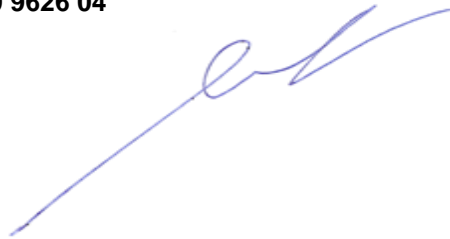
Projektant:

„GPI PORT“ DOO
Bačka Topola, ul. Maršala Tita br 34
Zoran Mišić, dipl.ing.arh.
300 9626 04

Odgovorni projektant:

Broje licence:

Potpis:



0.7. OPŠTI I OSNOVNI PODACI O LOKACIJI I OBJEKTIMA

tip objekata:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Uklanjanje postojećih objekata i nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta:	Klasifikaciona oznaka:
	100%	121111 <i>Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, do 400m² i P+2</i>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011).	
grad/opština	Palić	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	K.P. 11044 K.O. Palić	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	K.P. 1591/18 K.O. Palić, K.P. 1602/4 K.O. Palić,	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	—	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	K.P. 11044 K.O. Palić	

	5002857062/ 2632398436	Vikend naselje 74, Palić	17,25	3x25	TB	2
Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira						
priključak na telekomunikacionu mrežu:	Priklučenje objekata na TK mrežu izvesti prema uslovima distributera, preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“.					
ukupan kapacitet:	–					
vrsta priključka:	Trajni					
vrsta mernog uređaja:	–					
priključak na gasnu mrežu:	Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko-turističkog objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11044 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-17-1/24 od 04.11.2024. godine, odobrava se priključenje planiranog objekta na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika $\Phi 32*3,0\text{mm}$, sa radnim pritiskom od 2,5 bara. Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m. Priklučenje se će se izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika $\Phi 32*3,0\text{mm}$, na dubini od 0,8m.					
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa IJO:	Odobreni maksimalni kapacitet iznosi 10 Sm ³ /h. Merenje isporučenog gasa će se vršiti merilom veličine G-6.					
Netipični potrošači:	–					

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta	ukupna površina parcele	562 m²
	ukupna BRGP	397,57 m²
	ukupna NETO površina	339,13 m²
	BRUTO površina prizemlja	193,29 m²
	Površina zemljišta pod objektom (zauzetost)	193,29 (34,39%)
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	P+1/Pk+K
	Horizontalni gabarit objekta:	19,80x9,80 m
	Visina objekta (sleme)	Glavni objekat: 10,59m Visinski akcenat: 13,75m
	Visina objekta (streha)	Glavni objekat: 6,21m Visinski akcenat: 9,34m
	Apsolutna visinska kota (pod prizemlja)	106,00
	Spratna svetla visina	2.60/2.70/3.00 m
	Posebni delovi objekta	Broj smeštajnih jedinica:
Zajednički prostor (komunikacije):		1
Restoran		1
Broj putničkih parking mesta	Standardnih:	4
	Za osobe sa invaliditetom:	1
	Ukupno:	5
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade:	kontaktna fasada
	Noseća konstrukcija:	AB temelj, Ytong blok, AB međuspratna ploča, drvena krovna konstrukcija
	Orijentacija slemena:	istok-zapad
	Nagib krova:	38 stepeni
	Materijalizacija krovnog pokrivača:	biber crep
Procenat zelenih površina	32,68%	
Indeks zauzetosti	34,39%	
Indeks iskorištenosti	67,31%	
Način grejanja:	gas	
Druge karakteristike objekta:	–	
Procenjena predračunska vrednost:	33.040.000,00 RSD bez PDV-a	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

01. UVOD

Na osnovu permanentnih razgovora sa Investitorom, u skladu sa Planom detaljne regulacije za „vikend naselje“ na Paliću (27-91/2010) („Sl.list Grada Subotice“, broj 46/2011), izrađeno je Idejno rešenje - IDR za izgradnju četiri slobodnostojeća turistička objekta P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11044, katastarska opština Palić.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv		Klasifikacioni broj	Kategorija	%
Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega	do 400m2 ili P+2	1211111	B	100%

02. LOKACIJA

Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 11044 K.O. Palić. Parcela je nepravilnog oblika. Sa severne i istočne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom a ostalim stranama susednim parcelama.

Objekat je slobodnostojeći, postavljen na severnoj, južnoj i zapadnoj građevinskoj liniji, u skladu sa aktuelnim PDR-om.

Visinska regulacija definisana je spratnošću P+1/Pk+K sa dvodnim kosim krovom nagiba 38°. Objekat ima tri nadzemne etaže.

U okviru parcele su planirani i uređeni parking prostor sa 5 parking mesta i zelena površina.

03. URBANISTIČKO REŠENJE

Objekat je locirani u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora „Vikend naselje“, u bloku B1.2 koji je namenjen za izgradnju objekata turističko-ugostiteljskih sadržaja.

Kolski pristup parceli je sa istočne strane, projektovan tako da omogućava dolazak gostiju automobilom preko parkinga. Pešački pristup je sa severne preko pešačke staze.

Za predmetni kompleks je obezbeđen uslov iz PDR-a – jedno parking mesto na 70m2 korisne površine objekta.

04. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele	562m²
- Zauzetost: max 35% (=max. 431,20m ²)	po projektu: 193,29m² (34,39%)
- Ukupna BRGP	397,57m²
- Saobraćajnice, trotoari	po projektu: 190,34m²
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele 70%	po projektu: 383,63m² (68,26%)
- Procenat učešća zelenila min 30% (=min 168,60)	po projektu: 178,37m² (31,74%)
- Udaljenost građevinske od regulacione linije	prema PDR-u
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1/Pk+kula (visinski akcenat)

PODKROVLJE:

min 20% etaže: 20% x 165,42m²=33,08 m²

(po projektu 78,83 m² = 47,65%)
(zbir površina podkrovnih prostorija)

KULA:

max 15% objekta= 15% x 397,57m²=max. 79,51 m²

(po projektu 10,24 m² = 2,57%)

PRORAČUN POTREBNOG BROJA PARKING MESTA:

Po PDR-u potrebno je 1PM/70m² korisnog prostora.

339,13 (neto) - 3% = 328,95m² (korisni prostor) : 70 = 4,69 PM, **USVOJENO 5pm.**

05. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Ovim projektom su definisane dispozicija i funkcija UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA spratnosti P+1/Pk+kula.

Relativna kota poda prizemlja (0.00) odgovara apsolutnoj koti 106.00.

Prizemnu etažu čine restoran sa servisnim prostorijama.

Vertikalna komunikacija je izvedena armirano betonskim stepeništem lociranim u prostoru neposredno vezanim za centralni ulaz i fizički je odvojena od restoranskog dela.

U nivou sprata (podkrovlja) i kule su smeštene 4 stambene jedinice - smeštajni kapacitet za iznajmljivanje.

Objekat je po nameni ugostiteljsko-turistički 100%, po zvaničnoj klasifikaciji i kategorizaciji „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega”.

Objekat je projektovan prema projektom zadatku u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Spratnosti je P+1(+Pk)+kula, u osnovi pavilnog pravougaonog oblika.

Ukupna neto površina objekta je 339,13m², ukupna bruto površina 397,57m².

Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep.

Svetla stambena visina prizemlja je 3,0m, sprata 2,7m i kule 2,6m.

Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda.

Dispoziciono, objekat je rešen na sledeći način:

PRIZEMLJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	13,80	11,34
2	VEŠERAJ	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	17,56	17,39
3	KANCELARIJA	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	12,90	10,37
4	PRIRUČNA OSTAVA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	5,90	1,95
5	PREDPROSTOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	4,00	1,00
6	SANITARNI ČVOR	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	5,20	1,60
7	HODNIK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	8,80	4,11
8	GARDEROBA I SANITARNI ČVOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	13,89	5,75
9	OSTAVA	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	10,30	6,40
10	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	18,77	18,40
11	ŠANK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	16,46	10,51
12	RESTORAN	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	35,74	70,26
13	PREDPROSTOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	4,80	1,35
14	SANITARNI ČVOR - Ž	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	9,79	2,70
15	SANITARNI ČVOR - M	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	11,40	3,83
UKUPNO:							166,96
UKUPNA NETO POVRŠINA							166,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA							193,29

SPRAT/PODKROVLJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²	
S	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,31	7,71	
H	HODNIK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,12	9,45	
1.1	APARTMAN 1 36,68 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	20,80	17,63
1.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	6,10	2,32
1.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,50	3,14
1.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	12,76	10,15
1.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	8,46	3,44
2.1	APARTMAN 2 30,13 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	10,48
2.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	6,10	2,32
2.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,48	3,43
2.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	12,76	10,15
2.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	8,66	3,75
3.1	APARTMAN 3 43,37 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	20,84	16,91
3.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	8,30	4,08
3.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,74	1,96
3.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,40	13,62
3.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	7,70	3,03
3.6		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,90	3,77
4.1	APARTMAN 4 38,08 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	18,74	15,53
4.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	8,10	4,00
4.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,54	1,90
4.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,40	13,62
4.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	7,70	3,03
UKUPNO:							165,42	
UKUPNA NETO POVRŠINA							165,42	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA							194,04	

VISINSKI AKCENAT -KULA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	DRVO	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	8,12	3,36
2	BORAVAK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	10,11	3,39
UKUPNO:							6,75
UKUPNA NETO POVRŠINA							6,75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA							10,24

06. ZBIRNI ISKAZ POVRŠINA:

	<i>bruto</i>	<i>neto</i>
Prizemlje	193,29	166,96
Sprat	<u>194,04</u>	<u>165,42</u>
	387,33	332,38
<u>Kula</u>	<u>10,24</u>	<u>6,75</u>
Ukupno	397,57	339,13m²

STRUKTURA SMEŠTAJNIH JEDINICA:

1. Apartman 01	36,68m ²
2. Apartman 02	30,13m ²
3. Apartman 03	43,37m ²
<u>4. Apartman 04</u>	<u>38,08m²</u>
Ukupno:	148,26m²

07. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju.

Predmetni objekat je zidan Ytong blokom (debljina zidova d=20 i 10cm), u lepku, ukrućeni vertikalnim AB serklažima.

U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža.

Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine d=10cm.

Visina nadzotka u podkrovnom delu objekta iznosi 1.80m.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao AB konstrukcija.

Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase.

Krovni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni.

Sve prostorije u kojima je predviđen boravak osoblja i gostiju su opremljene prirodnom ventilacijom i osvetljenjem.

08. MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija

Temelji su od armiranog betona. Temeljnu konstrukciju objekta čine AB temeljne trake..

Konstruktivni sistem je masivni i sastoji se od fasadnih i unutrašnjih zidova od Ytong debljine 10 i 20cm sa ojačanjima u vidu horizontalnih i vertikalnih serklaža obloženih termoizolacijom. Tavanice su iznad prizemlja i sprata monolitne AB ploče, iznad kule rađene u suvomontažnom sistemu.

Dužina oslanjanja nadvratnika i natprozornika na zidove iznosi minimalno 20 cm sa svake strane otvora, tako da njihova ukupna dužina iznosi $L=L_0+40$ cm. Širina nadvratnika i natprozornika zavisi od debljine zida, a visina iznosi minimalno d=20cm.

Spoljašna obrada objekta

Fasada je demit završna obrada preko termoizolacionog sloja od 10cm.

Fasadni zidovi se površinski obrađuju fasadnom bojom.

Fasada je dekorisana profilima od ekstrudiranog polistirena, finalno bojena fasadnom bojom.

Svi otvori na fasadi su obrubljeni dekorativnom profilacijom izrađenom od ekstrudiranog stiropora.

Fasadna stolarija

Predviđa se PVC šestokomorna stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata energetske efikasnosti.

Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Krov

Krov je kosi dvodan, sa nagibom krovnih ravni 38°.

Krovna konstrukcija je drvena, izrađena od zdrave čamove građe II klase, postavljena na nosive elemente – zidove i grede, sa završnim krovnim pokrivačem izrađenim od biber crepa na daščanom opšavu.

Limarski radovi

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima.

Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima.

Termoizolacija

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje termoizolacije od stiropora d=10 cm, u svemu prema važećim pravilnicima.

Hidroizolacija

Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči i zidovima prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Okolo celog objekta je predviđena izrada zaštitnog trotoara u minimalnoj širini 40cm, sa pravilno usmerenim padom od objekta.

Sva slobodna površina je oplemenjena odgovarajućim zelenilom.

9. OBRADA ENTERIJERA

U zavisnosti od namene prostorije, predviđeni su adekvatni materijali kao završna podna, zidna i plafonska obloga. Podovi u holu, kuhinji, restoranu, sanitarnim čvorovima, ostavama, hodnicima i stepeništu su obloženi keramičkim pločicama. Podna obloga u sobama je tarket. Keramika na podu restorana, hodnika i stepeništa se postavlja u slogu po projektu enterijera koji nije predmet ovog projekta. Zidovi se malterišu tankoslojnim malterom, gletuju i moluju disperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Zidovi u sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru Investitora, a deo kuhinjskog zida u restoranu belim keramičkim pločicama lepljenjem u slogu "fuga na fugu".

Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama do visine h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama do plafona.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i finalno obrađuju poludisperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Plafon visinskog akcenta (kule)a je izrađen od gips kartonskih ploča na pocinkovanoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija je izrađena od suve i zdrave, bajcovane i lakirane bukove građe.

Međuspratna konstrukcija je AB ploča. Sve AB plafone malterisati u dva sloja i gletovati dva puta do potpune glatkoće.

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom potkonstrukcijom, furnirana, duplopšperovana, bajcovana i lakirana, štokovi od drveta. Okov vrata standardan sa bravom za unutrašnja vrata, ulazna u apartmane i mehanizmom za kartični način otvaranja.

10. INSTALACIJE

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje kao i termotehničkim instalacijama, u svemu prema tehnologiji funkcionisanja prostora a u skladu sa uslovima JP.

Instalacija gasa

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko-turističkog objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11044 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-17-1/24 od 04.11.2024. godine, odobrava se priključenje planiranog objekta na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika $\Phi 32 \times 3,0$ mm, sa radnim pritiskom od 2,5 bara.

Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m. Priključenje se može izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika $\Phi 32 \times 3,0$ mm, na dubini od 0,8m. Odobreni maksimalni kapacitet iznosi 10 Sm³/h.

Merenje isporučenog gasa će se vršiti merilom veličine G-6.

Instalacija sanitarne i hidrantske vode

Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade urbanističkog projekta za turističko-ugostiteljski objekat na katastarskoj parceli broj 11044 katastarska opština Palić na Paliću, javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, broj I2-176/2024 izdatih dana 23.10.20234. godine, za snabdevanje objekta sanitarnom vodom, predviđa se priključenje objekta priključnom PE cevi prečnika $\Phi 40$ na postojeći gradski vod na katastarskoj parceli broj 1602/4 katastarska opština Palić, koji je izrađen od PE cevi nazivnog prečnika 110mm.

Ovaj priključak se ujedno planira i za snabdevanje objekta hidrantskom vodom. Priključak se postavlja u podzemni šaht pozicioniran na udaljenosti od 40 cm od regulacione linije ka parceli 1591/18

i izrađuje na način da mu unutrašnja dimenzije bude 1,40*1,60*1,40 m. Unutar šahta se postavljaju dva vodomera prečnika 20 mm, od kojih je jedan za potrebe apartmana, dok je drugi poslovni, za potrebe restorana. U stepenišnom prostoru unutar objekta se postavlja dodatna 4 vodomera, za svaki apartman pojedinačno.

Kako je ulični vodovod okarakterisan kao nepouzdan, planira se izgradnja podzemnog rezervoara hidrantske vode kapaciteta 72000l, koji zadovoljava potrebu objekta za hidrantskom vodom u slučaju požara u količini od 10l/s u trajanju od 120 minuta. Sve radove je neophodno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća. U okolini predmetne parcele ne postoji instalacija javne fekalne i atmosferske kanalizacije te je svu otpadnu vodu neophodno rešiti u okviru predmetne parcele.

Instalacija fekalne i kanalizacione instalacije

Do izvođenja gradske fekalne kanalizacije, planirano je da se fekalne vode iz objekta vode do vodonepropusne septičke jame koja se projektuje u kapacitetu 16 000 l, dimenzionanu za pražnjenje na minimum 30 dana. Vodonepropusna septička jama se postavlja u prostor ispod parkinga i iznad nje se mora projektovati i zvesti rasteretna ploča dovoljne jačine da preko nje mogu preći putnički automobili i manja dostavna vozila. Kanalizacione cevi od izlaska iz objekta do vodonepropusnih septičkih jama voditi u zelenoj površini. Prečnik projektovane cevi je Ø160.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode se projektovanim padom sa površina predviđenih za kretanja motornih vozila skupljaju u rigolu pozicioniranu uz parking prostor i saobraćajnicu na istočnoj strani parcele, a to je ujedno i najniži deo predmetne parcele. Atmosferska voda se od rigole podzemnom cevi vodi do separatora ulja i naftnih derivata, odakle kao uslovno čista voda odlazi do otvorenog kanala koji je postavljen na parceli. Atmosferska voda sa krovova objekta se putem olučnih vertikala vodi do zelenih površina u okviru parcele.

Instalacija električne energije

Da bi se obezbedilo potrebno napajanje električnom energijom planiranog ugostiteljsko-turističkog objekta potrebno je izvesti trasu podzemne instalacije kablom tipa PP00-A 4*150mm od regularije predmetne parcele do NN sabirnice u NN bloku MBTS-137 Palić. Na regulaciji predmetne parcele je potrebno izvesti kablovsku priključnu kutiju (KPK-1) od koje se postavlja podzemni kabl tipa PP00-A 4*50mm do novoplanirane kablovske priključne kutije (KPK-2) koja će se koristiti za snabdevanje električnom energijom planiranog objekta. Priključenje vršiti na način definisan uslovima za izradu urbanističkog projekta koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, koje je izdala elektrodistribucija Srbije d.o.o. Ogranak Elektrodistribucija Subotica, pod brojem 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 od 27.02.2025. godine

Potrebni energetski kapaciteti:

Namena	Kom.	Snaga(kW)	Osigurači (A)	Vrsta Brojila	Broj tarifa
Apartmani	4	11,04	3x16	TB	2
Restoran	1	34,5	3x50	MG	2
Ukupno	5				

Zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga(kW)	Osigurači (A)	Vrsta Brojila	Broj tarifa
GSH	1	17,25	3x25	TB	1
Ukupno	1				

ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa
5002857062/ 2632398436	Vikend naselje 74, Palić	17,25	3x25	TB	2

Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira

11. POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

Na predmetnoj parceli se nalaze ruinirani prizemni objekti površine 139+79m² (ukupno 218m²) koji će biti uklonjeni.

12. SAOBRAĆAJNO I NIVELACIONO REŠENJE

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći spratnosti je P+1/Pk-K i pozicioniran u zapadni deo parcele u pravcu istok – zapad. Objekat je od severne međe, odnosno regulacije sa katastarskom parcelom broj 1591/18 na kojoj se planira izgradnja saobraćajne površine i parking prostora, udaljen 200 cm i postavljen paralelno sa regulacijom.

Visinska regulacija je definisana spratnošću P+1/Pk+K i kosim krovom na dve vode i nagibom od 38°. U okvir krova je definisan i visinski akcenat u obliku kule koja se nalazi na južnoj fasadi objekta centralno pozicionirana i ima četvorovodan krov sa nagibom od 41° u donjem delu krova i 72° u gornjem delu krova.

Prizemlje objekta je postavljeno u ravni sa terenom u delu ulaska u restoran i prostor stepeništa, odnosno na severnoj i istočnoj fasadi, dok je na preostale dve fasade kota terena za 30 cm niža od kote gotovog poda prizemlja. Kota 0,00 je postavljena na visinu od 106,00 m.n.v.

Planirana kolska saobraćajnica i parking prostori su postavljeni u istočni deo parcele u neposrednu blizinu granice sa katastarskom parcelom broj 1591/18 sa koje se planira kolski ulaz.

Kolski pristup je planiran sa javne saobraćajnice koja se nalazi na KP 1602/4 K.O. Palić.

Interna dvosmerna saobraćajnica širine 6,0m i trotoari će biti popločani ArhiBet behatomom modernog izgleda sa adekvatnim ivičnjacima.

Trotoari oko objekta i saobraćajnice imaju poprečni pad od objekata od 0,5%.

Parkiranje putničkih vozila obezbeđuje se na parceli, izvan javnih površina i realizuje se istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli.

Ukupno je planirano 5 parking mesta za putničke automobile.

Sva parking mesta se nalaze na lokaciji na kojoj je omogućeno manevrisanje putničkim automobilima.

Pešački pristup je predviđen sa K.P. 1591/18 K.O. Palić.

13. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine su postavljene mestimično na parceli i planirane na način da očuvaju i unaprede zelenilo banjskog prostora. Pored svoj dekorativne uloge funkcija zelenih površina je smanjenje zagađenja, kao i upijanje atmosferskih voda. Drveće i šiblje saditi na rastojanju od 1,5 do 2,0 m od ivice kolovoza.

Položaj sadnica uskladiti sa trasama planiranih instalacija u sklopu parcele. Na parceli se planira ozelenjavanje prostora oko objekta i postavljanje sadnica na način da se smanje negativni uticaji veštačkih površina na eko klimu lokaliteta i osenči što veći deo veštačkih površina. Radi poboljšanja ekoklime prostora, planira se sadnja pretežno lišćara, sa minimalnim učešćem od 80%, i to u vidu autohtonih vrsta. Prilikom ozelenjavanja zabranjena je sadnja invanzivnih vrsta biljaka od kojih su na prostoru Vojvodine najznačajnije: jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, koprivić, dafina, pensilvanijski jasen, trnovac, živa ograda, petolisni bršljen, kasna sremza, zlatni štap, zvezdan, falopa, bagrem i sibirski brest.

Ograda koja se bude gradila se postavlja sa unutrašnje strane svih međa parcele. Ograda koja se bude gradila na parceli mora biti prohodna za sitne divlje vrste suburbanih površina. Najpovoljnije su ograde od vertikalnih elemenata među kojima je rastojanje 10-12 cm. Ukoliko su ograde zatvorene na donjem delu, moraju se obezbediti prelazi za divlje vrste, postavljanjem navedenih vertikalnih elemenata, barem na donjem delu ograde kod svih prelomnih tačaka (uglova) ograde.

14. KOMUNALNI OTPAD

Odlaganje komunalnog otpada će se vršiti na predmetnoj parceli, na mestu određenom za tu namenu, u kontejnerima za odlaganje otpada. Predviđeno je da se plato za odlaganje komunalnog otpada, radi olakšanog pristupa, smesti uz javnu saobraćajnicu.

15. POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

Na predmetnoj parceli se nalaze ruinirani prizemni objekti površine 139+79m² (ukupno 218m²) koji će biti uklonjeni.

16. OPIS MERA ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Mere kojima se obezbeđuje da objekti budu pogodni za upotrebu su sledeće:

Mehanička otpornost i stabilnost objekata treba da obezbede da uticaji kojima će objekat biti izložen prilikom gradnje i upotrebe, ne prouzrokuju na postojećima i predmetnom deformacije ili druga oštećenja.

Odvoz šuta nastalog u toku gradnje je obezbeđen prethodnim odlaganjem u gradilišnom krugu koji za te potrebe daje dovoljno prostora i sa koga će se isti odvesti na gradsku deponiju, a početkom upotrebe objekta će za odnošenje komunalnog otpada biti zadužena nadležna komunalna služba.

Bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe objekta treba da obezbede da prilikom upotrebe ne dođe do povrede korisnika. Pešački i kolski pristup je obezbeđen sa istočne strane u ravni sa postojećim objektom i okolnim terenom, pa nisu potrebna dodatna obezbeđenja prostora.

Zaštita od buke:

Obzirom na namenu objekta ne očekuje se buka, pa nisu ni predviđene druge mere zaštite sem standardnih. Održivo korišćenje prirodnih resursa se omogućuje da se prirodni resursi koriste na održiv način. Projektom je predviđena upotreba građevinskih materijala koji objektu obezbeđuju trajnost.

17. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

Obaveza je pridržavanja svih pravila zaštite i unapređenja životne sredine i prirode (na osnovu planova višeg reda i Zakona o zaštiti životne sredine - „Službeni glasnik RS”, br. 135/04 i br. izmena 36/09), za područje obuhvata projekta kako tokom izgradnje, tako i u periodu trajne namene koja će uslediti posle izgradnje.

U cilju zaštite životne sredine potrebno je urbanističkim i građevinsko-tehničkim merama eliminisati ili svesti na minimalnu meru prisutne štetne uticaje.

Sav višak materijala, otpad i sl. nastao tokom izgradnje odmah uklanjati sa lokacije. Deponovanje otpada se mora obaviti pod uslovima nadležne komunalne službe. Za odlaganje komunalnog otpada planirani su kontejneri u okviru posebnog prostora na predmetnoj parceli.

Parking prostori oivičeni su zelenilom koje delimično štiti od buke i aerozagađenja.

Zaštita zemljišta, vazduha i vode

Potrebno je obezbediti zaštitu zemljišta izgradnjom sekundarne zatvorene kanalske mreže. Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima. Jedna od mera zaštite zemljišta jeste i sprečavanje odlaganja otpada na mesta koja nisu namenjena za tu namenu. U skladu sa važećim propisima, prilikom izvođenja radova, investitor je dužan da zajedno sa izvođačima radova preduzme sve mere da ne dođe do narušavanja slojevite strukture zemljišta, kao i da vodi računa o geotehničkim karakteristikama tla.

Zaštita voda biće ostvarena poštovanjem propisa.

Zaštita od buke

Najviši nivoi dozvoljene buke utvrđeni su Pravilnikom o metodologiji za određivanje akustičnih zona („Sl.glasnik RS“ br.72/10). Na području se ne očekuje povećan nivo buke.

Prilikom eksploatacije objekata, ne očekuju se nepovoljni uticaji na životnu sredinu.

Sakupljanje i odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Odlaganje otpada će se vršiti na mestu određenom za tu namenu u kontejnerima za odlaganje otpada, smeštenim na predviđenom platou. Predviđeno je da se plato za odlaganje komunalnog otpada, radi olakšanog pristupa, smesti uz planiranu internu saobraćajnicu. Pod platoa je predviđen od armiranog betona sa odgovarajućom završnom obradom.

18. ZAŠTITA OD POŽARA

Predviđene su sve propisane mere zaštite od požara koje se tiču:

-stepena otpornosti na požar objekta;

-puteva za evakuaciju;

-primene vatrootpornih materijala i premaza;

-sigurnosnih instalacija i

-obeležavanje puteva za evakuaciju iz objekta,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima i standardima kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Prilikom projektovanja objekta, saobraćajnih i pešačkih površina primenjen je Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

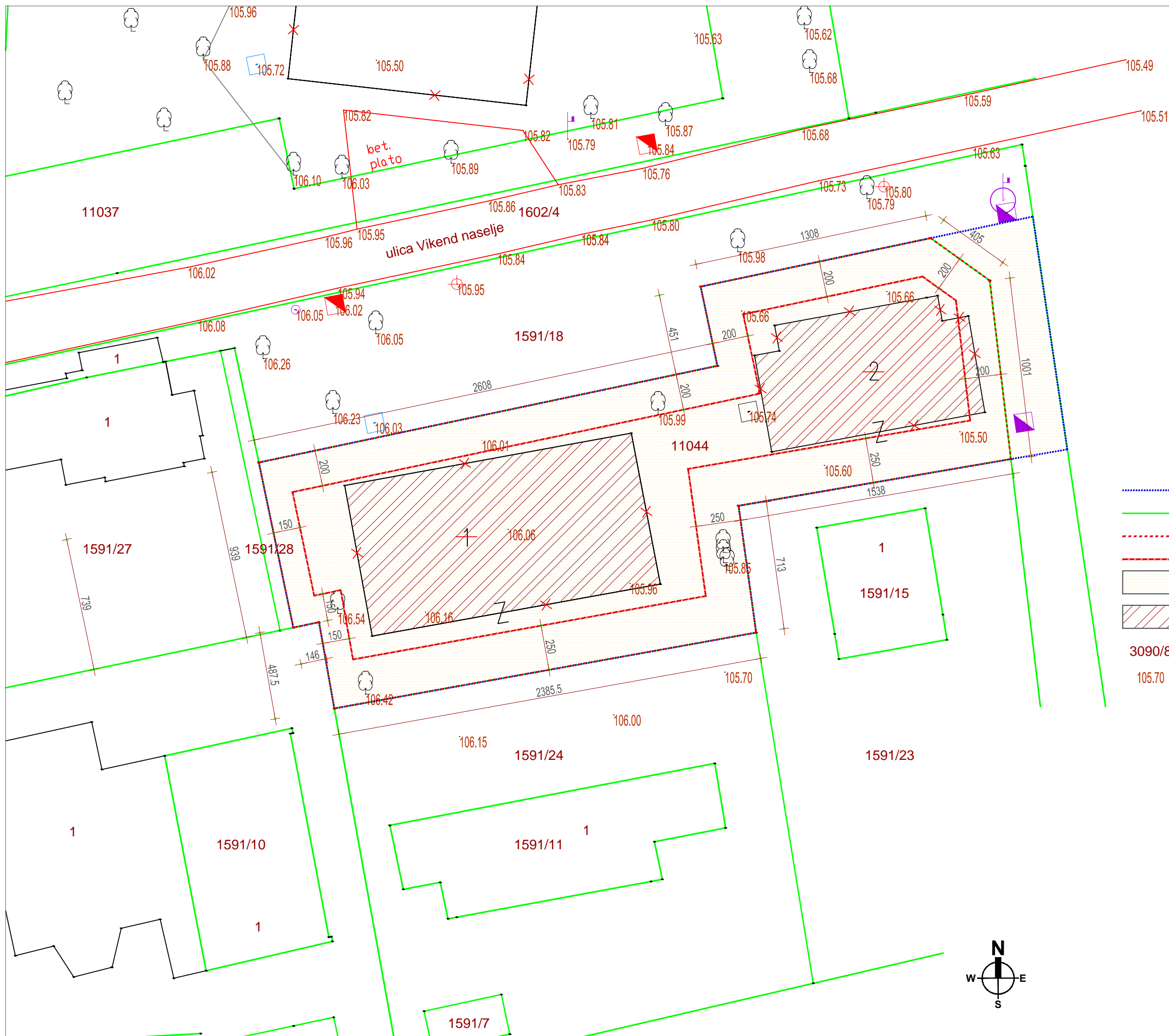
Bačka Topola, decembar 2024.

Sastavio: 
Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

0.9. PREGLED DOBIJENIH SAGLASNOSTI

Potvrda међуопштинског завода за заштиту споменика културе Subotica број 793-2/19 од 18.09.2024. године
Ређење о условима заштите природе, покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 020-3315-4 од 13.11.2024.
Мишљење покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 03020-3315/5 од 19.12.2024.
Мишљење Секретаријата за пољопривреду и заштиту животне средине, Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, број IV-08/I-501-136/2024 од 12.11.2024
Услови за израду техничке документације Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планрање и становање Subotica, број II-06-344-386/2024 од 06.11.2024.
Технички услови Електродистрибуција Србије доо, Београд, огранак "Електродистрибуција Subotica"; број 2541200 – D.07.09. – 492387 – 24 од 27.02.2025. године
Услови за израду урбанистичког пројекта, Јавног комуналног предузећа „Vodovod i kanalizacija“ Subotica, број I2-176/2024 од дана 23.10.2024. године
Технички услови за израду пројектне документације број 29-17-1/24 издати од стране Јавног комуналног предузећа Suboticagas Subotica, дана 04.11.2024. године
Сагласност за прикључење број 29-17-2/24 издата од стране Јавног комуналног предузећа Suboticagas Subotica, дана 04.11.2024. године
Ређење о одобрењу за прикључење број 29-17-3/24 издато од стране Јавног комуналног предузећа Suboticagas Subotica, дана 04.11.2024. године

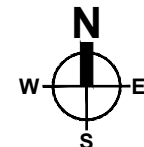
0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

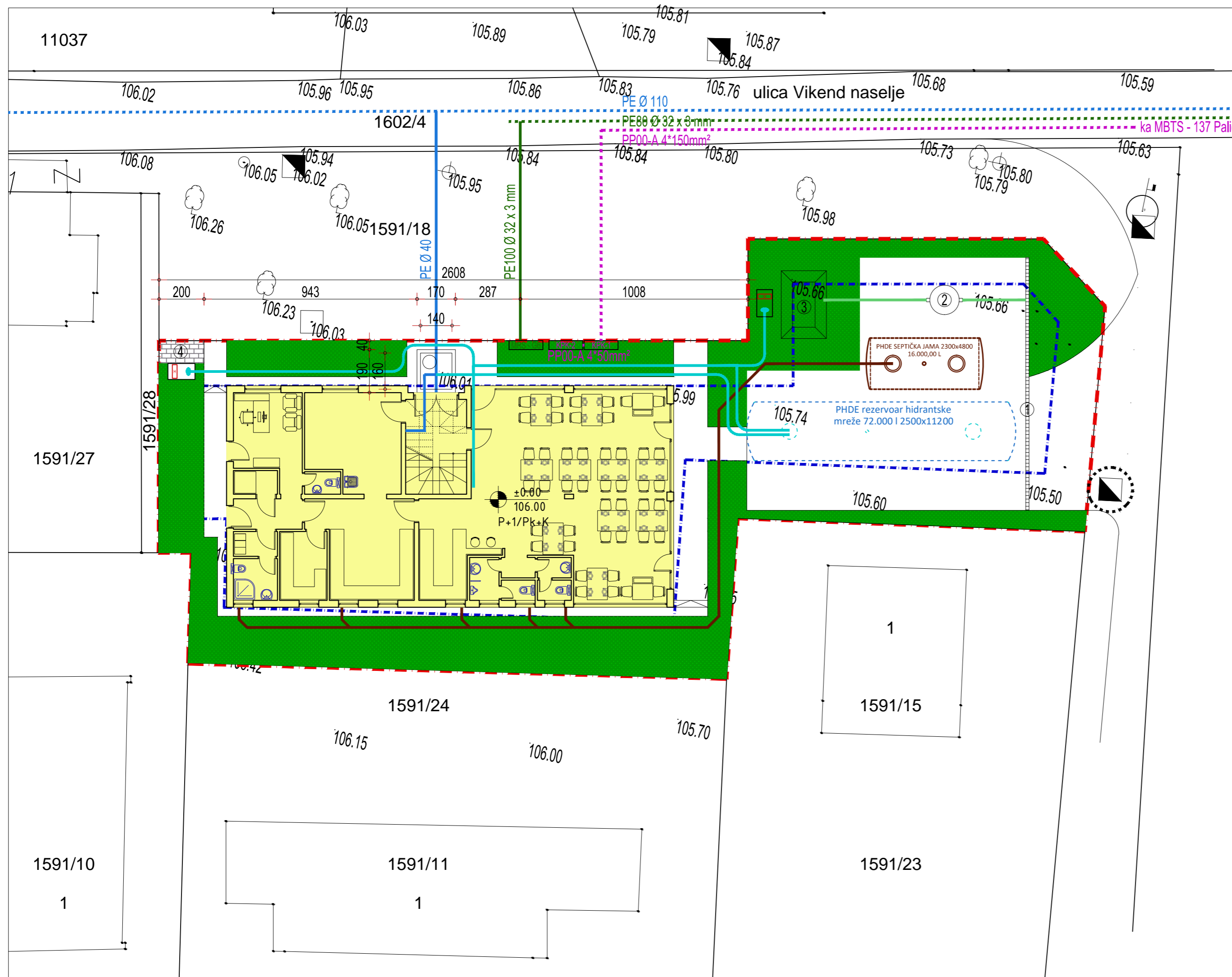


- Legenda :
- Granica obuhvata
 - Granice postojećih parcela
 - - - - - Regulatorna linija
 - Građevinska linija
 - Površina predmetne parcele
 - Objekti koji su upisani u RGZ a ne postoje na terenu
 - 3090/8** Broj parcele
 - 105.70** Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

**SITUACIONI PLAN
postojeće stanje**

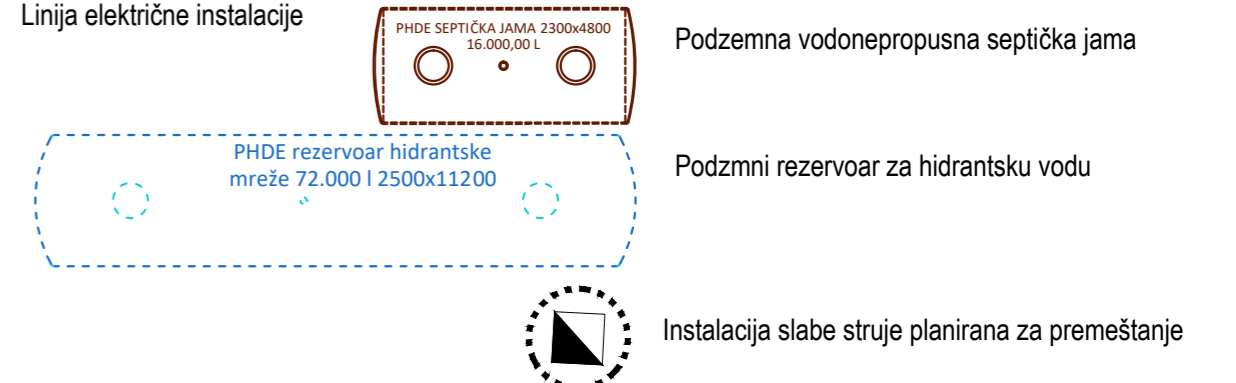
	
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P=0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P=1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA SITUACIONI PLAN-postojeće stanje	
<i>R=1:150</i>	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 01
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	





Legenda :

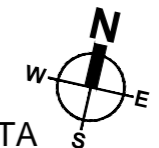
- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 3090/8** Broj parcele
- 105.70** Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- P+1/Pk+K** Spratnost planiranog objekta
- ±0.00
106.00 Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Linija gradskog vodovoda
- Linija planiranog priključnog vodovoda
- Planirani hidrantski vod
- Linija gradskog voda gasa
- Planirani priključni vod gasa
- Planirana memo regulaciona stanica
- Linija fekalne kanalizacije
- Linija atmosferske kanalizacije
- Kablovska priključna kutija elektrovrada
- Linija električne instalacije
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauzljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Šaht vodomera

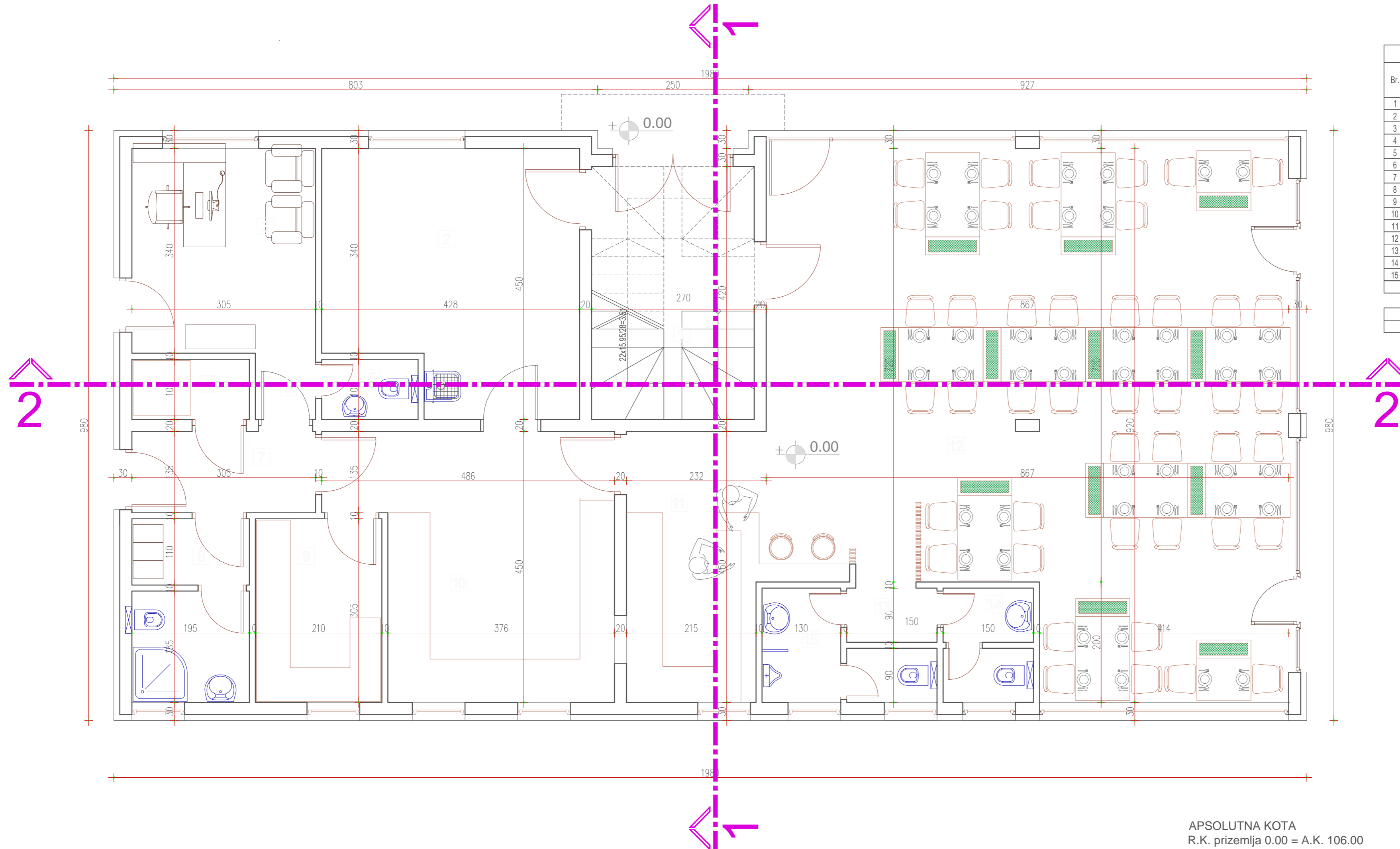


**SITUACIONI PLAN
SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA**

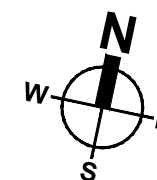
	projektni biro Maršala Tita br.34, 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA R=1:150		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 05
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

APSOLUTNA KOTA
 R.K. prizemlja 0.00 = A.K. 106.00





PRIZEMLJE				
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m1	Neto površina m²
1	STEPENIŠTE	3,00	13,80	11,34
2	VEŠERAJ	3,00	17,56	17,39
3	KANCELARIJA	3,00	12,90	10,37
4	PRIRUČNA OSTAVA	3,00	5,90	1,95
5	PREDPROSTOR	3,00	4,00	1,00
6	SANITARNI ČVOR	3,00	5,20	1,60
7	HODNIK	3,00	8,80	4,11
8	GARDEROBA I SANITARNI ČVOR	3,00	13,89	5,75
9	OSTAVA	3,00	10,30	6,40
10	KUHINJA	3,00	18,77	18,40
11	ŠANK	3,00	16,46	10,51
12	RESTORAN	3,00	35,74	70,26
13	PREDPROSTOR	3,00	4,80	1,35
14	SANITARNI ČVOR - Ž	3,00	9,79	2,70
15	SANITARNI ČVOR - M	3,00	11,40	3,83
UKUPNO:				166,96
UKUPNA NETO POVRŠINA				166,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				193,29

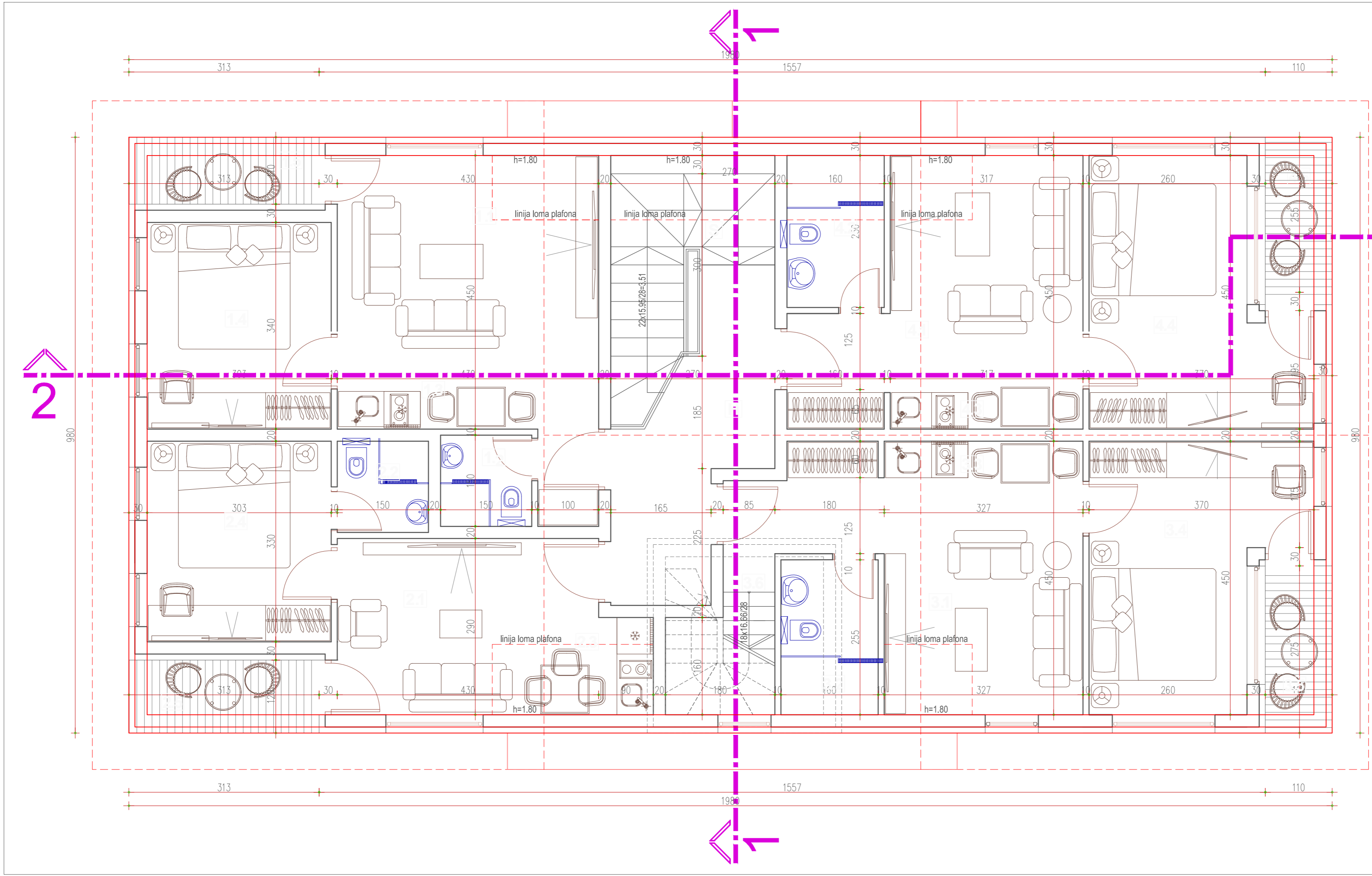


OSNOVA PRIZEMLJA

	projekttni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA	R=1:50
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 06

