KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

tel/fax +381 24 541 352
gsm +381 64 111 88 13
e-mail office@kubarch.com
web www.kubarch.com

PIB: 105906473
Matični broj: 20486317
Šifra delatnosti: 7111
Tekući računi:
160-0000000313632-80
160-6000000809626-51
Banca Intesa ad

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА, — Инвеститор

к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД угао улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша — Локација

УРБАНИСТИЧИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+ПС (фаза II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД угао улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са урбанистичко-архитектонском разрадом локације — Врста техничке документације

Норберт Молнар Г. д.и.а. — Одговорни урбаниста

NORBERT MOLNAR GABOR 014263516 Sign
Digitally signed by NORBERT MOLNAR GABOR 014263516 Sign
Date: 2025.11.07 12:40:20 +01'00'

Инжењерска комора Србије
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
Одговорни урбаниста

Датум: октобар 2025.

У – 026 – 2025
Повез 4/4

Директор:
Норберт Молнар Г.

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Су+П+3+Пс (ФАЗА II+III) НА К.П. БР. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 И 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД УГАО УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА, ЕВГЕНИЈА КУМИЧИЋА И ЈО ЛАЈОША СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ИНВЕСТИТОР:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА,
ОБРАЂИВАЧ:	KUBARCH D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а
ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ :	У – 026 – 2025
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
РАДНИ ТИМ:	БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх. ЈЕЛЕНА ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРЕДУЗЕЋА:	НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО:	KUBARCH D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а, Суботица

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

С А Д Р Ж А Ј

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
   5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
   5.2. Регулационо и нивелационо решење
   5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
   5.4. Ограђивање парцеле
   5.5. Евакуација отпада

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
   8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
   8.2. Телекомуникациона мрежа
   8.3. Гасоводна мрежа
   8.4. Водоводна и канализациона мрежа

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
   11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
   11.2. Мере заштите непокретних културних добара
   11.3. Мере заштите од пожара

11.4. Заштита од земњотреса
11.5. Посебни услови

12. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД из ПДР-а за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице”, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
   СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом — Р 1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА
   СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ — Р 1:500
4. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ — Р 1:500
5. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ — Р 1:500
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ — Р 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из урбанистичког пројеката за изгрању објекта на к.п. 8425/1 К.О. Доњи град
2. Грађевинска дозвола за изградњу објекта на к.п. 8425/1 К.О. Доњи град
3. Услови за израду УП-а, Електропривреде Србије, огранак “Електродистрибуција Суботица” Суботица, број: 2561200-D.07.09.-370678.1-25, 2561200-D.07.09.-370678.2-25 и 2561200-D.07.09.-370678.2-25 од 27.10.2025. године.
4. Саобраћајно–технички услови за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издате од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: II-06-344-347/2025 од дана 17.09.2025
5. Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду УП-а издате од стране: ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, број И2-192/2025 од 12.09.2025. године.
6. Услови за прикључење на ЕКМ Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” А.Д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, број: Д210-407136/2-2025 ЈБ од 23.09.2025.године.
7. Сагласност и Решење о одобрењу за прикључење издато од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица Фаза I број: 15-15-1/25 од дана: 17.09.2025. године і Фаза II і III број: 15-14-1/25 од дана: 17.09.2025. године
8. Катастарко – топографски план од дана 01.09.2025. године који је израдила фирма Геоплан инжењеринг из Бачке Тополе.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

8000066163505

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA
Скраћено пословно име	KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Суботица
Место	Суботица
Улица	Браће Радић
Број и слово	61а
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	molnar@kubarch.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	19. децембар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0053900003079-27
160-6000000183641-86
160-0000000313632-80

Контакт подаци

Телефон 1	+381 24 541 352
Телефон 2	+381 64 141 0990
Факс	+381 24 541 352
Интернет адреса	www.kubarch.com

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Норберт — Презиме: Молнар Габор
   - ЈМБГ: 2703978820075
   - Функција: Директор
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име: Бранислав — Презиме: Кузмановић
   - ЈМБГ: 1311978822516
   - Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име: Норберт — Презиме: Молнар Габор
   - ЈМБГ: 2703978820075

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Бранислав Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008

Регистратор, Миладин Маглов

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1195 10

У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-2088
Београд, 24.01.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Норберт М. Молнар Габор, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1195 10

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (фаза II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД угао улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са урбанистичко-архитектонском разрадом локације, одређује се:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх. 200 1195 10

Пројектант: KUBARCH D.O.O. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА, Браће Радић 61а, Суботица

Одговорно лице/заступник: Норберт Молнар Г.