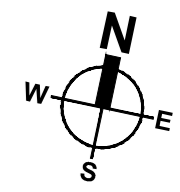
APSOLUTNA KOTA
R.K. prizemlja 0.00 = A.K. 106.00

Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen



SPRAT				
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
S	STEPENIŠTE	2.70	13.31	7.71
H	HODNIK	2.70	16.12	9.45
1.1	DNEVNI BORAVAK	2.70	20.80	17.63
1.2	KUPATILO	2.70	6.10	2.32
1.3	KUHINJA	2.70	8.50	3.14
1.4	SPAVAČA SOBA	2.70	12.76	10.15
1.5	TERASA	2.70	8.46	3.44
2.1	DNEVNI BORAVAK	2.70	14.40	10.48
2.2	KUPATILO	2.70	6.10	2.32
2.3	KUHINJA	2.70	7.48	3.43
2.4	SPAVAČA SOBA	2.70	12.76	10.15
2.5	TERASA	2.70	8.66	3.75
3.1	DNEVNI BORAVAK	2.70	20.84	16.91
3.2	KUPATILO	2.70	8.30	4.08
3.3	KUHINJA	2.70	7.74	1.96
3.4	SPAVAČA SOBA	2.70	16.40	13.62
3.5	TERASA	2.70	7.70	3.03
3.6	STEPENIŠTE	2.70	8.90	3.77
4.1	DNEVNI BORAVAK	2.70	18.74	15.53
4.2	KUPATILO	2.70	8.10	4.00
4.3	KUHINJA	2.70	7.54	1.90
4.4	SPAVAČA SOBA	2.70	16.40	13.62
4.5	TERASA	2.70	7.70	3.03
UKUPNO:				165.42

UKUPNA NETO POVRŠINA	165.42
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	194.04



OSNOVA SPRATA/PODKROVLJA

	projektirni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	OSNOVA SPRATA/PODKROVLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA	R=1:50
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list: 07

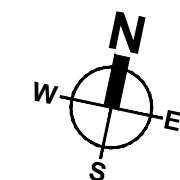
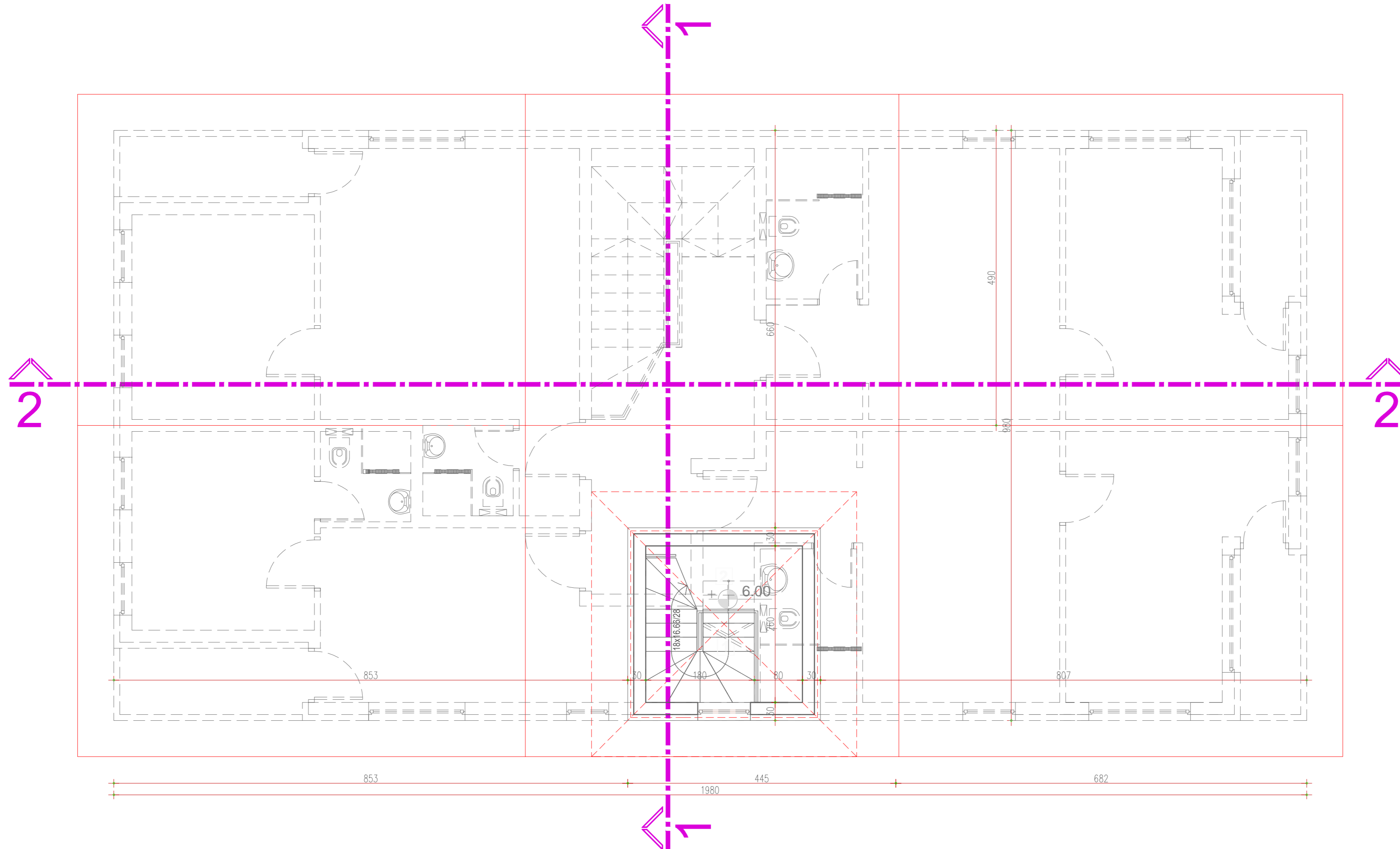
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen

VISINSKI AKCENAT - KULA				
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m1	Neto površina m²
1	STEPENIŠTE	2,60	8,12	3,36
2	BORAVAK	2,60	10,11	3,39
UKUPNO:				6,75

UKUPNA NETO POVRŠINA	6,75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	10,24

REKAPITULACIJA POVRŠINA

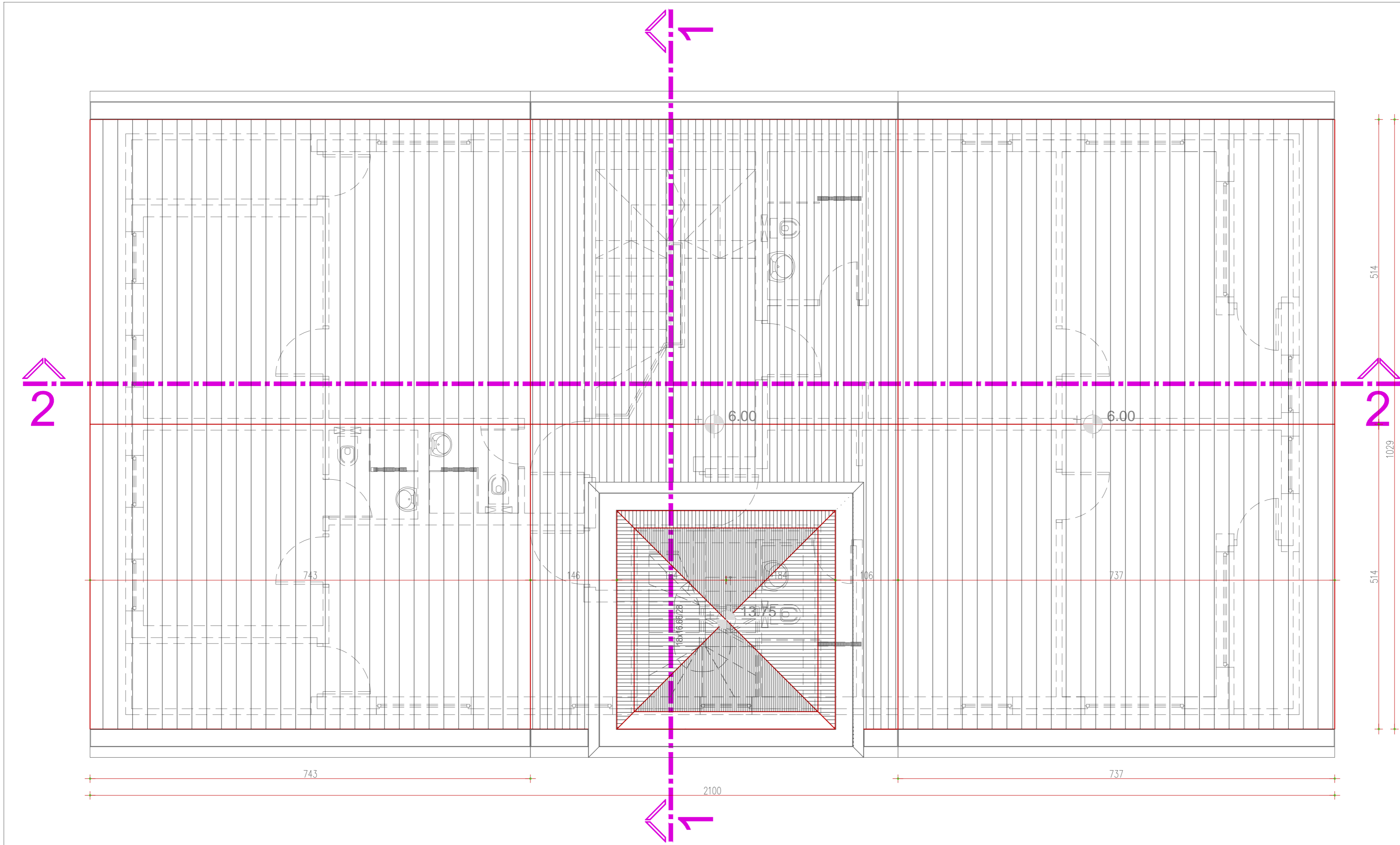
etaža	neto	bruto
PRIZEMLJE	166,96	193,29
SPRAT	165,42	194,04
KULA	6,75	10,24
ukupno	339,13	397,57





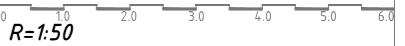
OSNOVA KULE

	<p>projektirni biro</p> <p>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</p>
	<p>INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica</p>
<p>OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K</p>	
<p>LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić</p>	
<p>GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04</p>	
<p>IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA OSNOVA KULE</p>	
<p>R=1:50</p>	
<p>EV.BROJ: IDR-128/2024-GS</p>	<p>decembar 2024 list: 08</p>

Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen



POGLED NA KROV

	projektno biro Maršala Tita br.34, 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA OSNOVA KULE
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
R=1:50 	EV.BROJ: IDR-128/2024-GS
decembar 2024	list: 09

Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen

A POD PRIZEMLJA -ker.pl.	
keramičke ploče	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

B POD PRIZEMLJA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
lakoarmirana AB ploča	6cm
šljunak	15cm
nosivo tlo	

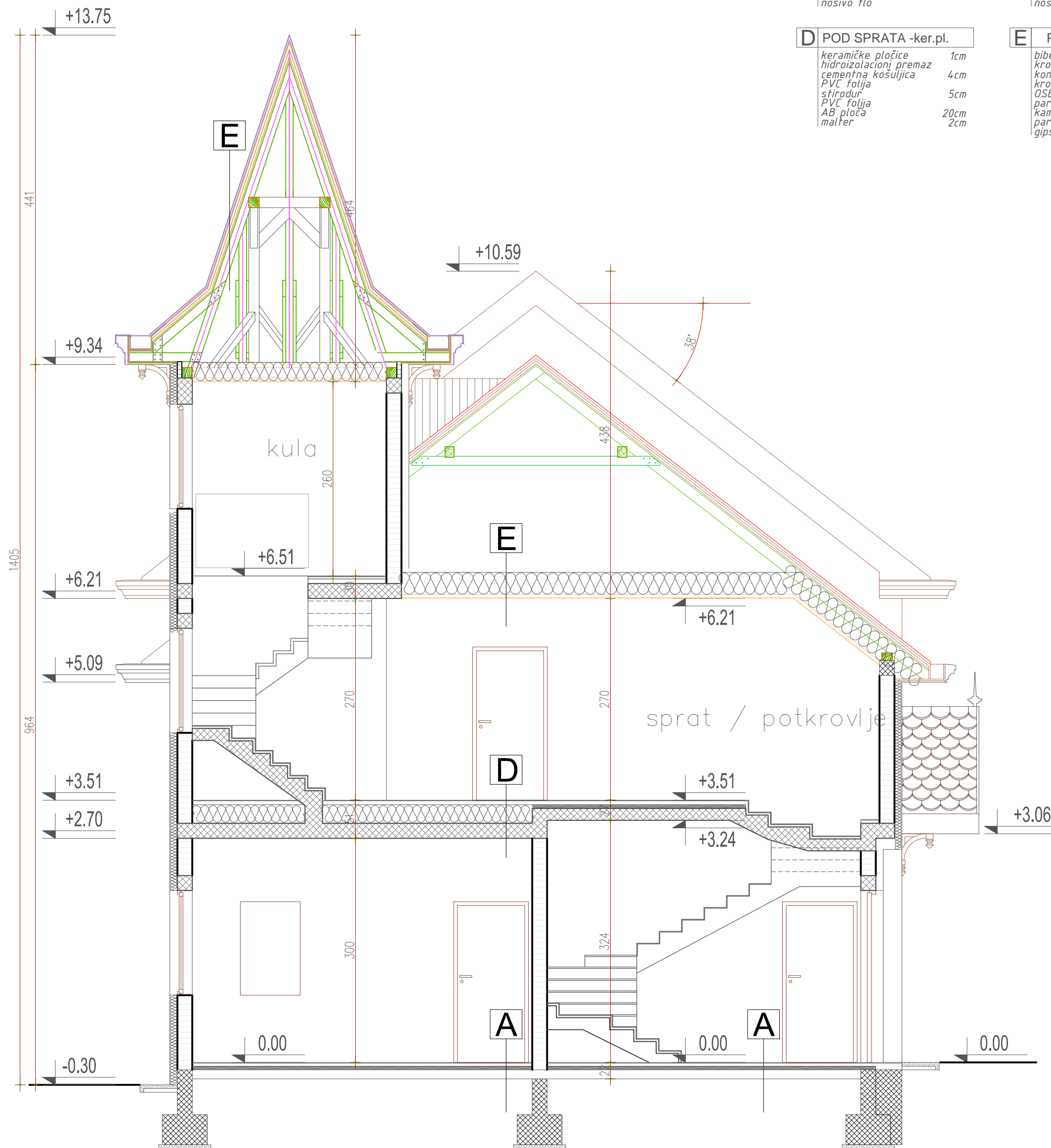
C POD SPRATA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

D POD SPRATA -ker.pl.	
keramičke ploče	1cm
hidroizolacioni premaz	
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

E PLAFON/KROV	
biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovna folija	
OSB ploče	18cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

LEGENDA:

	ARMIRANI BETON
	LAKOARMIRANA PLOČA
	SENDVIČ ZID - OPEKA
	DEMIT 10cm
	KAMENA VUNA 25cm
	ESTRIH 4cm
	NABIJENII BETON
	NOSIVO TLO



PRESEK

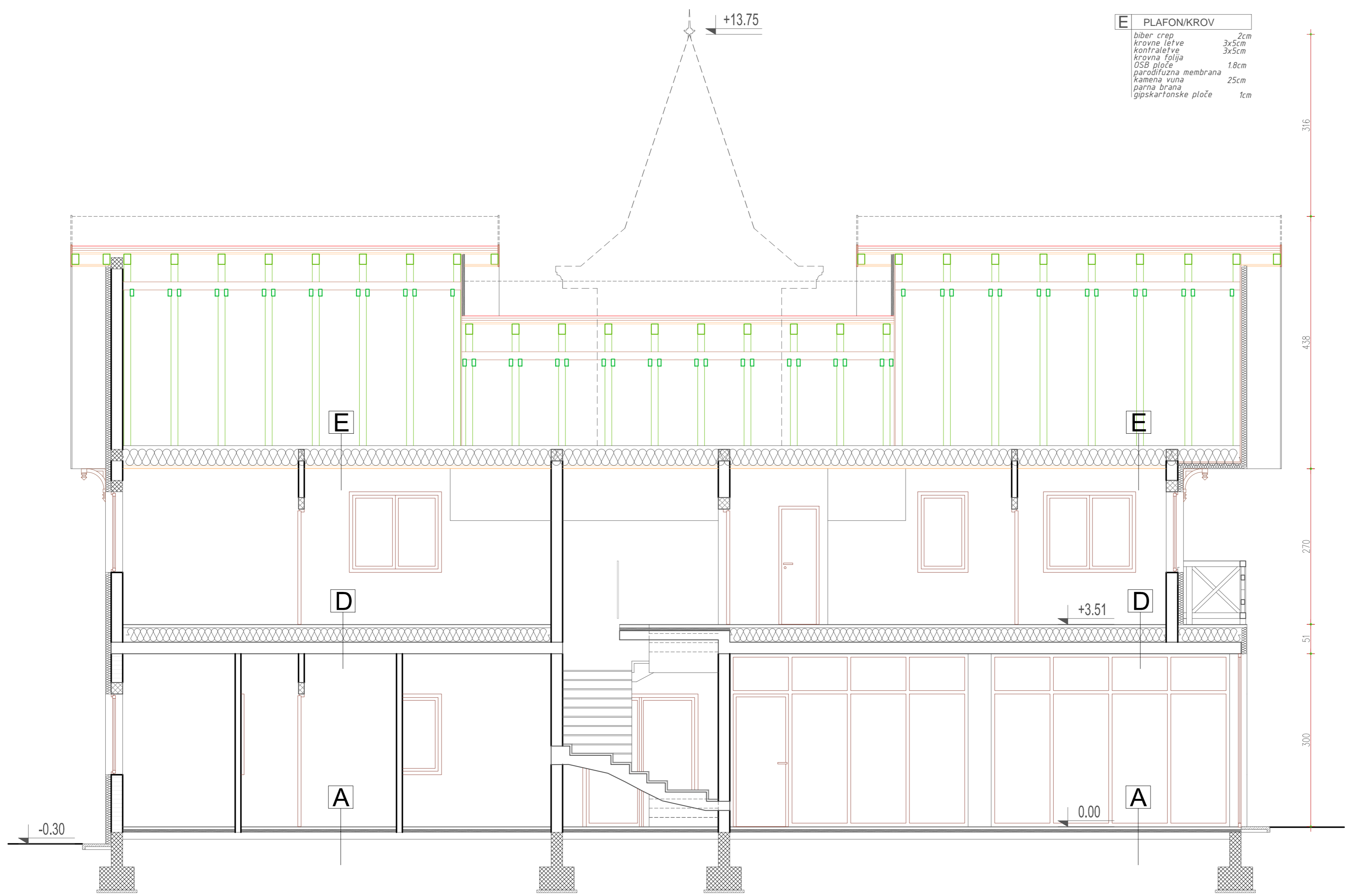
	1-1 projektantsko biro Maršala Tita br.34, 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA PRESEK 1-1	
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024 list:
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen 10	

B POD PRIZEMLJA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
igkoarmirana AB ploča	6cm
sljunak	15cm
nosivo tlo	

C POD SPRATA -tarket	
tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

D POD SPRATA -ker.pl.	
keramičke pločice	1cm
hidroizolacioni premaz	
cementna košuljica	4cm
stirodur	5cm
PVC folija	
AB ploča	20cm
malter	2cm

E PLAFON/KROV	
biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovna folija	
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	
kamena vuna	25cm
parna brana	
gipskartonske ploče	1cm

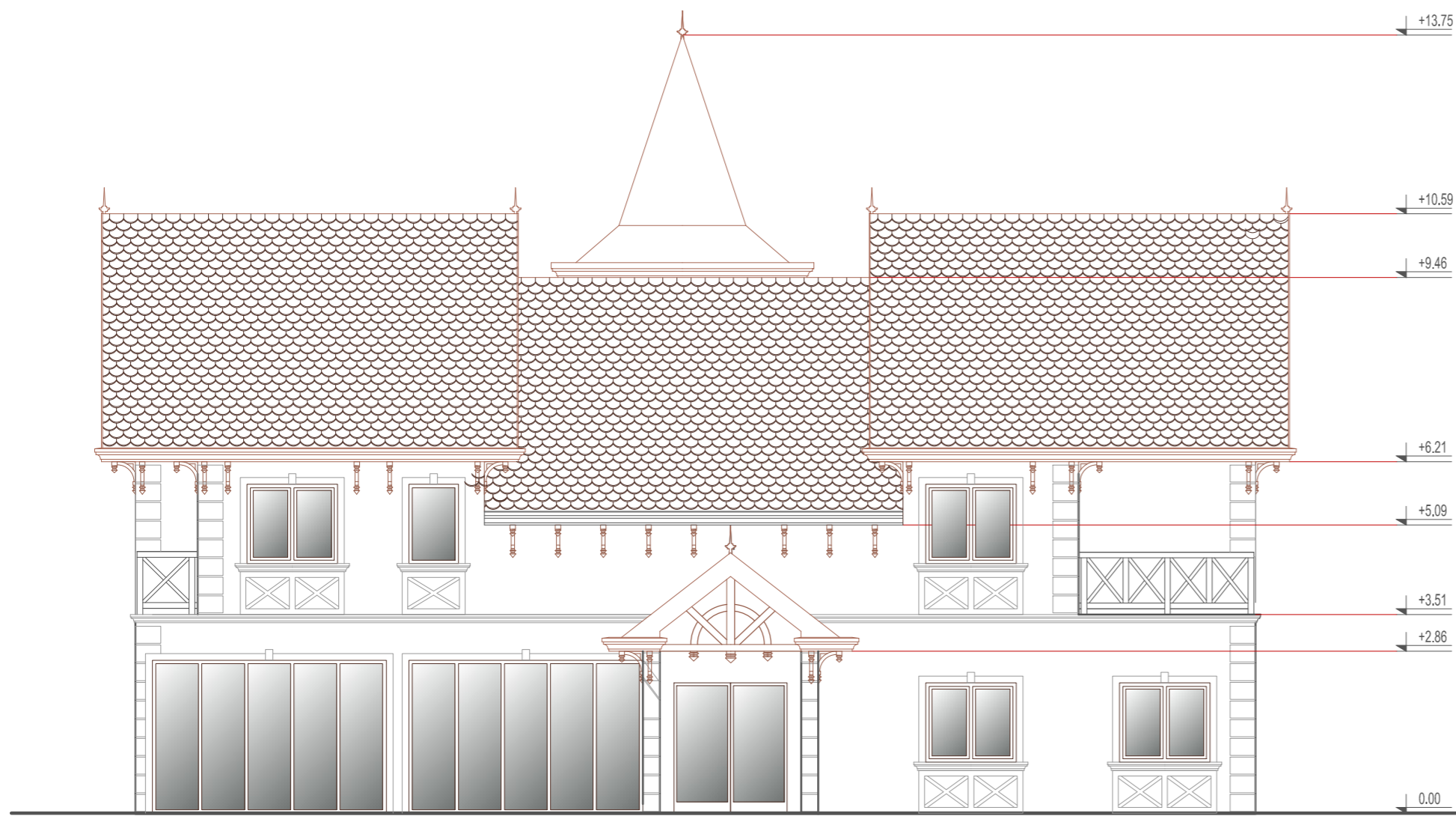


LEGENDA:

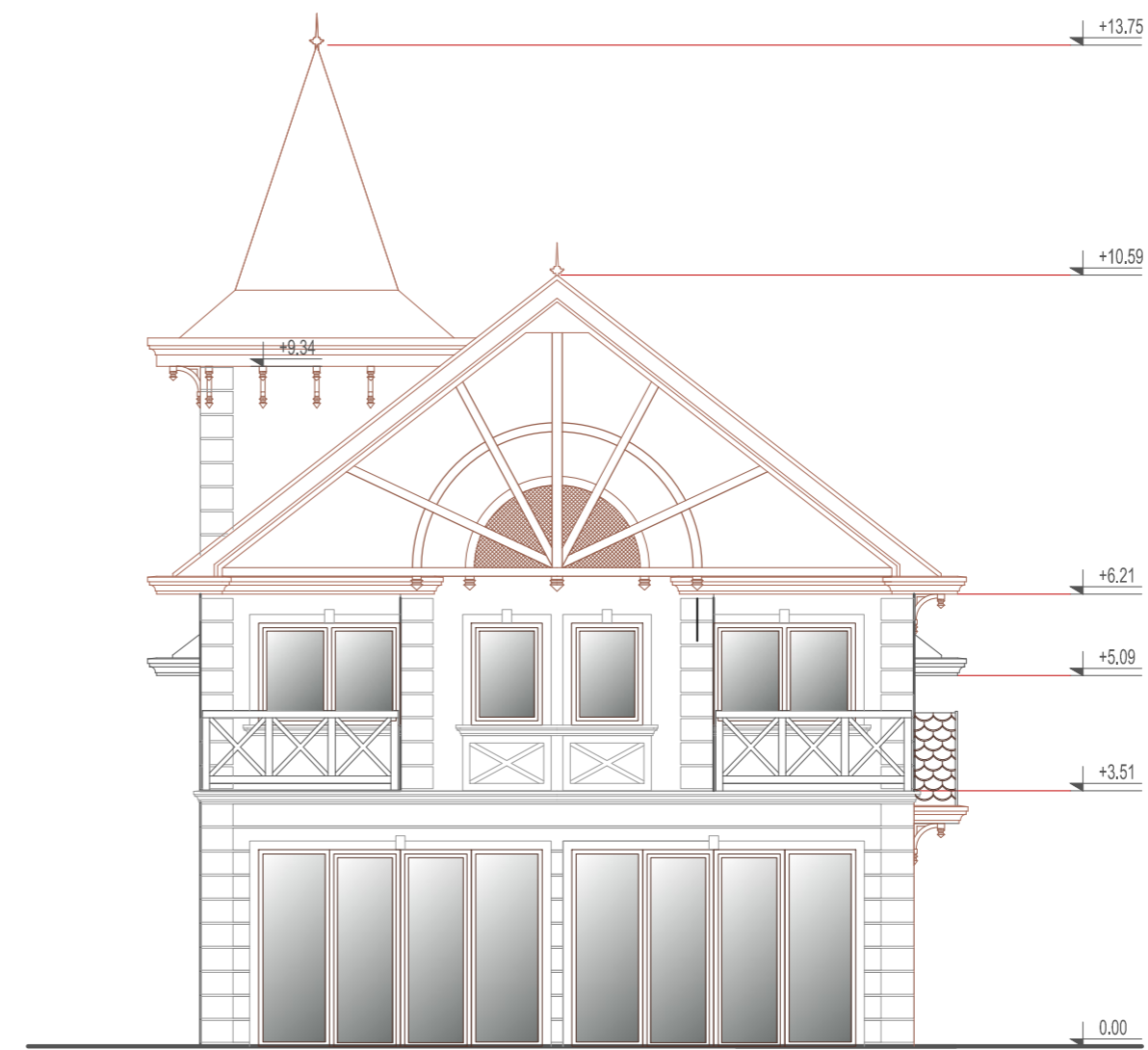
- ARMIRANI BETON
- LAKOARMIRANA PLOČA
- SENDVIČ ZID - OPEKA
- DEMIT 10cm
- KAMENA VUNA 25cm
- ESTRIH 4cm
- NABIJENI BETON
- NOSIVO TLO

PRESEK 2-2

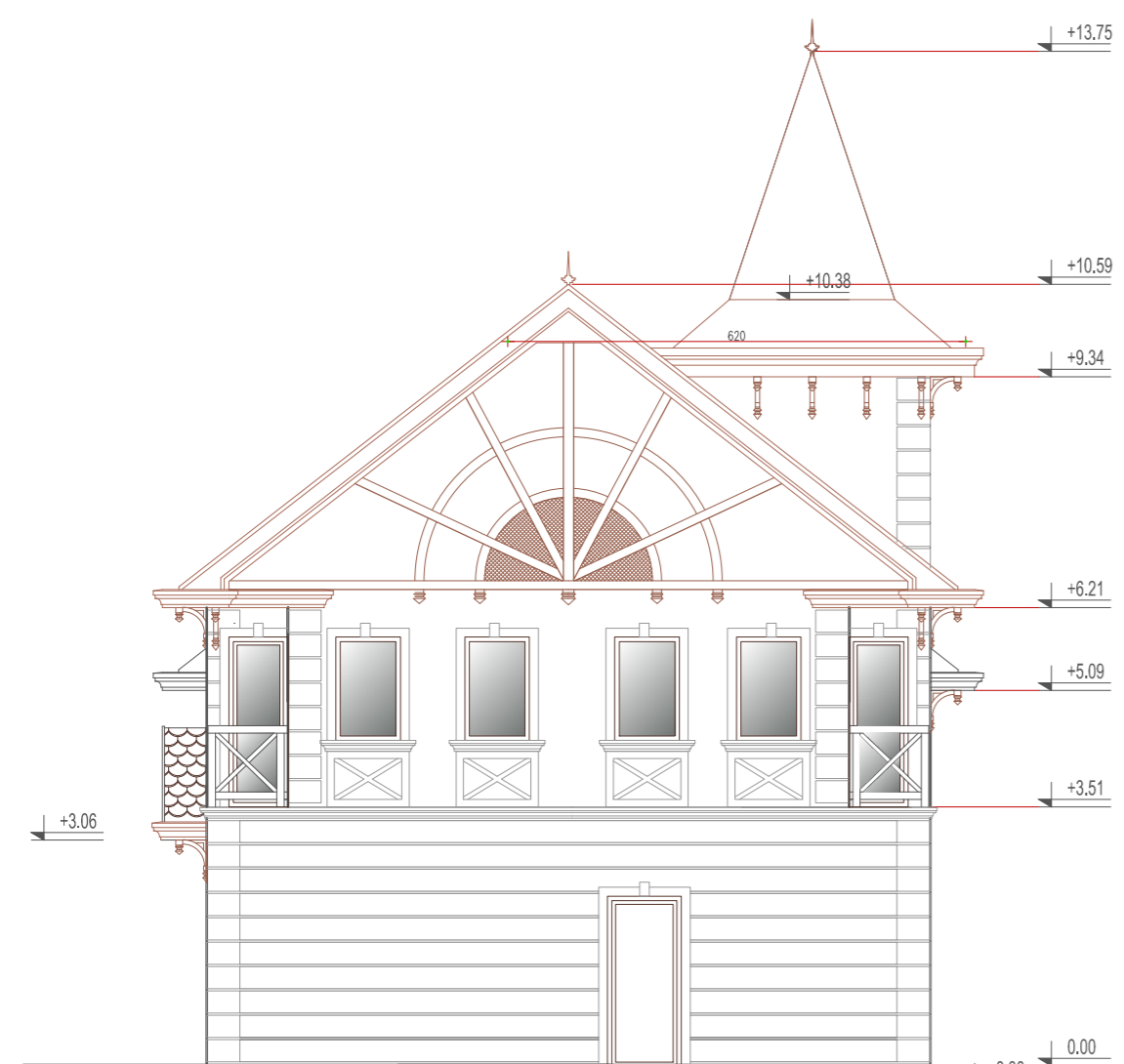
	<p>projektni biro Maršala Tita br.34-24300 Baška Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</p>
	<p>INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica</p>
<p>OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/PK+K</p>	
<p>LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić</p>	
<p>GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04</p>	
<p>IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA PRESEK 2-2</p>	
<p>R=1:50</p>	
<p>EV.BROJ: IDR-128/2024-GS</p>	<p>decembar 2024 list: 11</p>



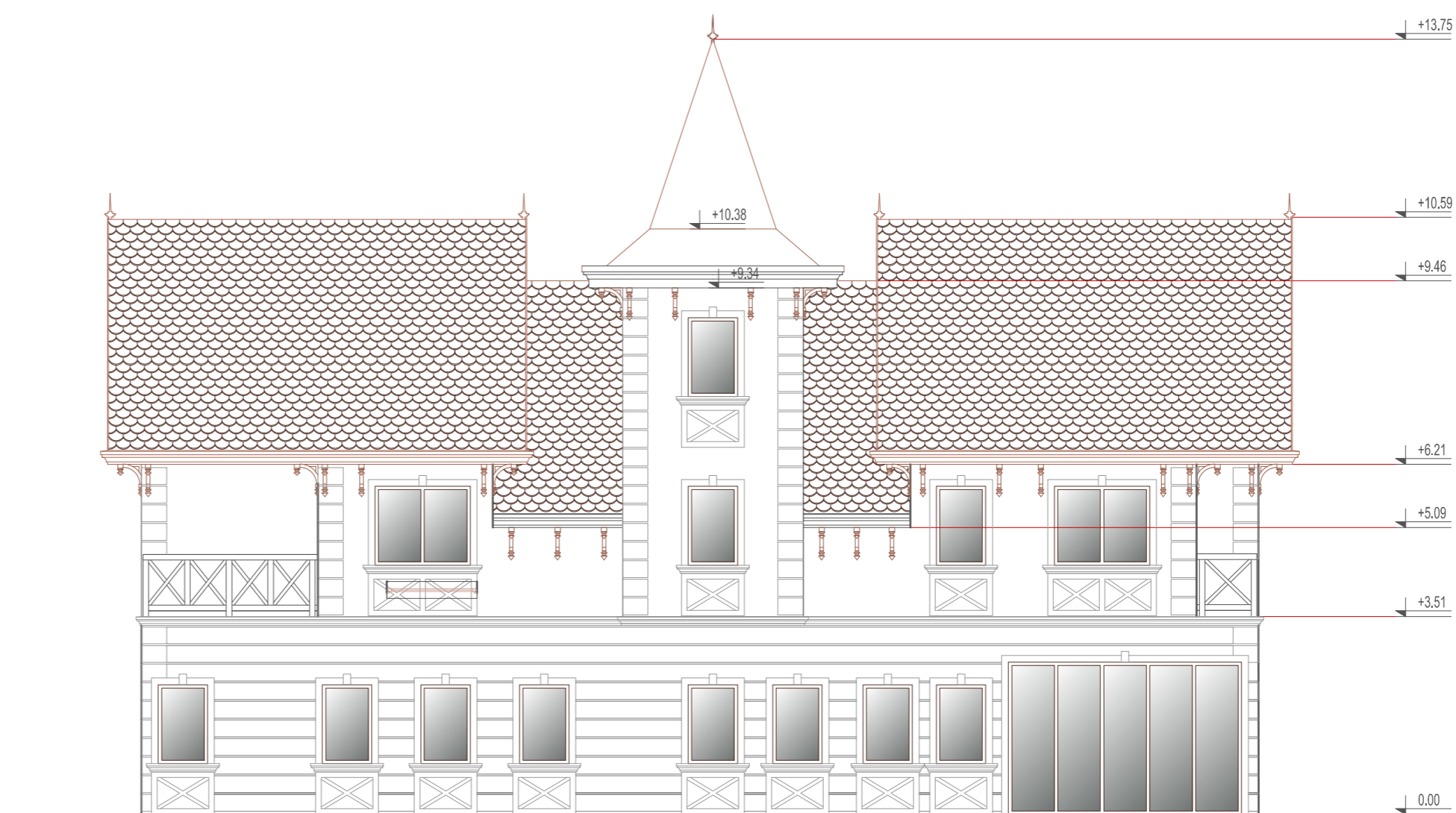
SEVER



ISTOK



ZAPAD



JUG

FASADE

	projektni biro Maršala Tita br.34-24300 Baška Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORDE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P=0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P=1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje GLAVNA SVESKA FASADE		
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-GS	decembar 2024	list: 12
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

NENAD ALEKSIĆ

ul.Topole br. 1, Kelebija

ĐORĐE MRKIĆ

ul.Ive Andrića br. 28, Subotica

Lokacija:

Katastarska parcela broj 11044 K.O. Palić

Objekat:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI OBJEKAT P+1/Pk+K

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje / izvođenje radova:

UKLANJE POSTOJEĆIH I IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA

Projektant:

„GPI PORT“ DOO Bačka Topola

Maršala Tita 34, 24300 Bačka Topola

Odgovorno lice projektanta:

Radmila Ahmeti Pilja

Potpis:



Odgovorni projektant:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 9626 04

Potpis:



IDR-129/2024-A

Bačka Topola, decembar 2024. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
2.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Tabelarni prikaz površina
1.6.2.	Potrebni komunalni kapaciteti
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1.	Situacioni plan, R=1:200
1.7.2.	Osnova prizemlja R=1:50
1.7.3.	Osnova 1. sprata / podkrovlja R=1:50
1.7.4.	Osnova kule R=1:50
1.7.5.	Pogled na krov R=1:50
1.7.6.	Presek 1-1 R=1:50
1.7.7.	Presek 2-2 R=1:50
1.7.8.	Fasade R=1:100

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini i načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni obekata („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za uklanjanje postojećih i izgradnju ugostiteljsko-turističkog objekta P+1/Pk+K na Paliću, na katastarskoj parceli broj 11044 K.O. Palić, određuje se:

Zoran Mišić, dipl.ing.arh..... 300 9626 04

Projektant:

„GPI PORT“ DOO
Maršala Tita 34 Bačka Topola
Radmila Ahmeti Pilja

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja – IDR za uklanjanje postojećih i izgradnju ugostiteljsko-turističkog objekta P+1/Pk+K na Paliću, na katastarskoj parceli broj 11044 K.O. Palić, ja,

Zoran Mišić, dipl.ing.arh

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Projektant: „GPI PORT“ DOO
Odgovorno lice/zastupnik: Maršala Tita 34 Bačka Topola
Radmila Ahmeti Pilja

Potpis:



Odgovorni projektant IDR: Zoran Mišić, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 9626 04

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR-129/2024-A**
Mesto i datum: Bačka Topola, decembar 2024. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

01. UVOD

Na osnovu permanentnih razgovora sa Investitorom, u skladu sa Planom detaljne regulacije za „Vikend naselje” (27-91/10) na Paliću, izrađeno je idejno rešenje za **UKLANJANJE POTOJEĆIH I IZGRADNJU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA** (objekat sa sobama za izdavanje i restoranom) spratnosti P+1/Pk+K lociran na Paliću, na K.P. 11044 K.O. Palić.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015) objekat je klasifikovan na sledeći način:

Naziv	Klasifikacioni broj	Kategorija	%
<i>Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega</i>	do 400m ² i P+2 121111	B	100%

Predmet projektne dokumentacije je rušenje postojećih prizemnih objekata (139+79m²) ukupne površine 218 m² i izgradnja ugostiteljsko-turističkog objekta P+1/Pk+K.

02. LOKACIJA

Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 11044 K.O. Palić. Parcela je nepravilnog oblika. Sa severne i istočne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom a ostalim stranama susednim parcelama.

Objekat je slobodnostojeći, postavljen na severnoj, južnoj i zapadnoj građevinskoj liniji, u skladu sa aktuelnim PDR-om.

Visinska regulacija definisana je spratnošću P+1(Pk)+K sa dvodnim kosim krovom nagiba 38°. Objekat ima tri nadzemne etaže.

U okviru parcele su planirani uređeni parking prostor sa 5 parking mesta i zelena površina.

03. URBANISTIČKO REŠENJE

Objekat je lociran u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora „Vikend naselje”, u bloku B1.3 koji je namenjen za izgradnju objekata turističko-ugostiteljskih sadržaja.

Kolski pristup parceli je sa istočne strane, projektovan tako da omogućava dolazak gostiju automobilom preko parkinga. Pešački pristup je sa severne preko pešačke staze.

Za predmetni objekat je obezbeđen uslov iz PDR-a – jedno parking mesto na 70m² korisne površine objekta.

04. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele
- Zauzetost: max 35% (=max. 431,20m²)
- Ukupna BRGP
- Saobraćajnice, trotoari
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele 70%
- Procenat učešća zelenila min 30% (=min 168,60)
- Udaljenost građevinske od regulacione linije
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta

562m²
po projektu: 193,29m² (34,39%)
397,57m²
po projektu: 190,34m²
po projektu: 383,63m² (68,26%)
po projektu: 178,37m² (31,74%)
prema PDR-u
P+1/Pk+kula (visinski akcenat)

PODKROVLJE:

min 20% etaže: 20% x 165,42m²=33,08 m²

(po projektu 78,83 m² = 47,65%)
(zbir površina podkrovnih prostorija)

KULA:

max 15% objekta= 15% x 397,57m²=max. 79,51 m²

(po projektu 10,24 m² = 2,57%)

PRORAČUN POTREBNOG BROJA PARKING MESTA:

Po PDR-u potrebno je 1PM/70m² korisnog prostora.

339,13 (neto) - 3% = 328,95m² (korisni prostor) : 70 = 4,69 PM, **USVOJENO 5pm.**

05. DISPOZICIJA I FUNKCIJA

Ovim projektom su definisane dispozicija i funkcija UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG OBJEKTA spratnosti P+1(+Pk)+kula.

Relativna kota poda prizemlja (0.00) odgovara apsolutnoj koti 106.00.

Prizemnu etažu čine restoran sa servisnim prostorijama.

Vertikalna komunikacija je izvedena armirano betonskim stepeništem lociranim u prostoru neposredno vezanim za centralni ulaz i fizički je odvojena od restoranskog dela.

U nivou sprata (podkrovlja) i kule su smeštene 4 stambene jedinice - smeštajni kapacitet za iznajmljivanje.

Objekat je po nameni ugostiteljsko-turistički 100%, po zvaničnoj klasifikaciji i kategorizaciji „Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega”.

Objekat je projektovan prema projektnom zadatku u skladu sa važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Spratnosti je P+1/Pk+K, u osnovi pavilnog pravougaonog oblika.

Ukupna neto površina objekta je 339,13m², ukupna bruto površina 397,57m².

Sve stambene prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene.

Krov objekta je kosi sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni, krovni pokrivač biber crep.

Svetla stambena visina prizemlja je 3,0m, sprata 2,7m i kule 2,6m.

Lom plafona u podkrovnom delu je na visini od 1.80m od kote gotovog poda.

06. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Temeljenje je izvedeno sistemom plitkog fundiranja na betonskim temeljnim trakama od nabijenog betona MB20. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka debljine 20 cm Trakasti temelji se u gornjoj zoni serklažno armiraju.

Predmetni objekat je zidan Ytong blokom (debljina zidova d=20 i 10cm), u lepku, ukrućeni vertikalnim AB serklažima .

U visini međuspratne konstrukcije su svi nosivi zidovi povezani krutom međuspratnom konstrukcijom pomoću horizontalnih serklaža.

Fasadni zidovi su termički izolovani demit fasadom debljine d=10cm.

Visina nadzotka u podkrovnom delu objekta iznosi 1.80m.

Međuspratna konstrukcija je izvedena kao AB konstrukcija.

Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena. Materijal je četinar II klase.

Krovni pokrivač je biber crep sa nagibom krovnih ravni 38 stepeni.

Sve prostorije u kojima je predviđen boravak osoblja i gostiju su opremljene prirodnom ventilacijom i osvetljenjem.

07. MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija

Temelji su od armiranog betona. Temeljnu konstrukciju objekta čine AB temeljne trake..

Konstruktivni sistem je masivni i sastoji se od fasadnih i unutrašnjih zidova od Ytong debljine 10 i 20cm sa ojačanjima u vidu horizontalnih i vertikalnih serklaža obloženih termoizolacijom. Tavanice su iznad prizemlja i sprata monolitne AB ploče, iznad kule rađene u suvomontažnom sistemu.

Dužina oslanjanja nadvratnika i natprozornika na zidove iznosi minimalno 20 cm sa svake strane otvora, tako da njihova ukupna dužina iznosi L=L₀+40 cm. Širina nadvratnika i natprozornika zavisi od debljine zida, a visina iznosi minimalno d=20cm.

Spoljašna obrada objekta

Fasada je demit završna obrada preko termoizolacionog sloja od 10cm.

Fasadni zidovi se površinski obrađuju fasadnom bojom.

Fasada je dekorisana profilima od ekstrudiranog polistirena, finalno bojena fasadnom bojom.

Svi otvori na fasadi su obrubljeni dekorativnom profilacijom izrađenom od ekstrudiranog stiropora.

Fasadna stolarija

Predviđa se PVC šestokomorna stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata energetske efikasnosti.

Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Krov

Krov je kosi dvodan, sa nagibom krovnih ravni 38°.

Krovna konstrukcija je drvena, izrađena od zdrave čamove građe II klase, postavljena na nosive elemente – zidove i grede, sa završnim krovnim pokrivačem izrađenim od biber crepa na daščanom opšavu.

Limarski radovi

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima.

Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima.

Termoizolacija

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje termoizolacije od stiropora $d=10$ cm, u svemu prema važećim pravilnicima.

Hidroizolacija

Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči i zidovima prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Okolo celog objekta je predviđena izrada zaštitnog trotoara u minimalnoj širini 40cm, sa pravilno usmerenim padom od objekta.

Sva slobodna površina je oplemenjena odgovarajućim zelenilom.

8. OBRADA ENTERIJERA

U zavisnosti od namene prostorije, predviđeni su adekvatni materijali kao završna podna, zidna i plafonska obloga. Podovi u holu, kuhinji, restoranu, sanitarnim čvorovima, ostavama, hodnicima i stepeništu su obloženi keramičkim pločicama. Podna obloga u sobama je tarket. Keramika na podu restorana, hodnika i stepeništa se postavlja u slogu po projektu enterijera koji nije predmet ovog projekta. Zidovi se malterišu tankoslojnim malterom, gletuju i moluju disperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Zidovi u sanitarnim čvorovima su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru Investitora, a deo kuhinjskog zida u restoranu belim keramičkim pločicama lepljenjem u slogu "fuga na fugu".

Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama do visine $h=150$ cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama do plafona.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i finalno obrađuju poludisperzivnom bojom u tonu po izboru Investitora. Plafon visinskog akcenta (kule) je izrađen od gips kartonskih ploča na pocinkovanoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja stolarija je izrađena od suve i zdrave, bajcovane i lakirane bukove građe.

Međuspratna konstrukcija je AB ploča. Sve AB plafone malterisati u dva sloja i gletovati dva puta do potpune glatkoće.

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom potkonstrukcijom, furnirana, duplošperovana, bajcovana i lakirana, štokovi od drveta. Okov vrata standardan sa bravom za unutrašnja vrata, ulazna u apartmane i mehanizmom za kartični način otvaranja.