Потпис: Мол Г. Норберт

KUBARCH
DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

Број техничке документације : У 026/2025

Место и датум: Суботица, октобар 2025

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (фаза II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД угао улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

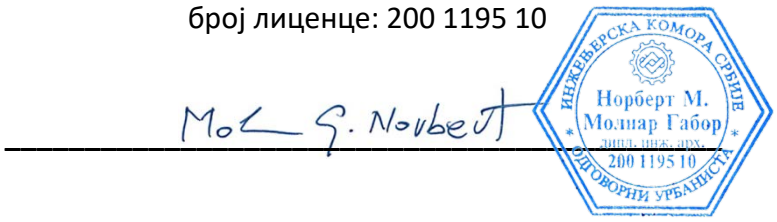
И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања члан 77 (“Службени гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025) и у складу са Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице”, број 32/2011, 28/2019 и 35/2023) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правилима струке;

;

Одговорни урбаниста:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.
број лиценце: 200 1195 10



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

На основу захтева инвеститора PRESTIGE LINE INVEST DOO, ул. Петра Драпшина 1 из Суботице, у предузећу KUBARCH Д.О.О. Суботица, Браће Радић 61а, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (фаза II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. ДОЊИ ГРАД угао улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са урбанистичко-архитектонском разрадом локације

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера и усклађивање програмских захтева инвеститора за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (фаза II+III), у Суботици, са дозвољеним наменама и урбанистичким параметрима дефинисаним **Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице",** број 32/2011, 28/2019 и 35/2023) као и са просторним могућностима на предметној парцели.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи,** члан 60, 61 и 62 („Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 76, 77. и 85. („Службени гласник РС", број 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- **План детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице",** број 32/2011, 28/2019 и 35/2023) у даљем тексту **ПДР.**

Према наведеном **ПДР-у** предметне к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. Доњи Град се налазе у ***делу блока 22*** који је намењен за изградњу објеката у зони вишепородичног становања средњих густина.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом поред к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. Доњи Град на којој је планирана изградња објекта обухваћен је и део регулационог појаса улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са којих

ће се остварити саобраћајни приступи планираним објектима и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Границу простора који се разрађује Урбанистичким пројектом чине регулационе линије улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша и међне линије суседних к.п. 8427/2 и 8368 К.О. Доњи град.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
(Службени лист Града Суботице" број 32/2011, 28/2019 и 35/2023)

Извод из текстуалног дела ПДР-а:

Стране 78, 84-95

2.12. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ОПШТА ПРАВИЛА

Осим појмова преузетих из Закона о планирању и изградњи, дефинишу се следећи појмови:

- *“предња граница парцеле” је граница грађевинске парцеле која се поклапа са регулационом линијом приступне саобраћајнице:*
- *“задња граница парцеле” је граница грађевинске парцеле наспрамна предњој граници парцеле;*
- *‘’бочна граница парцеле’’ је граница грађевинске парцеле која повезује предњу и задњу границу парцеле. Бочна граница може бити права или изломљена.*

Грађевинска парцела треба да има облик правоуганика или трапеза. Изузетно за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објекта (објеката) на парцели прилагођава облику парцеле у складу са условима одређене зоне.

Правилима працелације овог плана дефинишу се минималне и максималне димензије за формирање грађевинских парцела у циљу испуњења услова за изградњу. Формирање грађевинске парцеле обавља се израдом пројекта парцелације односно препарцелације, у складу са Законом о планирању изградњи, а према правилима парцелације из овог плана.

Услови за исправку граница грађевинске парцеле у односу на границе суседних парцела могу се издати у складу са условима из Плана детаљне регулације, и то на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта, а према утврђеним правилима о парцелацији, у погледу величине облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, у циљу формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација и препарцелација дата на графичком прилогу бр. 4.5. за објекте и површине јавне намене је обавезујућа.

Величина грађевинске парцеле *утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.*

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

Све постојеће катастарске парцеле које испуњавају планом дефинисане минималне димензије постају грађевинске парцеле. У случају да се грађевинска парцела формира од постојеће катастарске парцеле дозвољава се одступање од минималних димезија - 10% у односу на планиране вредности. Правило се примењује у свим зонама.

Планирани елементи регулације приказани су на графичком прилогу број 4.5.

Грађевинске парцеле формирати у складу са условима дефинисаним Планом за те зоне.

ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА

Изменом и допуном Плана одређује се искључиво максимална спратност за урбанистички параметар приликом изградње нових објеката. Предложене максималне висине планираних објеката растојање од нулте коте терена до коте слемена, не важе више за зону унутар обухвата Измене и допуне Плана.

Изменом и допуном Плана мења се намена унутар блока 20 који је у првобитном плану био намењен искључиво за пословно-стамбене објекте (однос 60:40). Изменом и допуном плана се намена блока 20 пренамењује у зону вишепородичног становања средњих густина. У складу са тим у блоку 20 се планира изградња објеката вишепородичног становања или вишепородично стамбено - пословних објеката. Такође омогућава се и пренамена постојећег објекта који је у процесу изградње на к.п. бр. 7459/1 К.О Доњи град из пословно - стамбеног објекта у вишепородично стамбени објекат или стамбено пословни објекат.

Унутар обухвата Измене Плана, Зона вишепородичног становања великих густина, се простире на 0,5 ха и обухвата блок 25д. Ово подручје представља изграђену – завршену просторну целину. Осим наведеног блока остали блокови у обухвату плана нису планирани за Зону вишепородичног становања великих густина.

Напомена: урбанистички параметри дати у ГУП Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018) за зону вишепородичног становања средњих густина су узети као полазна основа приликом израде Измене плана (табела на стр. 6). Услед тога што су дати урбанистички параметри у ГУП-у усмеравајућег карактера, Изменом плана на одређеним деловима омогућено је повећање параметара који се тичу спратности планираних објеката у складу са планом вишег реда. Спратност у зони вишепородичних објеката средњих густина је до П+4+Пк (ПС) (дефинисано у ГУП-у) осим у блоковима (6, 8, 7б, 12а, 18а, 22, 23, 25а, 26,) у којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у циљу висинског усклађивања (интерполације) са изграђеним објектима у непосредном суседству тј. континуитета изградње уличног фронта.

Услови за образовање грађ. парцеле

Уређење и грађење у блоку може се реализовати фазно, формирањем грађевинских парцела унутар блока тако да у коначној реализацији чине јединствену просторно функционалну целину како је дефинисана планом за сваки појединачни блок.

Постојеће парцеле породичног становања у већини случајева не одговарају величином и обликом планираној намени тј. изградњи објеката у зони вишепородичног становања.

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800м^2.

Максимална површина грађевинске парцеле може износити читаву површину блока ако је намењен вишепородичном становању или максималну површину дела блока који је одређен за ту намену.

Приликом образовања грађевинских парцела препоручује се формирање парцела правоугаоног облика, а тамо где то није могуће потребно је тежити што правилнијем облику, трапезу или другом конвексном четвороуглу са угловима од приближно 90 степени.

Ширина грађевинске парцеле утврђена је према начину постављања објекта на парцели - блоковски систем грађења, објекти су планирани дуж регулације улице у непрекинутом или прекинутом низу.

Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м, док је препоручена ширина 30,0 м. Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 30,0 м у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5% у оба правца или 10% у једном правцу. Осим у случајевима када су планским решењем дате и обе бочне грађевинске линије угаоне парцеле, којима је одређено разграничење између угаоне и суседне парцеле и тиме је дефинисана планирана ширина уличног фронта како угаоне тако и њене суседне парцеле.

На постојећим парцелама које имају ужи улични фронт од дозвољеног, а не постоји могућност њиховог обједињавања са суседним парцелама (због изграђеног објекта који је у складу са планом) дозвољена је изградња према Планском решењу.

Уколико би се изградњом објекта према планском решењу некој од суседних парцела онемогућило будуће формирање условне парцеле, обавезно је:

- припајање те парцеле оној на којој се планира изградња, или

- уколико постојећа грађевинска парцела или стамбени комплекс од 2 или више парцела има већу површину од минималне потребне за изградњу, пројектом парцелације се може део те парцеле издвојити у циљу припајања суседној парцели, како би се од преосталих парцела омогућило формирање условне парцеле за изградњу следеће фазе према планском решењу.

По истом принципу се могу формирати грађевинске парцеле да би се испунила планом дефинисана минимална ширина уличног фронта.

Парцеле на углу улица које планираном регулацијом улица постају неусловне за грађење морају се објединити са суседним парцелама у циљу реализације планираног решења.

У важећем ПДР-у за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр.

32/2011), уочен је проблем приликом спровођења плана на деловима на којима је изградња стамбених објеката планирана на јавним површинама - улицама које су плански предвиђене за укидање. Новим планским решењем све постојеће улице се задржавају. Изузетак су парцеле канала које се налазе у блоковима 8, 18а, 22, 23, они (канали) нису у надлежности „ЈКП Водовода и канализације" према допису који су доставили под бројем: И2-208/2022 дана 14.09.2022., и од ВПД „Северна Бачка" ДОО под бројем: 204-1/22 дана 13.06.2022. у којима се такође наводи да предметни канали нису у систему каналске мреже, нити се налазе у катастру одводних канала. Следом горе наведеног омогућено је њихово утапање у грађевинско земљиште остале намене.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу разграничења јавног и осталог грађевинског земљишта као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Врста и намена објеката који се могу градити:

У зони ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – подручја регенерације градског ткива, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекати Вишепородични стамбени као и стамбено-пословни објекат садржи минимално 4 стамбене јединице. Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до 40%.