9. INSTALACIJE


Objekat je opremljen instalacijama vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje kao i termotehničkim instalacijama, u svemu prema tehnologiji funkcionisanja prostora a u skladu sa uslovima JP.

10. POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

Na predmetnoj parceli se nalaze ružinirani prizemni objekti površine $79+139m^2$ (ukupno $218m^2$) koji će biti uklonjeni.

Bačka Topola,
decembar 2024.

odgovorni projektant:


Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	13,80	11,34
2	VEŠERAJ	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	17,56	17,39
3	KANCELARIJA	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	12,90	10,37
4	PRIRUČNA OSTAVA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	5,90	1,95
5	PREDPROSTOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	4,00	1,00
6	SANITARNI ČVOR	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	5,20	1,60
7	HODNIK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	8,80	4,11
8	GARDEROBA I SANITARNI ČVOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	13,89	5,75
9	OSTAVA	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	10,30	6,40
10	KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	18,77	18,40
11	ŠANK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	16,46	10,51
12	RESTORAN	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	35,74	70,26
13	PREDPROSTOR	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	3.00	4,80	1,35
14	SANITARNI ČVOR - Ž	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	9,79	2,70
15	SANITARNI ČVOR - M	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	3.00	11,40	3,83
UKUPNO:							166,96

UKUPNA NETO POVRŠINA	166,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	193,29

SPRAT								
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²	
S	STEPENIŠTE	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	13,31	7,71	
H	HODNIK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,12	9,45	
1.1	APARTMAN 1 36,68 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	20,80	17,63
1.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	6,10	2,32
1.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,50	3,14
1.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	12,76	10,15
1.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	8,46	3,44
2.1	APARTMAN 2 30,13 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	14,40	10,48
2.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	6,10	2,32
2.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,48	3,43
2.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	12,76	10,15
2.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	8,66	3,75
3.1	APARTMAN 3 43,37m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	20,84	16,91
3.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	8,30	4,08
3.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,74	1,96
3.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,40	13,62
3.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	7,70	3,03
3.6		STEPENIŠTE	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	8,90	3,77
4.1	APARTMAN 4 38,08 m ²	DNEVNI BORAVAK	TARKET	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	18,74	15,53
4.2		KUPATILO	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	8,10	4,00
4.3		KUHINJA	KERAM. PL.	KER. PLOČICE	POLUDISPERZ.	2.70	7,54	1,90
4.4		SPAVAČA SOBA	TARKET	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.70	16,40	13,62
4.5		TERASA	KERAM. PL.	FASADNA BOJA	POLUDISPERZ.	2.70	7,70	3,03
UKUPNO:							165,42	

UKUPNA NETO POVRŠINA	165,42
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	194,04

VISINSKI AKCENAT - KULA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	DRVO	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	8,12	3,36
2	BORAVAK	KERAM. PL.	POLUDISPERZ.	POLUDISPERZ.	2.60	10,11	3,39
UKUPNO:							6,75

UKUPNA NETO POVRŠINA	6,75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	10,24

ZBIRNI ISKAZ POVRŠINA:

	<i>projekcija</i>	<i>bruto</i>	<i>neto</i>
Prizemlje	194,04	193,29	166,96
Sprat		<u>194,04</u>	<u>165,42</u>
		387,33	332,38
Kula		10,24	<u>6,75</u>
Ukupno		397,57	339,13m2

STRUKTURA SMEŠTAJNIH JEDINICA:

1. Apartman 01	36,68m2
2. Apartman 02	30,13m2
3. Apartman 03	43,37m2
4. Apartman 04	<u>38,08m2</u>
Ukupno:	148,26m2


1.6.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

priključak na vodovodnu mrežu (sanitarna i hidrantska voda):	<p>Za predmetnu parcelu je planiran priključak na gradski sistem vodosnabdevanja priključnom cevi nazivnog prečnika DN110 kojom bi se objekat napajao hidrantskom i sanitarnom vodom.</p> <p>U priključnom šahtu na parceli se planira ugradnja 3 vodomera od kojih 1 za potrebe restorana, 1 za potrebe 4 apartmana i 1 za merenja hidrantske vode. Zahtev objekta za vodom iznosi 15 IJ (0,97 l/s). Za potrebe zaštite objekata od požara, planira se izgradnja 2 spoljašnja i 2 unutrašnja hidranta sa ukupnim kapacitetom od 10 l/s.</p>
Nedostajuća infratruktura u skladu sa IJO:	<p>Kako je ulični vodovod okarakterisan kao nepouzdan, planira se izgradnja podzemnog rezervoara hidrantske vode kapaciteta 72000l, koji zadovoljava potrebu objekta za hidrantskom vodom u slučaju požara u količini od 10l/s u trajanju od 120 minuta.</p> <p>Sve radove je neophodno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća. U okolini predmetne parcele ne postoji instalacija javne fekalne i atmosfenske kanalizacije te se sva otpadna voda rešava u okviru predmetne parcele.</p>
priključak na kanalizacionu mrežu (fekalna kanalizacija):	<p>Kao prelazno rešenje do izgradnje gradskog sistema fekalne kanalizacije, planira se izrada vodonepropusne septičke jame kapaciteta 16 000 l, dovoljnog da zadovolji potrebe objekata u vremenskom periodu od 30 dana.</p>
atmosferska kanalizacija:	<p>Atmosferska voda se tretira i kao uslovno čista odvodi do zelenih površina u okviru predmetne parcele.</p> <p>Atmosferske vode se projektovanim padom sa površina predviđenih za kretanja motornih vozila skupljaju u rigolu. Atmosferska voda se od rigole podzemnom cevi vodi do separatora ulja i naftnih derivata, odakle kao uslovno čista voda odlazi do otvorenog kanala koji je postavljen na parceli.</p> <p>Atmosferska voda sa krovova objekta se putem olučnih vertikalna vodi do zelenih površina u okviru parcele.</p>

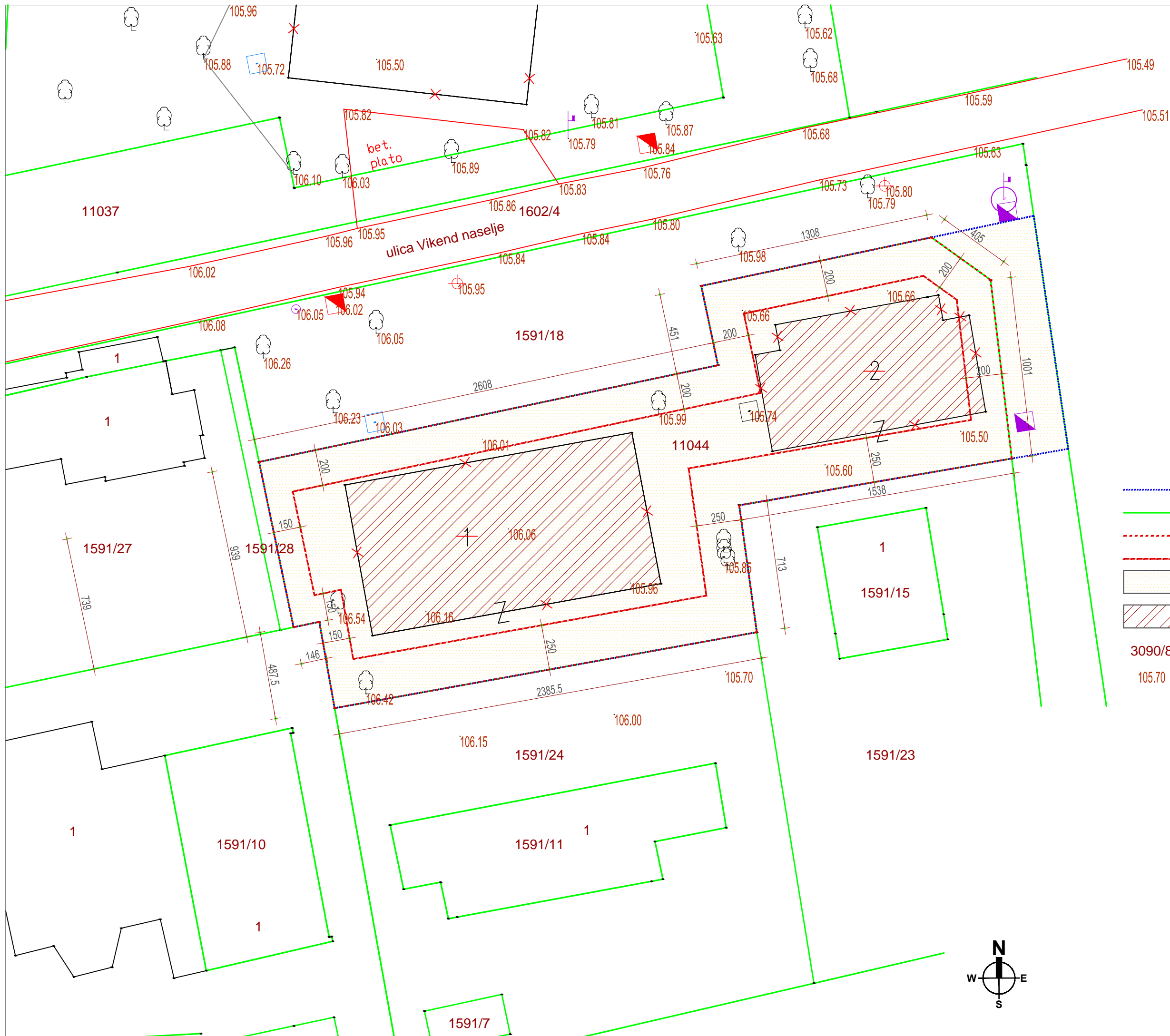
priključak na elektroenergetsku mrežu:	<p>Na lokaciji postoji merno mesto potrošnje električne energije ED broj 5002857062 / 2632398436 odobrene snage 17,25 kW, dvotarifno merenje, koje se poništava.</p> <p>Projektom se predviđa: Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 78,66 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,5. Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga iznosi Pm = 39.33 kW. Vrsta priključka: Trajni. Vrsta mernog uređaja: Direktna NN brojila i poluindirektna merna grupa u ormanima mernih mesta.</p>																																															
Ukupan kapacitet:	<p>Potrebni energetske kapaciteti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Apartman</td> <td>4</td> <td>11,04</td> <td>3x16</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Restoran</td> <td>1</td> <td>34,5</td> <td>3x50</td> <td>MG</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Zajednička potrošnja:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namena</th> <th>Kom.</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GSH</td> <td>1</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Ukupno</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	Apartman	4	11,04	3x16	TB	2	Restoran	1	34,5	3x50	MG	2	Ukupno	5					Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	GSH	1	17,25	3x25	TB	1	Ukupno	1				
Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																											
Apartman	4	11,04	3x16	TB	2																																											
Restoran	1	34,5	3x50	MG	2																																											
Ukupno	5																																															
Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																											
GSH	1	17,25	3x25	TB	1																																											
Ukupno	1																																															
vrsta priključka:	trajni																																															
podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ED broj</th> <th>Adresa</th> <th>Snaga (kW)</th> <th>Osigurači (A)</th> <th>Vrsta brojila</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5002857062/ 2632398436</td> <td>Vikend naselje 74, Palić</td> <td>17,25</td> <td>3x25</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Napomena: Postojeće el.brojilo se poništava, demontira</p>						ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa	5002857062/ 2632398436	Vikend naselje 74, Palić	17,25	3x25	TB	2																														
ED broj	Adresa	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta brojila	Broj tarifa																																											
5002857062/ 2632398436	Vikend naselje 74, Palić	17,25	3x25	TB	2																																											
priključak na telekomunikacionu mrežu:	Priključenje objekata na TK mrežu izvesti prema uslovima distributera, preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“.																																															
ukupan kapacitet:	-																																															
vrsta priključka:	Trajni																																															
vrsta mernog uređaja:	-																																															
priključak na gasnu mrežu:	<p>Prema pribavljenim tehničkim uslovima za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju ugostiteljsko-turističkog objekta spratnosti P+1/Pk+K na katastarskoj parceli broj 11044 katastarska opština Palić, javno komunalnog preduzeća Suboticagas Subotica, broj 29-17-1/24 od 04.11.2024. godine, odobrava se priključenje planiranog objekta na distributivnu mrežu prirodnog gasa, izrađenu od polietilenskih cevi PE80 prečnika $\Phi 32 \times 3,0$mm, sa radnim pritiskom od 2,5 bara. Ulična distributivna gasna mreža je postavljena u ulici Vikend naselje na dubini od 0.8m. Priključenje se će se izvesti polietilenskim cevima klase PE100, prečnika $\Phi 32 \times 3,0$mm, na dubini od 0,8m.</p>																																															

Bačka Topola,
decembar 2024.

odgovorni projektant:



Zoran Mišić, dipl.ing.arh.

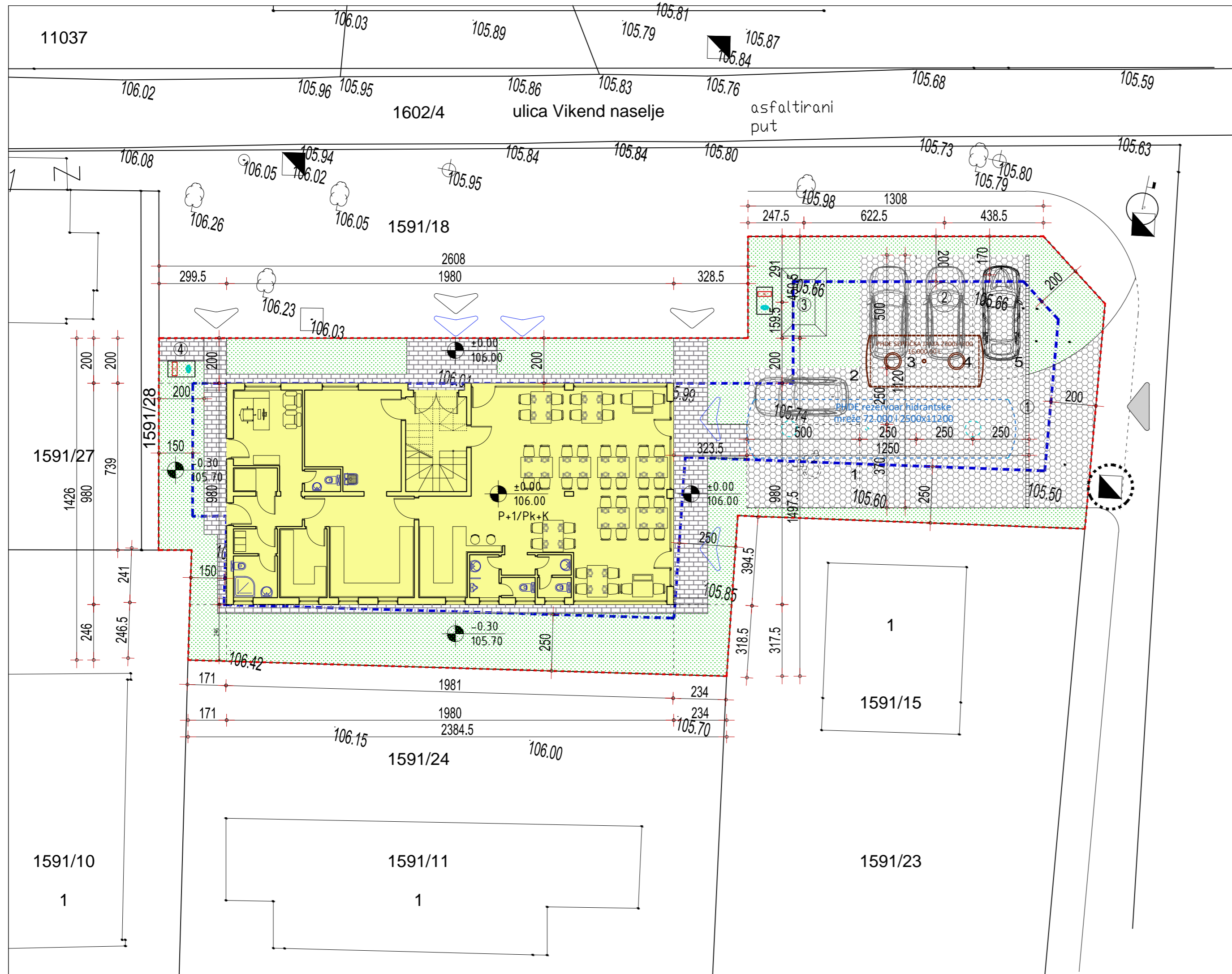
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- Legenda :
- Granica obuhvata
 - Granice postojećih parcela
 - - - - - Regulatorna linija
 - Građevinska linija
 - Površina predmetne parcele
 - Objekti koji su upisani u RGZ a ne postoje na terenu
 - 3090/8** Broj parcele
 - 105.70** Kote nivelete (apsolutne visinske kote)

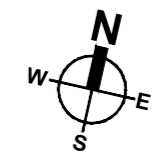
SITUACIONI PLAN
postojeće stanje

	projektni biro Maršala Tita br.34, 24300 Baška Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
R=1:150	IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE SITUACIONI PLAN-postojeće stanje	
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024	list: 01
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		



Legenda :

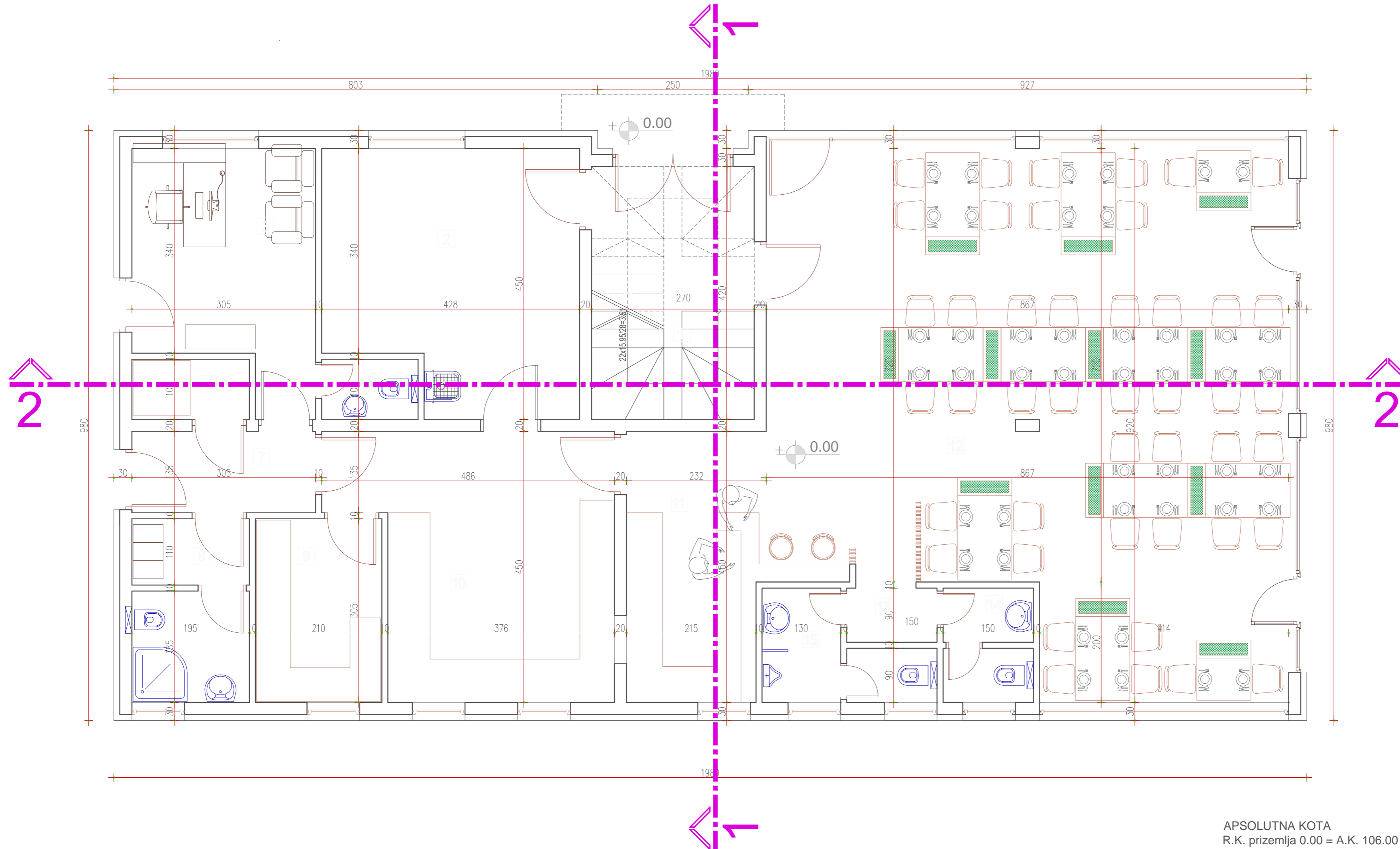
- Granice postojećih parcela
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 3090/8** Broj parcele
- 105.70** Kote nivelete (apsolutne visinske kote)
- Planirani objekat
- P+1/Pk+K** Spratnost planiranog objekta
- Visinske kote (relativne/apsolutne)
- Zelene površine na parceli
- Saobraćajnice predviđene za pešački saobraćaj
- Saobraćajnice predviđene za laki kolski saobraćaj
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz parceli
- Kolski prilaz parceli
- Nadzemni hidrant sa kutijom za hidrantsku opremu
- Linijski slivnik za skupljanje vode sa zauljene površine
- Separator ulja i nafte
- Otvoreni kanal za uslovno čistu vodu nakon separacije ulja i nafte
- Prostor za odlaganje komunlanog otpada
- Parking mesto (4 kom)
- Parking mesto za osobe sa invaliditetom (1 kom)
- PHDE septička jama 2300x4800 16.000,00 L
- PHDE rezervoar hidrantske mreže 72.000 l 2500x11200
- Podzemna vodonepropusna septička jama
- Podzmini rezervoar za hidrantsku vodu
- Instalacija slabe struje planirana za premeštanje



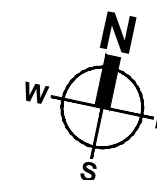
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
R=1:150		
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024	list: 02
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

APSOLUTNA KOTA
R.K. prizemlja 0.00 = A.K. 106.00



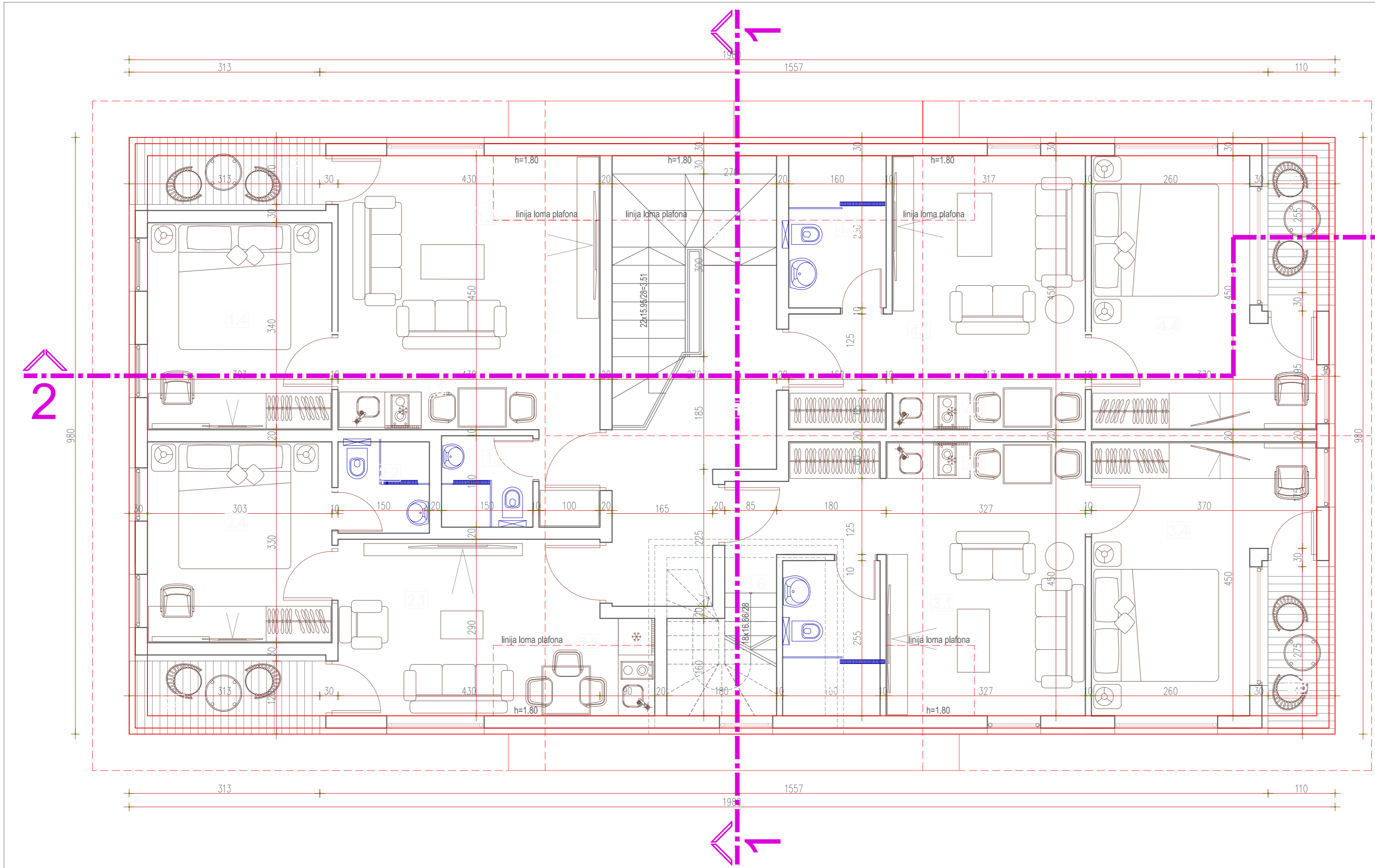
PRIZEMLJE				
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	3.00	13,80	11,34
2	VEŠERAJ	3.00	17,56	17,39
3	KANCELARIJA	3.00	12,90	10,37
4	PRIRUČNA OSTAVA	3.00	5,90	1,95
5	PREDPROSTOR	3.00	4,00	1,00
6	SANITARNI ČVOR	3.00	5,20	1,60
7	HODNIK	3.00	8,80	4,11
8	GARDEROBA I SANITARNI ČVOR	3.00	13,89	5,75
9	OSTAVA	3.00	10,30	6,40
10	KUHINJA	3.00	18,77	18,40
11	ŠANK	3.00	16,46	10,51
12	RESTORAN	3.00	35,74	70,26
13	PREDPROSTOR	3.00	4,80	1,35
14	SANITARNI ČVOR - Ž	3.00	9,79	2,70
15	SANITARNI ČVOR - M	3.00	11,40	3,83
UKUPNO:				166,96
UKUPNA NETO POVRŠINA				166,96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				193,29



OSNOVA PRIZEMLJA

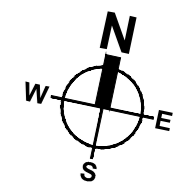
	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE	
OSNOVA PRIZEMLJA	
R=1:50	EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH
decembar 2024 list: 03	
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	

APSOLUTNA KOTA
R.K. prizemlja 0.00 = A.K. 106.00



SPRAT					
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m ¹	Neto površina m ²	
S	STEPENIŠTE	2.70	13,31	7,71	
H	HODNIK	2.70	16,12	9,45	
1.1	APARTMAN 1 36,68 m ²	DNEVNI BORAVAK	2.70	20,80	17,63
1.2		KUPATILO	2.70	6,10	2,32
1.3		KUHINJA	2.70	8,50	3,14
1.4		SPAVAČA SOBA	2.70	12,76	10,15
1.5		TERASA	2.70	8,46	3,44
2.1	APARTMAN 2 30,13 m ²	DNEVNI BORAVAK	2.70	14,40	10,48
2.2		KUPATILO	2.70	6,10	2,32
2.3		KUHINJA	2.70	7,48	3,43
2.4		SPAVAČA SOBA	2.70	12,76	10,15
		TERASA	2.70	8,66	3,75
3.1	APARTMAN 3 43,37 m ²	DNEVNI BORAVAK	2.70	20,84	16,91
3.2		KUPATILO	2.70	8,30	4,08
3.3		KUHINJA	2.70	7,74	1,96
3.4		SPAVAČA SOBA	2.70	16,40	13,62
3.5		TERASA	2.70	7,70	3,03
3.6	STEPENIŠTE	2.70	8,90	3,77	
4.1	APARTMAN 4 38,08 m ²	DNEVNI BORAVAK	2.70	18,74	15,53
4.2		KUPATILO	2.70	8,10	4,00
4.3		KUHINJA	2.70	7,54	1,90
4.4		SPAVAČA SOBA	2.70	16,40	13,62
4.5		TERASA	2.70	7,70	3,03
UKUPNO:					165,42

UKUPNA NETO POVRŠINA	165,42
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	194,04



OSNOVA SPRATA/PODKROVLJA

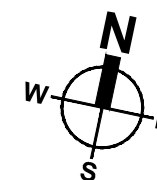
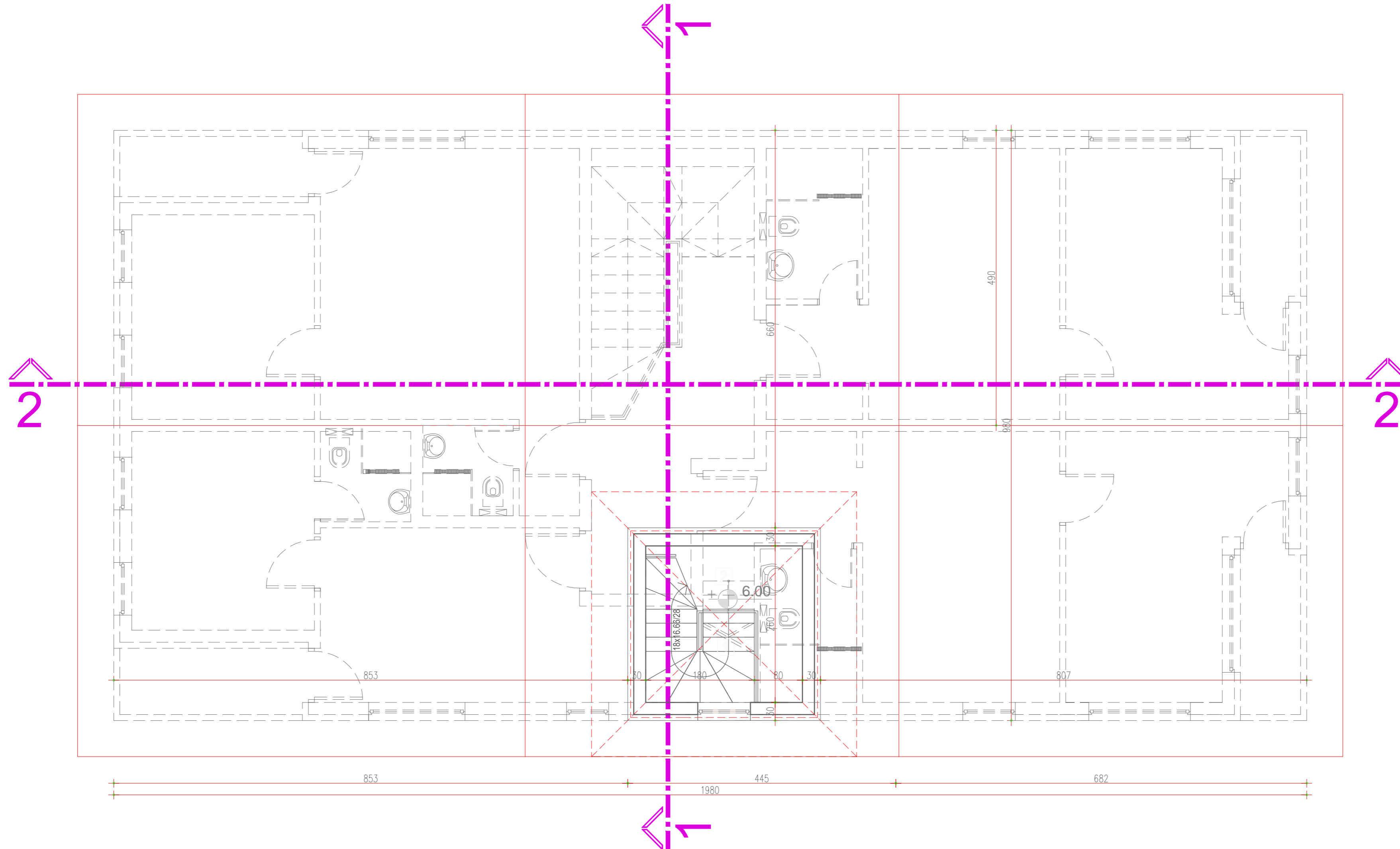
	projektni biro Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA SPRATA/PODKROVLJA		
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024	list: 04
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

VISINSKI AKCENAT - KULA				
Br.	Namena prostorije	Visina m'	Obim m1	Neto površina m ²
1	STEPENIŠTE	2,60	8,12	3,36
2	BORAVAK	2,60	10,11	3,39
UKUPNO:				6,75

UKUPNA NETO POVRŠINA	6,75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	10,24

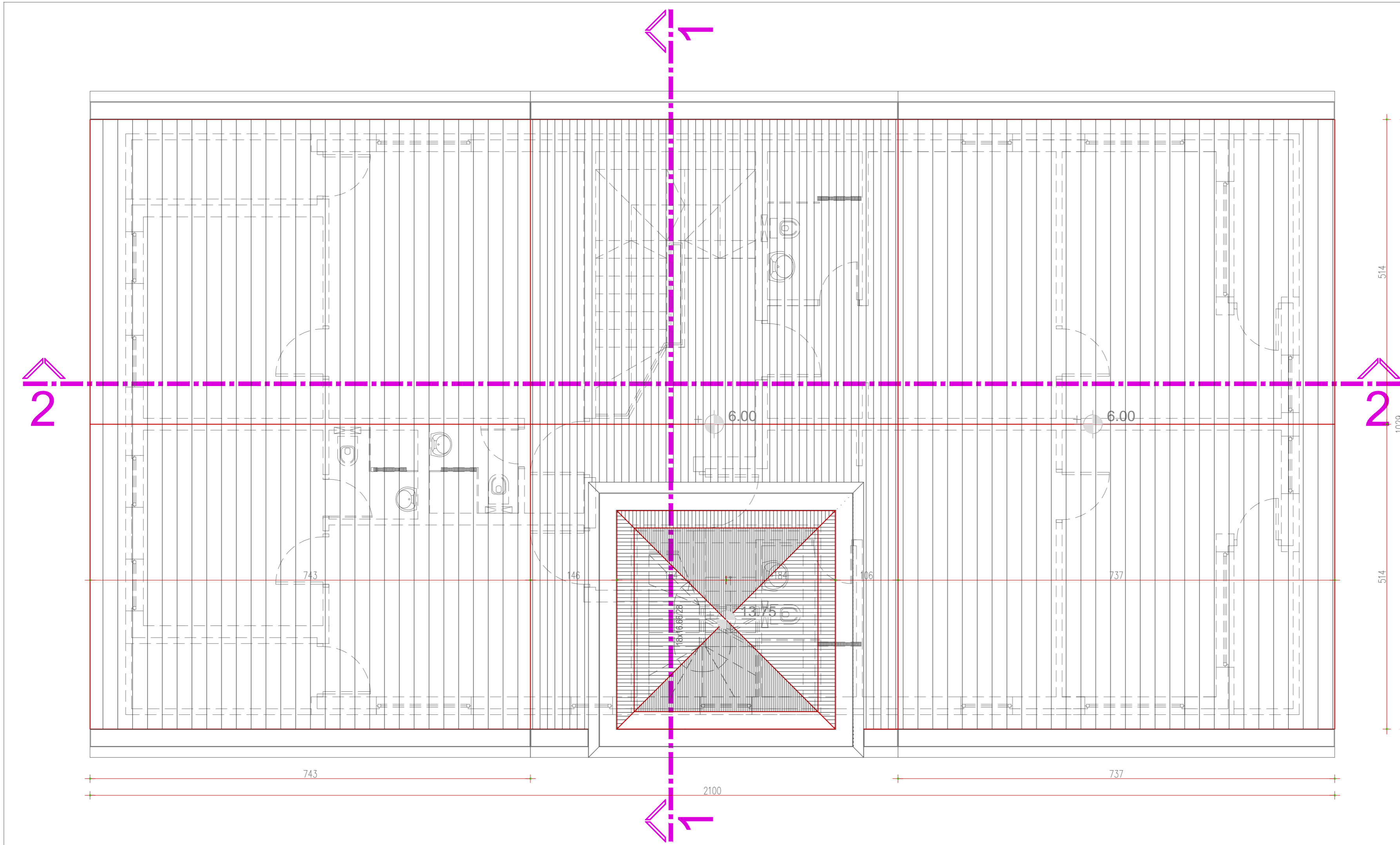
REKAPITULACIJA POVRŠINA

etaža	neto	bruto
PRIZEMLJE	166,96	193,29
SPRAT	165,42	194,04
KULA	6,75	10,24
ukupno	339,13	397,57





OSNOVA KULE

	<p>projektirni biro</p> <p>Maršala Tita br.34 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02</p>
	<p>INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica</p>
<p>OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K</p>	
<p>LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić</p>	
<p>GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04</p>	
<p>IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA KULE</p>	
<p>R=1:50</p>	
<p>EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH</p>	<p>decembar 2024 list: 05</p>
<p>Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen</p>	



POGLED NA KROV

	projektno biro Maršala Tita br.34, 24300 Bačka Topola, tel: 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topote br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA KULE	
R=1:50 0 10 20 30 40 50 60	
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024 list: 06
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	

A POD PRIZEMLJA -ker.pl.

keramičke ploče	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	—
stirodur	5cm
PVC folija	—
lakoarmirana AB ploča	6cm
sljunak	15cm
nosivo tlo	—

B POD PRIZEMLJA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	—
stirodur	5cm
PVC folija	—
lakoarmirana AB ploča	6cm
sljunak	15cm
nosivo tlo	—

C POD SPRATA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	—
stirodur	5cm
PVC folija	—
AB ploča	20cm
malter	2cm

D POD SPRATA -ker.pl.

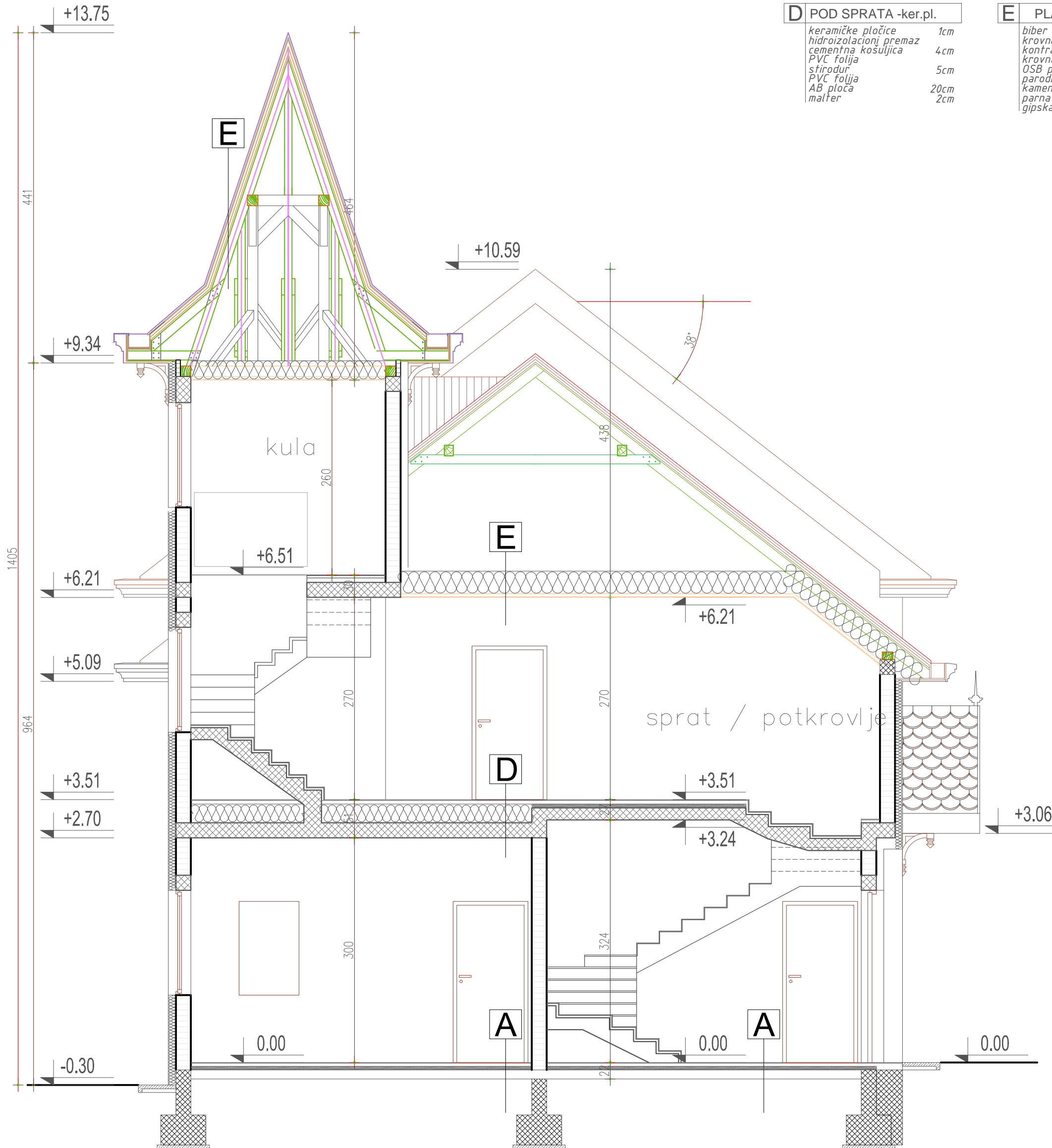
keramičke ploče	1cm
hidroizolacioni premaz	—
cementna košuljica	4cm
PVC folija	—
stirodur	5cm
PVC folija	—
AB ploča	20cm
malter	2cm

E PLAFON/KROV

biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletve	3x5cm
krovna folija	—
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	—
kamena vuna	25cm
parna brana	—
gipskartonske ploče	1cm

LEGENDA:

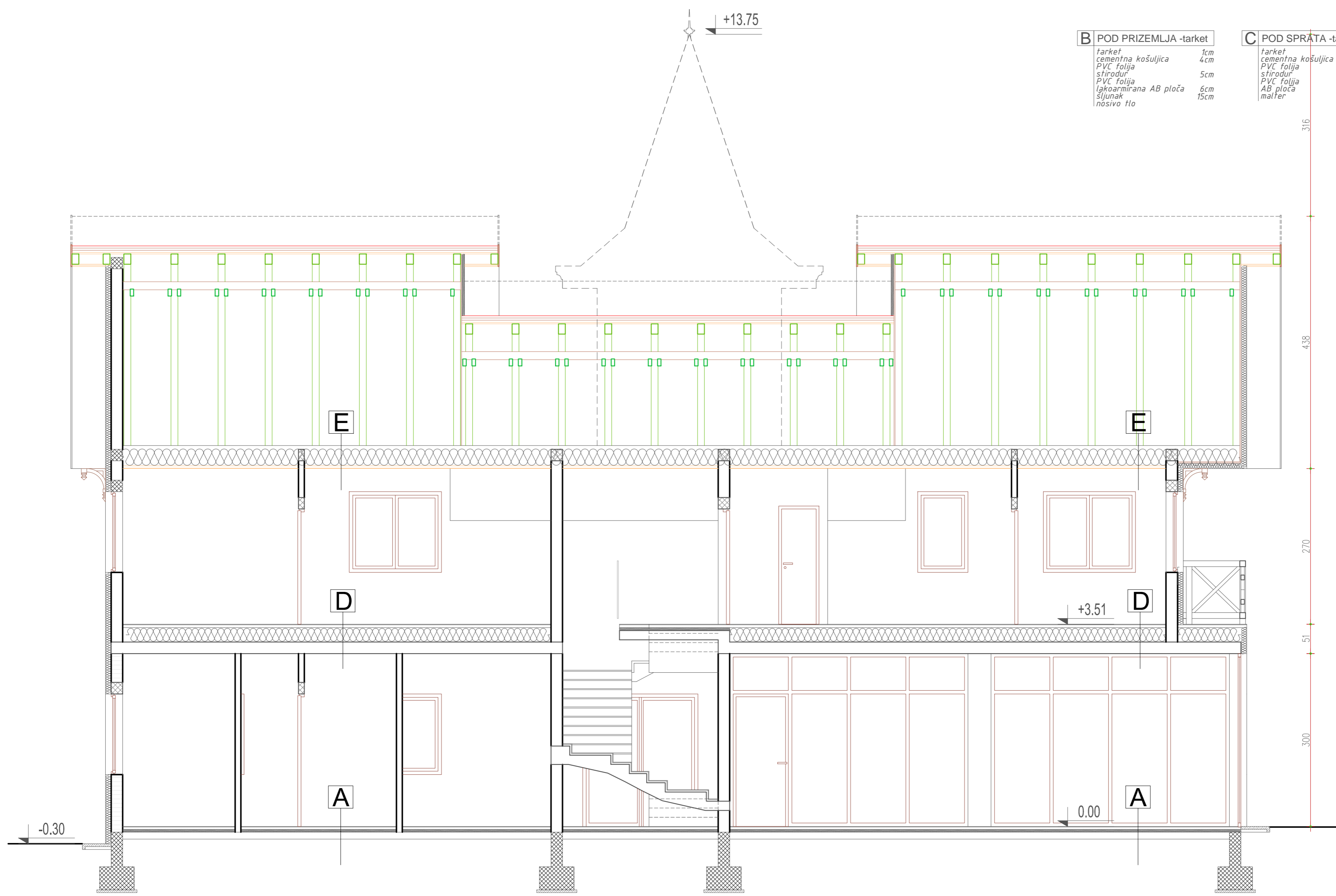
	ARMIRANI BETON
	LAKOARMIRANA PLOČA
	SENDVIČ ZID - OPEKA
	DEMIT 10cm
	KAMENA VUNA 25cm
	ESTRIH 4cm
	NABIJENI BETON
	NOSIVO TLO



PRESEK

	projektirni biro
INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE PRESEK 1-1	
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024 list: 07
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	

R=1:50



B POD PRIZEMLJA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	5cm
stirodur	5cm
PVC folija	5cm
lakooarmirana AB ploča	6cm
sljunak	15cm
nosivo tlo	

C POD SPRATA -tarket

tarket	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	5cm
stirodur	5cm
PVC folija	5cm
AB ploča	20cm
malter	2cm

D POD SPRATA -ker.pl.

keramičke pločice	1cm
hidroizolacioni premaz	1cm
cementna košuljica	4cm
PVC folija	5cm
stirodur	5cm
PVC folija	5cm
AB ploča	20cm
malter	2cm

E PLAFON/KROV

biber crep	2cm
krovne letve	3x5cm
kontraletje	3x5cm
krovna folija	3x5cm
OSB ploče	1.8cm
parodifuzna membrana	1.8cm
kamena vuna	25cm
parna brana	25cm
gipskartonske ploče	1cm

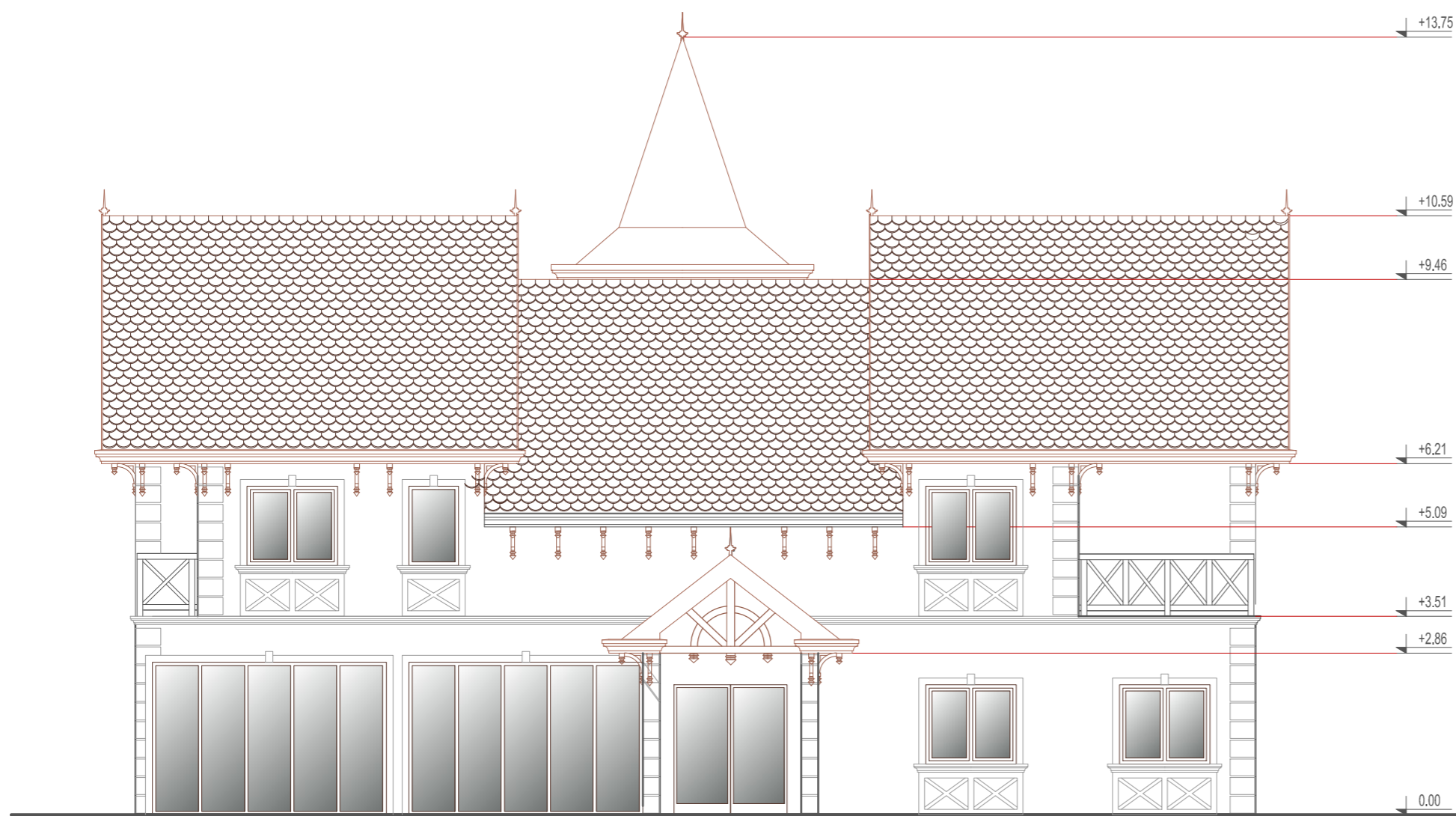
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- LAKOARMIRANA PLOČA
- SENDVIČ ŽID - OPEKA
- DEMIT 10cm
- KAMENA VUNA 25cm
- ESTRIH 4cm
- NABIJENII BETON
- NOSIVO TLO

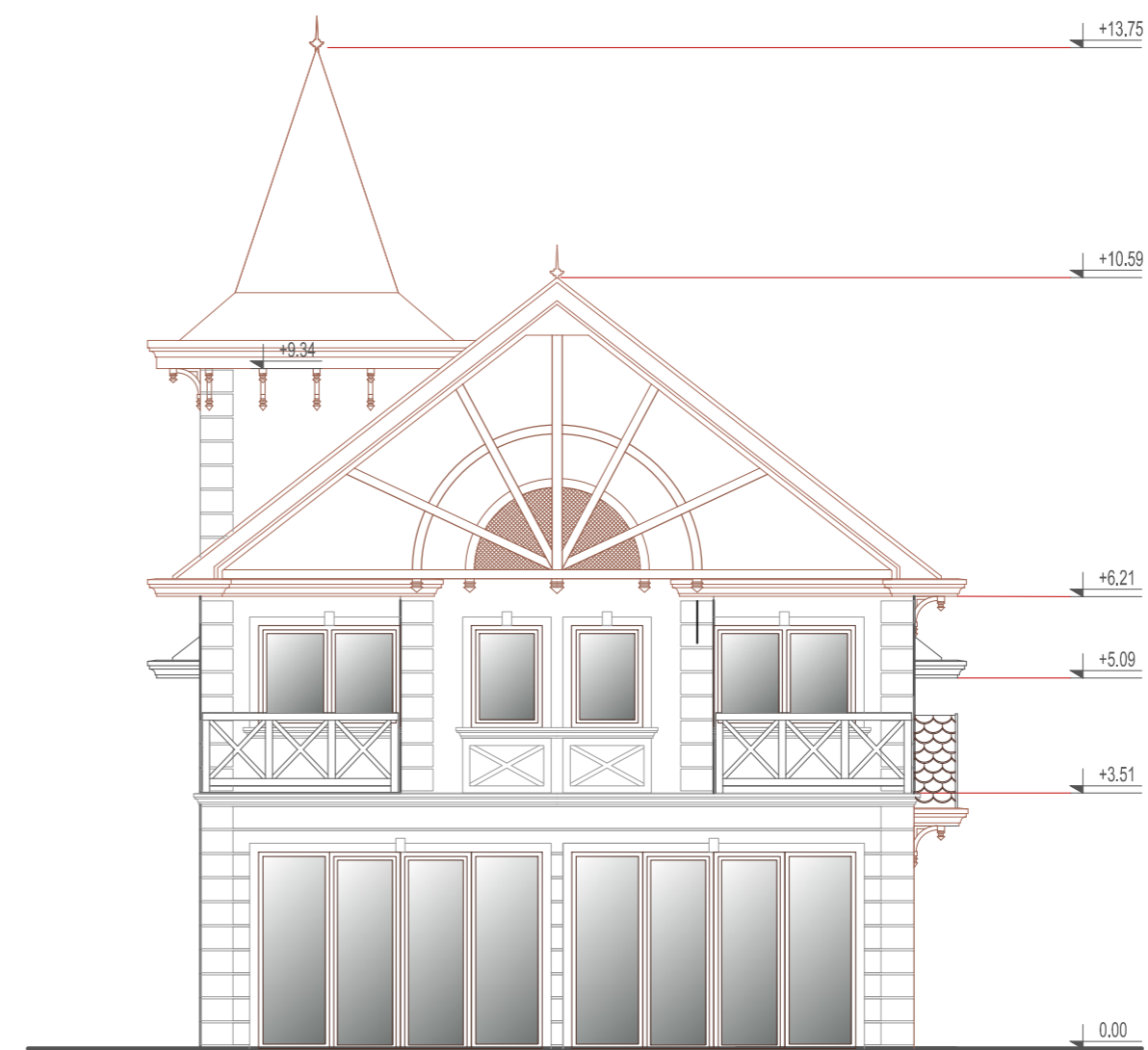
PRESEK

2-2

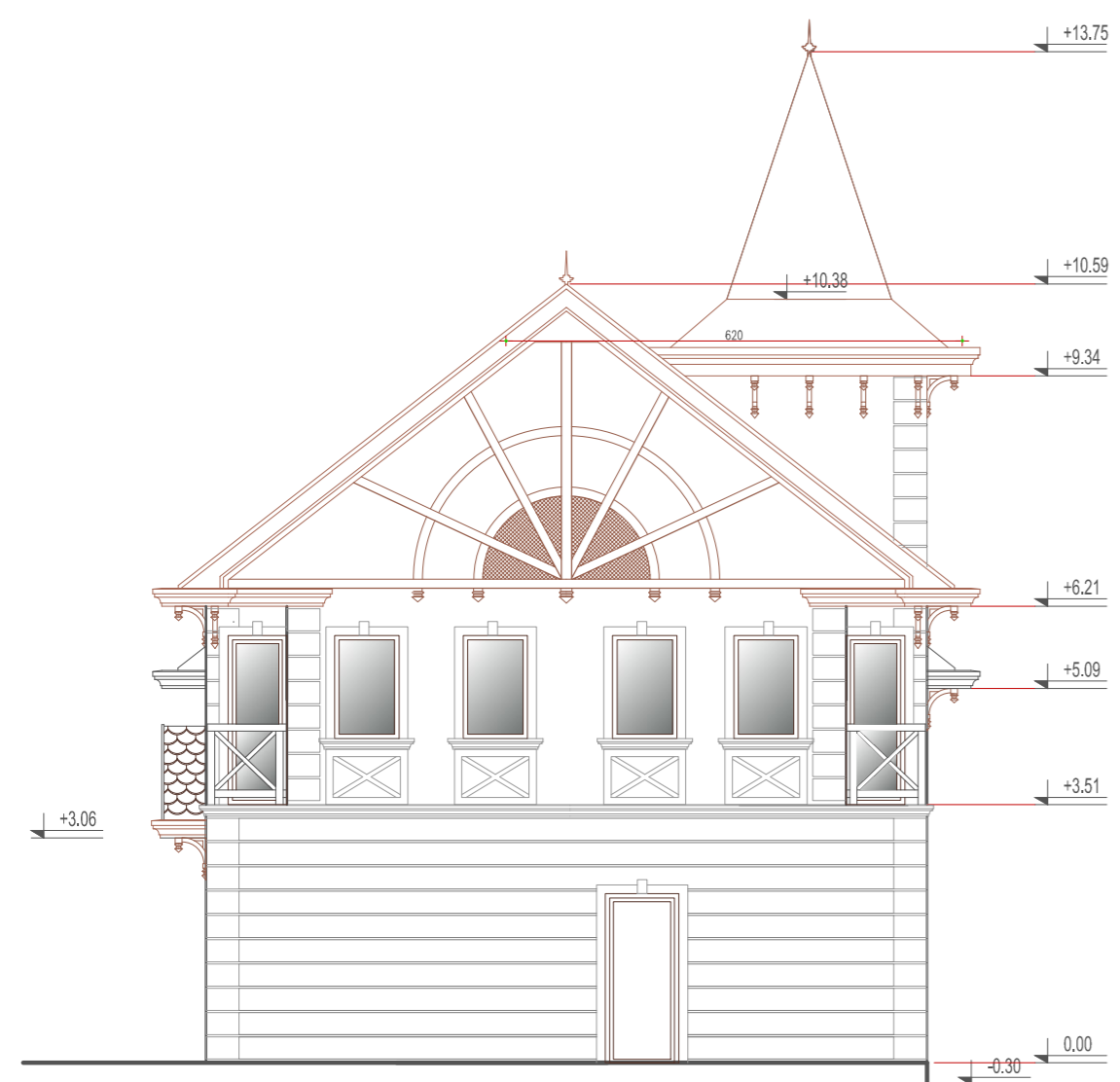
	pro j e k t i b i r o Maršala Tita br.34-24300 Baška Topola,tel: 024/715-355, 060/075-75-02
	INVESTITORI: NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORĐE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT: UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P+0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/PK+K	
LOKACIJA: K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT: Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE PRESEK 2-2	
R=1:50	
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024 list: 08
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen	



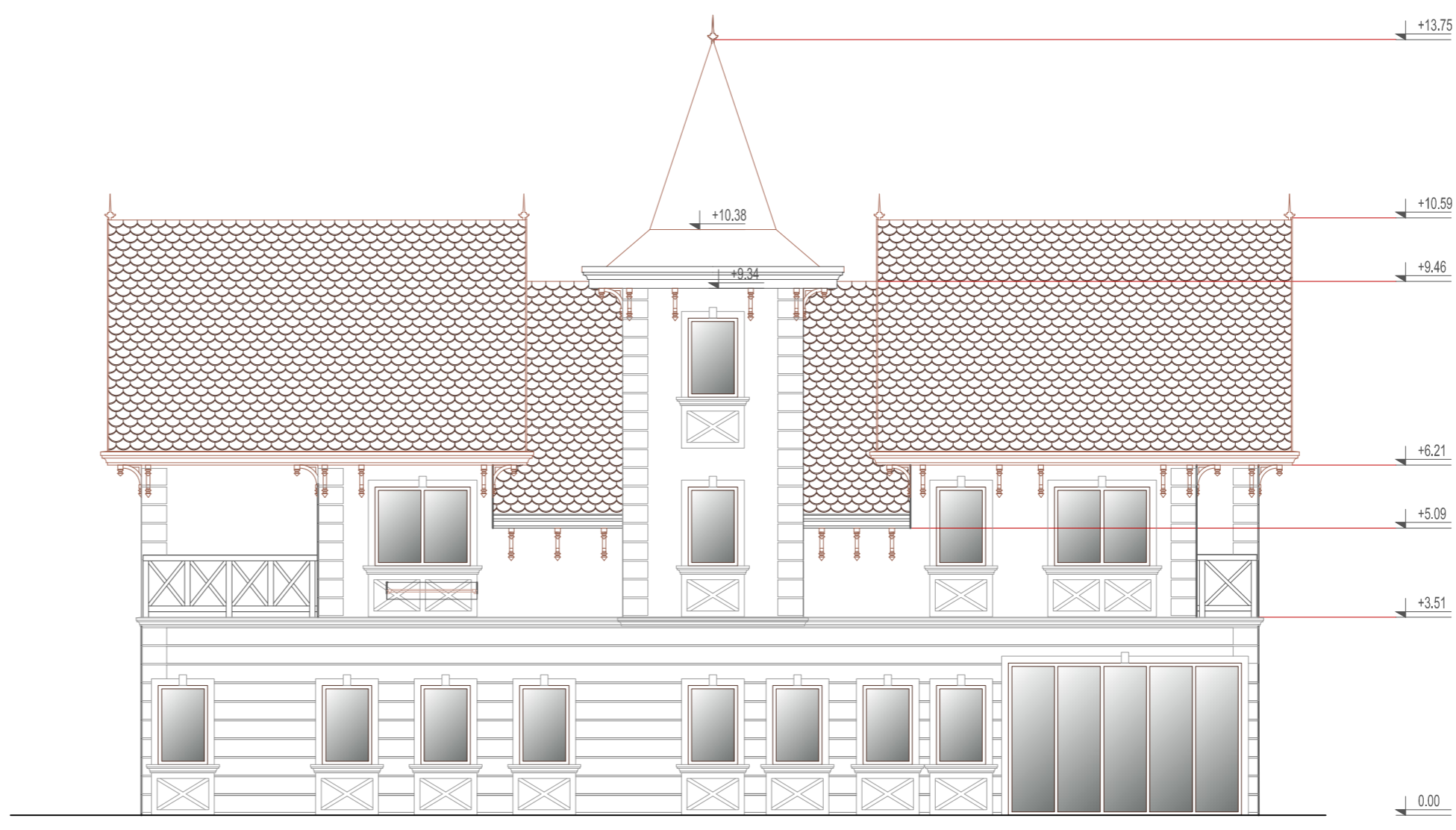
SEVER



ISTOK



ZAPAD



JUG

FASADE

	projektni biro Maršala Tita br.34-24300 Baška Topola, tel. 024/715-355, 060/075-75-02	
	INVESTITORI:	NENAD ALEKSIĆ, ul. Topole br. 1, Kelebija ĐORDE MRKIĆ ul. Ive Andrić br. 28, Subotica
OBJEKAT:	UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA P=0 I IZGRADNJA TURISTIČKIH OBJEKATA P+1/Pk+K	
LOKACIJA:	K.P. 11043 K.O. Palić, Palić	
GLAVNI PROJEKTANT:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh., licenca br. 300 9626 04	
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Zoran Mišić, dipl.ing.arh. 300 9626 04	
IDR - Idejno rešenje PROJEKAT ARHITEKTURE FASADE		
R=1:50		
EV.BROJ: IDR-128/2024-ARH	decembar 2024	list: 09
Ovaj projekat je u celini i detalju po autorskom pravu zaštićen		

5.0.	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
------	-----------------------



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	51af6dcb-0d60-4ffb-842c-78426f52eacc
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804495
Катастарска општина:	ПАЛИЋ
Датум ажурности:	13.12.2024. 13:56
Служба:	СУБОТИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Број парцеле:	11044
Површина м ² :	562
Број извода (*):	14820

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	139

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 139
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ВИКЕНД КУЋА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 3/4
Назив: МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/4

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа: 22.4.2010.
Трајање терета:
Опис терета: *

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ae754f98-26d4-4603-b357-6351cee585a9
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804495
Катастарска општина:	ПАЛИЋ
Датум ажурности:	13.12.2024. 13:56
Служба:	СУБОТИЦА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Број парцеле:	11044
Површина m ² :	562
Број извода (*):	14820
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	79
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 79
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ВИКЕНД КУЋА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 3/4
Назив: МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/4

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 6.1.2009.
Трајање терета:
Опис терета: *

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c0f8a1f5-e9f1-4f49-8a8e-1baec167c021
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804495
Катастарска општина:	ПАЛИЋ
Датум ажурности:	13.12.2024. 13:56
Служба:	СУБОТИЦА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
Број парцеле:	11044
Површина м ² :	562
Број извода (*):	14820
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина м ² :	344
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АЛЕКСИЋ (МИЛЕНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МРКИЋ (САВА) ЂОРЂЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Зоран Мишић

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018), 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр. 129/21) и члана 65. Закона о културним добрима (“Сл. гласник РС” број 71/ 94, 52/2011-др.закони 99/2011-др.закон) поступајући по захтеву бр. 793-1/19 од 19.09.2024, издаје:

ПОТВРДА

Овим се потврђује да парцеле 11043 и 11044 К.О. Палић, се не налазе у оквиру просторно културно историјског језгра Палић, нису споменици културе и нису добра под предходном заштитом.

Достављено:

- 1.Подносиоцу захтева,
2. Архви Завода





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву од 15.10.2024. године, Грађевинског предузећа „ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу угоститељско-туристичког објекта на к.п. бр. 11044 КО Палић, Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 13.11.2024. године, под 03 бр. 020-3315/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Катастарска парцела бр. 11044 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом, који се израђује за потребе уклањања постојећих објеката и изградњу угоститељско-туристичког објекта налази се у заштитној зони Парка природе „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“ „Сл. лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона), на подручју насеља Палић, у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и припада обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградњу објеката на датом простору регулише План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Уклањање постојећих објеката, као и планирање и изградња угоститељско-туристичког објекта П+1(Пк)+К може да се реализује на к.п. бр. 11044 КО Палић у складу са Планом детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011) као и у складу са мерама заштите утврђеним Студијом заштите (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>);
 - 2) Планирање садржаја и организацију радова на изградњи усагласити са потребама очувања природних вредности и еколошког интегритета Парка природе, при чему је на подручју ПП „Палић“ и у обухвату заштитне зоне забрањено:
 - отварање позајмишта, одлагање опасних материја и трајно одлагање отпадног материјала;
 - извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера (неопходно је прикључивање на јавну канализацију када се за то стекну услови, забрањено је отварање фреатског окна; украсна језерца морају бити хидролошки изолована од подземне воде);
 - 3) Смањити неповољне утицаје на ваздушни миграциони пут, са посебним освртом на заштиту ноћних врста:

- 3.1. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина, те кров планираног објекта мора представљати мат површину;
- 3.2. Није дозвољена примена покретних светлосних извора и светлосних снопова усмерених према небу;
- 3.3. За изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од ширења светлости у околни простор, којима се спречава расипање светлости и према небу (према ваздушном коридору миграције);
- 4) Уређењем простора око објекта смањити директне негативне утицаје на дивље врсте предметног простора:
- 4.1. Ради смањења угинића птица услед судара са рефлектујућим површинама, на све недељене стаклене површине веће од 1m^2 које се налазе изнад нивоа приземља обавезно залепити тамну силуету грабљивице;
- 4.2. Обезбедити проходност оgrade за ситне дивље врсте субурбаних површина (нпр. водоземци, гмизавци, јеж). Најповољније су оgrade од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код оgrade затворених на доњем делу обезбедити прелазе дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу оgrade (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) код свих преломних тачака (углова) оgrade;
- 4.3. Уређењем околине објеката и правилним руковањем отпадом спречавати појаву глодара и других штетних организама;
- 5) Током изградње применити мере заштите живог света Парка природе и његовог непосредног окружења:
- 5.1. Ако се радови ископавања одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, вршити редовно посматрање свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује појава ситних животиња (жабе, гуштери, јежеви, ровчице и сл.) у ископу, неопходно је обезбедити рампе (даске или летве храпаве површине постављене под углом мањим од 45°) за излаз из ископа. Пре затварања ископа, односно постављања грађевинских елемената у њима, безбедно дислоцирати јединке заштићених врста;
- 5.2. Третирање дрвене конструкције и елемената вршити материјалима који након сушења не испољавају штетно дејство на живи свет;
- 6) Током планирања очувати и унапредити зеленило бањског простора:
- 6.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких површина;
- 6.2. 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;
- 6.3. Приликом озелењавања забрањена је садња инвазивних врста биљака, од којих су на простору Војводине најзначајније: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

7) Применити опште мере заштите воде, земљишта и ваздуха:

7.1. Приликом ископа издвојити хумус и исти користити за санацију терена након завршетка радова;

7.2. Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;

7.3. У случају акцидентног изливања загађујућих материја у заштитној зони, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта. Услове за ревитализацију простора тражити од овог Завода;

7.4. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде у канализациони систем;

8) 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);

9) 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;

10) Након завршетка радова, смеће и отпадни материјал изнети изван граница заштитне зоне Парка природе „Палић“. За транспорт материјала користити постојеће путеве, а приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора;

11) 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);

12) Спровођити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - други закон, 87/2018 и 87/2018 - други закон);

13) Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период;

14) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да,

између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

- 15) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
 - 16) Особе задужене за израду пројектне документације, као и за извођење радова на терену морају бити упознате са мерама заштите Парка природе, као и са конкретним мерама које треба да се примењују током својих активности.
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 3. Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. Такса за издавање Решења у износу од 25130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023 - усклађени дин.изн.)
 7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев без броја од 15.10.2024. године, заведен под бр. 03 бр. 020-3315 дана 17.10.2024. године, упућен од стране Грађевинског предузећа „ГПИ ПОРТ“ ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола, а односи се на издавање услова заштите природе за уклањање постојећих објеката и изградњу угоститељско-туристичког објекта П+1(Пк)+К на к.п. бр. 11044 КО Палић. Инвеститори су Ненад Алексић, ул. Тополе 1, Келебија и Ђорђе Мркић, Иве Андрић 8,

Суботица. Уз захтев је приложена копија уплате ПАТ и следећа потребна документација:

- Идејно решење – Пројекат архитектуре (ИДР-129/2024-А), Бачка Топола, октобар 2024. године;

- Пуномоћ.

Планира се рушење постојећих објеката и изградња угоститељско- туристичког објекта, спратности П+1(Пк)+К (три надземне етаже), површине приземље 194,04 m².(укупна нето површина објекта је 339,13 m²) У склопу објекта се планира ресторан на приземној етажи, а у нивоу спрата, подкровља и куле су планиране 4 стамбене заједнице као смештајни капацитети за изнајмљивање. Кров објекта је коси, планирани кровни покривач је бибер цреп. Приступ је предвиђен са суседне уливе. У дворишту су планирана 5 паркинг места, а на слободним површинама подизање украсног зеленила. Планира се повезање објекта на јавне градске инсталације, и то на водоводну, канализациону, гасну и електродистрибутивну мрежу. Топлофикација објекта је путем гасног котла.

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

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је Предмет обраде Урбанистичког пројекта угоститељско-туристичког објекта на катастарској парцели дефинисаној у тачки 1. подтачка 1) Решења.

Катастарска парцела бр. 11044 к.о. Палић обухваћена предметним Урбанистичким пројектом налази се у заштитној зони Парка природе „Палић“ (Одлука о заштити ПП „Палић“ „Сл. лист града Суботице“, бр. 15/2013 и 17/2013-исправка, 37/2017 и члан 42. Закона, по којем уређење простора и изградњу објеката треба вршити у складу са мерама заштите и унапређења наведених у Студији заштите - <https://www.ekologija.gov.rs/obavestjenja/zastita-prirode/obavestjenje-o-postupku-revizije-zastite-parka-prirode-palic>), на подручју насеља Палић, у обухвату еколошки значајног подручја бр. 1 „Суботичка језера и пустаре“ еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“ бр. 102/2010) и припадају обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA). Уређење простора и изградњу објеката на датом простору регулише План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011).

На подручју заштитне зоне ПП „Палић“, између осталог, забрањује се: извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја; извођење радова који негативно утичу на хидролошки режим заштићеног подручја или на квалитет воде језера; обављање радова и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, седимента, подземне и површинске воде;

На подручју заштитне зоне ПП „Палић“, између осталог, ограничава се: уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне у Панонском региону; подизање зграда за становање, угоститељство и туризам, на растојање веће од 100 m од обале језера, а изузетно на растојање веће од 50m од обале, под условом да се објекти прикључују на јавну канализацију или је обезбеђено одвођење и пречишћавање

отпадних вода у складу са прописима којима се регулише пречишћавање отпадних вода; изградња спортских терена који служе активностима појединаца или малих група, на растојање веће од 20 m од обале, под условом да су визуелно одвојени од обалног појаса вишеспратним зеленилом.

Предметна парцела се налази у непосредној близини обалног појаса језера, због чега на будућим зеленим површинама овог простора се очекује присуство и строго заштићених и заштићених врста, које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016), нпр. водоземци као што је зелена крастача, ситни сисари (јеж и ровчице), као и већи број пртичјих врста и слепих мишева. Ове врсте користе субурбане површине (паркови, баште, зелене површине око објеката) као хранидбену базу, односно ваздушни коридор предметног простора за миграције у правцу СРП „Лудашко језеро“. Извори светлосног зрачења угрожавају ноћне животиње, јер за бројне врсте функционишу као светлосне клопке а другима нарушавају животни циклус. По члану 71. Закона повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитним мерама за поједине врсте, а члан 73. посебно брани узнемиравање строго заштићених врста. Чланом 81. Закона није дозвољено коришћење јаких ветлосних извора усмерених ка небу осим уколико се они користе за потребе ваздушног саобраћаја. Члан 80. Закона обавезује примену посебних конструкција и техничко технолошких решења на самим објектима и у њиховој околини уколико се пресецају коридори дневно-ноћних и сезонских миграција дивљих животиња, ради умањења негативних ефеката.

У складу са чланом 14. Закона, „заштита биолошке разноврсности остварује се спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 7. Закона изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/01) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних (инвазивних) врста „које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 2) – 6) и 16) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 7) – 14) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове

међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 15) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

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

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/2001); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон); Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. Закон и 35/23); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“ бр. 5/2010, 47/2011 и 32/2016), Одлука о заштити ПП „Палић" („Сл. лист града Суботице", бр. 15/2013 и 17/2013-исправка); План детаљне регулације за „Викенд насеље“ на Палићу („Сл. лист Града Суботице“, број 46/2011).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 -

Положај предметне парцеле у односу на елементе еколошке мреже



Прилог бр. 1



Легенда



Предметна парцела

Заштићено природно добро

ПП "Палић"



Граница



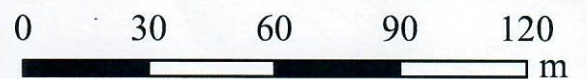
Заштитна зона



Режим заштите III
степенa



Подручје од
међународног значаја -
ИВА подручје



Source: E



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) поступајући по захтеву „ГПИ ПОРТ” ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола од 18.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у вези давања сагласности на Урбанистички пројекат за изградњу угоститељско-туристичког објекта спратности П+1+Пк+К на к.п. бр. 11044 КО Палић, дана 30.12.2024. године, под 03 бр. 020- 3315/6, доноси

МИШЉЕЊЕ

„ГПИ ПОРТ” ДОО, Маршала Тита 34, Бачка Топола, поднело је захтев без броја, примљен електронским путем 18.12.2024. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе за Урбанистички пројекат за изградњу угоститељско-туристичког објекта спратности П+1+Пк+К на катастарској парцели бр. 11044 катастарска општина Палић (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). Урбанистички пројекат је достављен електронским путем и заведен под бр. 03020-3315/5 од 19.12.2024. године.

За израду горе наведеног Урбанистичког пројекта Завод је издао Решење о условима заштите природе бр. 03020-3315/4 од 13.11.2024. године (у даљем тексту: Решење). Увидом у пројекат и идејно решење који је достављен уз наведени захтев, утврђено је да су услови из Решења интегрисани у текстуалне делове (Уређење слободних и зелених површина, Прикључење на градски систем водовода и канализације, Мере заштите животне средине, Мере заштите културних и природних добара), као и у графички део документације.

Полазећи од претходно наведеног, Завод даје позитивно мишљење на сва поглавља урбанистичког пројекта у оквиру којих су интегрисане мере и услови заштите природе из предметног Решења, за остале наводе из Урбанистичког пројекта Завод није надлежан.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- ЈП „Палић-Лудаш”
- Архиви





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
Градска управа
Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине
Служба за заштиту животне средине и одрживи развој
Број: IV-08/I-501-136/2024
Датум: 12.11.2024.
24000 Суботица
Трг слободе 1
Тел: 024/626-789
СН

Ненад Алексић
Тополе бр. 1, Келебија и
Ђорђе Мркић
Иве Андрића бр. 28, Суботица

ПРЕДМЕТ: Захтев за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта „УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ П+1/Пк+К“, на катастарској парцели бр. 11044 КО Палић, Суботица

Дана 07.11.2024. године од стране носиоца пројекта Ненада Алексића, ул. Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђета Мркића, ул. Иве Андрића бр. 28, Суботица, овом секретаријату је поднет Захтев за мишљење о потреби покретања поступка за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: „УГОСТИТЕЉСКО-ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ П+1/Пк+К“, на катастарској парцели бр. 11044 КО Палић, Суботица, који је евидентиран у писарници Градске управе под бројем IV-08/I-501-136/2024.

Увидом у приложену техничку документацију (бр. ИДР-129/2024-А, Бачка Топола, 2024. године) и изјаву од стране овлашћеног лица, утврђено је да се предметним пројектом планира изградња угоститељско туристичког објекта (након рушења постојећих објеката). У приземљу објекта је планиран ресторан, док се на спрату налазе 4 апартмана са по једним брачним лежајем, што износи укупно 4 лежаја.

Предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), **не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.**

Стога није потребно да носилац пројекта код надлежног органа покрене поступак за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

Секретар Секретаријата
Тимеа Ујhazi, дипл.прав.
по налогу бр. IV-13-110-54/2024 од 29.02.2024.године и
овлашћењу бр. IV-13-031-92/2024 од 04.03.2024. год.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица

**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**

Број: П-06-344-386/2024

Дана: 6.11.2024.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по захтеву „ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола од 30.10.2024. године у име инвеститора НЕНАД АЛЕКСИЋ, ул. Тополе бр. 1, Келебија и ЂОРЂЕ МРКИЋ, Иве Андрића бр. 8, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор) 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 и 95/2018-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) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу угоститељско-туристичког објекта на к.п. бр. 11044 К.О. Палић издају се следећи услови:

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Викенд насеље (улица 17. из ПДР-а), са к.п. бр. 1591/18 и 1601/22 К.О. Палић
- 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
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских 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
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

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

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

Образложење

„ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола, је дана 30.10.2024. године поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу угоститељско-туристичког објекта на к.п. бр. 11044 К.О. Палић.

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:

- „ГПИ ПОРТ“ Д.О.О. БАЧКА ТОПОЛА, Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство





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:

АЛЕКСИЋ НЕНАД

Наш број: 2541200-D.07.09.-492387-24

ТОПОЛА бр. 1

Суботица, 27.02.2025

24104 КЕЛЕБИЈА

Одлучујући о Вашем захтеву од 29.10.2024. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Угоститељско туристички објекат, класе 121111, ПАЛИЋ, ВИКЕНД НАСЕЉЕ бр. ББ, парцела број 11044, К.О. Палић.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-128/2024-A од 10.2024, израђен од стране “ГПИ ПОРТ” из Бачке Тополе, **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

Фактор снаге: 0,95

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додиром користити “ТТ” систем ($U_{d\leq 50V}$), уз примену диференцијалне склопке.

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

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

У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у НН блоку МБТС-137 Палић

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња слободностојећег армирано-бетонског постоља, типа САБП 800, са кабловском прикључном кутијом (КПК-1), типа “ЕВ-2П” са два слога осигурача 3x160 А, на локацији на линији регулације к.п. бр. 11044 КО Палић.

- Уградња слободностојећег армирано-бетонског постоља, типа САБП 600, са кабловском прикључном кутијом (КПК-2), типа “ЕВ-1П”, поред новог САБП 800.

- Изградња НН кабловског вода, са кабелом типа ПП00-А 4x150мм², од подножја изводних осигурача у Н.Н. блоку постојеће МБТС-137 Палић до подножја осигурача у новој КПК-1.

- Изградња НН кабловског превеза између КПК-1 и КПК-2, са кабелом типа ПП00-А 4x50мм²

Опис мерног места:

- Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-6, уграђен на бетонско постоље САБП 800, са 5 ком. трофазних директних бројила са прекидачким модулом и ГПРС/ГСМ модемом и аутоматским осигурачима 4х(3х16А) за апартмане и 3х50А за ресторан.
- Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ-2/Х, уграђен на бетонско постоље САБП 600, са трофазним директним бројилом са прекидачким модулом и ГПРС/ГСМ модемом и аутоматским осигурачима 3х25А за гсх-уређај.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимаљна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Апартман	4	11,04	Аутоматски	32	трофазно,2
2	Ресторан	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно,2
3	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		3				

Мерни уређај: Трофазна бројила са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом

Заштитни уређаји: главни аутоматски осигурачи - прекидачи

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25 kW

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	2.167.768,33	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	108.033,58	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):		2.275.801,91	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Посматрано подручје има решено снабдевање ел. енергијом из МБТС-137 Палић.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планом је потребно предвидети коридор на јавној површини за изградњу кабловске канализације у циљу полагања нисконапонског кабловског вода, од постојеће МБТС-137 Палић до новоуграђене КПК-1.

НАПОМЕНА: Пре активирања нових ел. бројила потребно је демонтирати бројило број 7306731, ЕД број 2632398436.

М.П.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-176/2024

Дана:

Грађевинско предузеће „ГПИ ПОРТ“ доо Б. Топола;
Ул. Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола;
Емаил: portbt@portbt.rs , portbt@gmail.com

ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за уклањање постојећих објеката и изградњу туристичко-угоститељског објекта, на к.п. 11044 к.о. Палић на Палићу, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Грађевинско предузеће „ГПИ ПОРТ“ доо Б. Топола, адреса: Ул. Маршала Тита бр. 34, Бачка Топола;
- Инвеститори: Ненад Алексић, ул. Тополе број 1, Келебија и Ђорђе Мркић, ул. Иве Андрић бр. 8, Суботица;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019)
- издаје:

УСЛОВЕ

**за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу туристичко-угоститељског објекта на
к.п. бр. 11044 к.о. Палић на Палићу**

ОБЈЕКАТ:

- туристичко-угоститељски објекат: П+1/Пк+Кула;
- бруто површина објекта: 397,57 м²;
- категорија објекта: Б; класификација објекта: 100,00%-121111;

на парцели/лама:

1. 11044 К.О. Палић;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 562,00 м²;

на адреси:

- Ул. Викенд Насеље к.бр. 71 и 74, Палић;

подаци за вик прикључак:

- објекат са рестораном и 4 апартмана.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација нема ни водоводни ни канализациони прикључак.



Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод од ПЕ-110, који неиспуњава услове хидрантске мреже насеља – тако да није поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

Испред предметне локације ни јавна канализација за одвођење отпадних вода ни јавна канализација за одвођење атмосферских вода нису изграђени.

Траса јавног водовода је приказана у прилогу 1.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
2. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
3. Постојећи јавни водовод ПЕ-110 код предметне локације је окарактерисан као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже објеката. За противпожарне потребе у води за одређене објекте власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар са пуним противпожарним капацитетом.
4. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са једним главним водомером и једним пословним водомером смештена у шахт. Главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе апартмана, а пословни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе ресторана. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки апартман посебно.
5. Објекат прикључити на јавни водовод на ПЕ-110 испред предметне локације у улици Викенд Насеље.
6. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-40, до дужине $8+5=13$ м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за водомер, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахти предвидети рачвање прикључка за санитарно-хигијенске потребе ресторана и за санитарно-хигијенске потребе апартмана.
7. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 1,0 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
8. За санитарно-хигијенске потребе апартмана предвидети главни водомер називног пречника 20 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.
9. За санитарно-хигијенске потребе ресторана предвидети пословни водомер називног пречника 20 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.
10. Шахту за главни и пословни водомер предвидети на парцели објеката, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомер предвидети водонепропустан и статички стабилан. За предметне објекте минималне унутрашње димензије шахте су: 1,4х1,6х1,40 м (ширина х дужина по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.



11. За сваки апартман, предвидети индивидуалне водомере (4 ком) за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажано-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
12. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомер, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
13. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи прикључак, врши уградњу главног, пословног и индивидуалних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главног, пословног и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
14. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 483.227,75 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.
15. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
16. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
17. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ОТПАДНИХ ВОДА И НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА:

1. На местима где није изграђена јавна канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода, одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији :

- а. “На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.”

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



2. У насељу Палић је сепаратни систем јавне канализације те у складу са тим пројектовати и сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојене цевоводе за отпадну и атмосферску воду објекта:

а. Отпадну воду спровести до водонепропусне септичке јаме.

По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објекта прикључење на јавну канализацију отпадних вода. Отпадне воде се спроводе јавном канализацијом отпадних вода.

б. Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта.

По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу, стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода. У складу са тенденцијом урбаног канализационог да се што већа количина атмосферских вода палих на локацију и привремено или за стално задржи на истој локацији мора се редуковати количина упуштања атмосферских вода у јавну канализацију.

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 ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом.

Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плављење објекта ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

Рок важења издатог акта:

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

Прилози:

- Ситуација водовода - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2024-12-176 RA

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

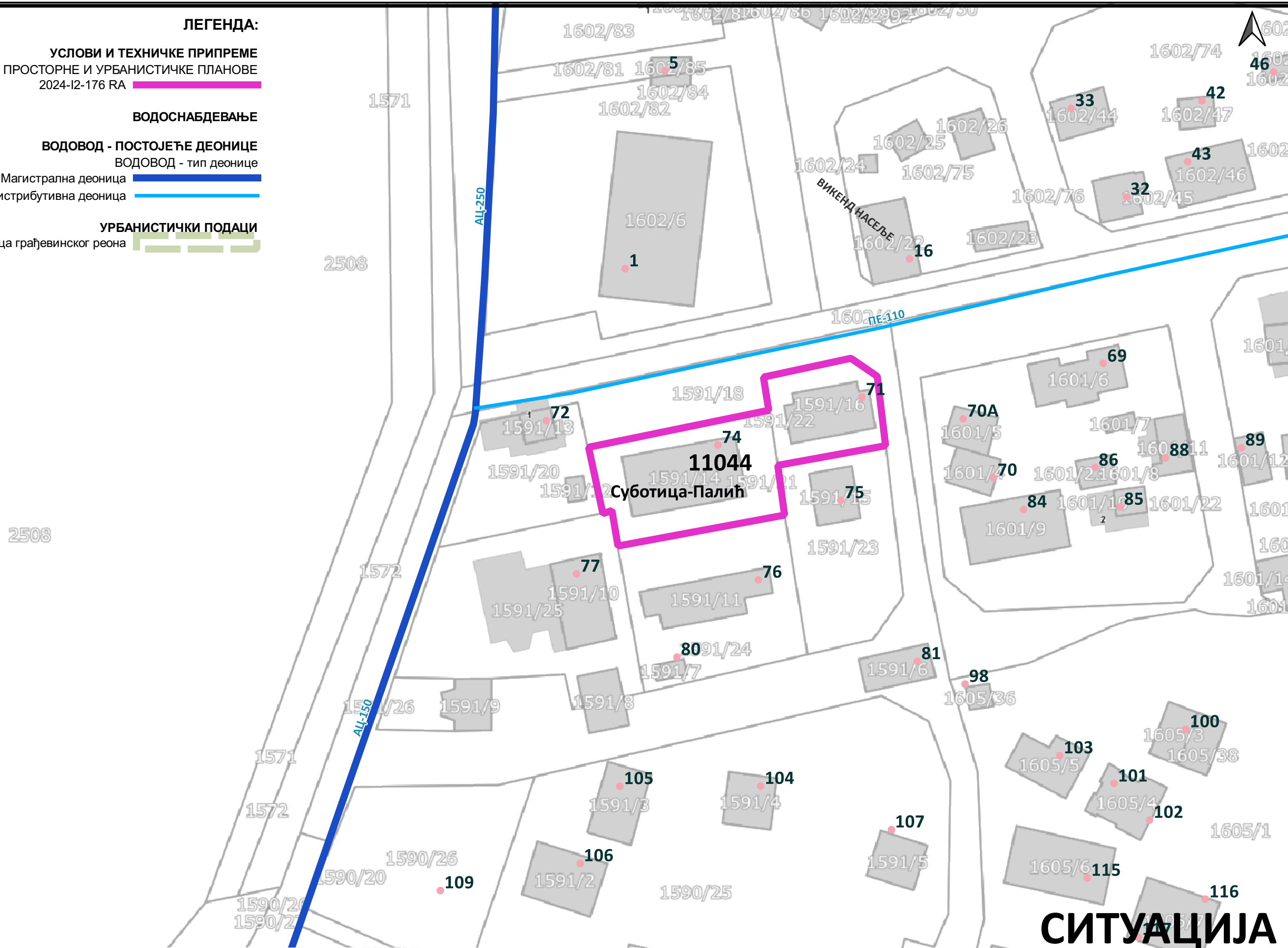
ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице

Магистрална деоница 
Дистрибутивна деоница 

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона 



СИТУАЦИЈА

НАПОМЕНА:

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



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

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

Предмет: I2-175/2024

Р= 1:500

114
Датум: 18-10-2024

Прилог: 1



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



СУБОТИЦАГАС

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

Ваш допис од: 17.10.2024.

Наш знак: 29-17-1/24

Суботица, 04.11.2024.

„GPI PORT“ DOO
Војводе Мишића бр. 14
24300 Бачка Топола

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За рушење постојећих објеката и изградњу угоститељско туристичког објекта са рестораном и четири смештајне јединице спратности П+1/Пк+К на к.п. 11044 к.о. Палић у насељу Палић, инвеститора Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица:

1. На делу улице Викенд насеље која од аутобуског окретишта излази ка обали језера Палић, а где се налази локација планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø32 x 3,0 мм.

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

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

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

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

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

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

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

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


Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Палић.

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

Рачун гласи на: Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица.

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогвић Нада дипл. инж. маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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



VICO

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 29-17-2/24

Суботица, 04.11.2024. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

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

САГЛАСНОСТ

за прикључење угоститељско туристичког објекта са рестораном и четири смештајне јединице спратности П+1/Пк+К на к.п. 11044 к.о. Палић у насељу Палић, инвеститора Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.

Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;

2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Викенд насеље**, на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;

3. Прикључни гасовод извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија **Ø 32 x 3,0 mm**, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Палић**;

4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укупане полиетиленске славине са продуженим вретеном.

5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;

6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;


7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;

8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **10 Sm³/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;

9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;

10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора



Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.



Директор

Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 29-17-3/24
Суботица, 04.11.2024. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

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

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се Ненаду Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђу Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица., одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључује се будући угоститељско туристички објекат са рестораном и четири смештајне јединице спратности П+1/Пк+К на к.п. 11044 к.о. Палић у насељу Палић. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат се прикључује на дистрибутивни систем у МЗ **Палић**.
3. Одобрени максимални капацитет износи **10 Sm³/h**;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 29-17-2/24 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат је могуће прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Викенд насеље**, радног притиска 2,5 bar;
6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје природног гаса, које обезбеђује ЈКП „Суботицагас“ Суботица. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукација притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са термокомпензацијом, величине Г- 6 одобреног од стране овлашћених организација.;
7. Типски прикључак на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Трошкови типског прикључка на дистрибутивни систем изведени су према Правилнику о висини трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса усвојеног од стране Управног одбора ЈКП „Суботицагас“ Суботица.
9. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

Образложење

Ненад Алексић са адресом улица Тополе бр. 1, Келебија и Ђорђе Мукић са адресом Иве Андрића бр. 8, Суботица, поднео је захтев ЈКП “Суботицагас“ Суботица, заведен дана 17.10.2024., под бројем 29-17/24 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег угоститељско туристичког објекта са рестораном и четири смештајне јединице спратности П+1/Пк+К на к.п. 11044 к.о. Палић у насељу Палић.

Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Пуномоћ инвеститора издата подносиоцу захтева;
2. локацију објекта на копији катастарског плана;
3. Идејно решење архитектуре будућег објекта.

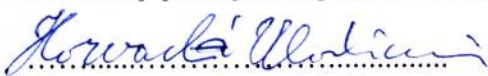
Увидом у приложену докуменатацију утврђено је да су испуњени услови за издавање решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, члану 265. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014).

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

Упутство о правном средству:

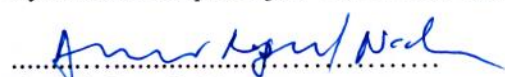
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора



Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.

Доставити:

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