- ПОСЛОВНИ објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели)

Пословни објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања.

У зони вишепородичног становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.

- ДРУГИ објекти на парцели

У зони вишепородичног становања на парцели заједничке блоковске јавне површине или заједничком дворишту станара се искључиво могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то: паркинзи, гараже (подземне или надземне), дечија игралишта, садржаји спорта, надстрешнице и инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице...) и сл.

Дозвољене делатности

Делатности које се могу планирати у зони у склопу вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката су из области:

- трговине (продавнице за продају прехрамбене и робе широке потрошње и др.),

- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),

- услужних делатности (књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионеница и др.),

- угоститељства (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ћевабџиница, чајџиница, цаффе бар, пицерја, хамбургерија и сл.),

- здравства(апотека,опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),

- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)

- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)

- забаве (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),

- спорта и рекреације(теретане, вежбаоне, аеробик, фитнесс, бодибилдинг и др.),

-пословно-административних делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)

- ветеринарска апотека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,

- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које су забрањене у зони вишепородичног становања

- није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства. и других делатности рада (робно транспортне услуге, складиштење и сл.), као ни делатности које се односе на продају или чување расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

- није дозвољена изградња аутолимарских радионица, дрвара и сл.

Начини постављања објеката

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на улицу по принципу ивичне изградње.

Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, у непрекинутом или прекинутом низу (како је дефинисано на графичким прилозима) са циљем да се унутар блокова оформе унутрашња дворишта, уређена у функцији приступа објектима, простора за паркирање и гаражирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.

На графичком прилогу 4.5. утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.

Једино у подблоку 19а осим објеката у низу или прекинутом низу дозвољава се изградња и слободностојећих вишепородичних објеката (диспозиција планираних објекат одредиће се приликом израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду простора са уређењем јавне зелене површине „Урбаног парка“). Детаљну разраду блока 19а је обавезно реализовати у целини.

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбено-пословних, пословних објеката) се најчешће поклапа са регулационом линијом, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидних монотоних фасадних

платана дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на регулациону линију до 2,0 м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0 м - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу 4.4.

У улицама које имају ширину регулационог појаса до 15 м уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ не сме да пређе ни један елемент објекта сем страхе крова.

У улицама које имају ширину регулационог појаса од 15 м до 18 м уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ сме прелазити: стреха крова, еркери, балкони и лође у дубини од мах. 50 цм ради постизања разуђености фасаде и то на максимално 30 % површине фасаде изнад приземља.

У улицама које имају ширину регулационог појаса већу од 18м могу прелазити: еркери, лође и балкони у дубини од мах 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18 м од уличних ГЛ како је то назначено на графичком прилогу за сваки појединачни блок.

Дворишна крила се не планирају.

Урбанистички параметри

За зону вишепородичног становања утврђују се следећи урбанистички параметри:

	ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА	
ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ	*СРЕДИШЊЕ ПАРЦЕЛЕ*	*УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ*
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	*40%*	*70%*

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

Пословање као алтернативна намена на нивоу зоне вишепородичног становања може бити заступљено највише 40%.

Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи), али је у овом случају обавеза да се предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места.

Зелени кровови се могу градити изнад свих врста објеката на парцели.

Типови зелених кровова су:

- *Екстензивни*
- *Полуинтезивни*
- *Интензивни*

У случају изградње интензивних зелених кровова (који се назива још и кровни врт, садња високог растиња) изнад нестамбених делова објеката (првенствено изнад укопаних и полуукопаних гаража) они се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:
40 % под објектима,
40 % саобраћајне површине и
20 % зеленило блока.

У вишепородичној изградњи предлаже се следећа структура станова:
- гарсоњере и једнособни станови 24%
- двособни станови 60%
- трособни станови 12%
- четири и вишесобни станови 4%

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 м², а тежи се остваривању просечне површине 60 м², док је ГУП-ом утврђена од 70 м2.

Минималне површине стана према структури стана дефинисане су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Стамбене зграде и станове пројектовати и градити у свему са важећим подзаконским актима.

Највећа дозвољена спратност објеката

Изворним Планом детаљне регулације висина нових објеката дефинисана је максималном висином објеката (висина слемена) и максималном спратношћу. Како се у пракси показало да такав начин дефинисања висинских регулација објеката оставља могућности за злоупотребе овим изменама ПДР-а највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је искључиво максималном спратношћу на простору обухвата Измене и допуне Плана.

У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овом Изменом и допуном Плана је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између урбанистичких зона између којих се предметни простор налази центра града са северне, и вишепородичне стамбене изградње са јужне стране, породичне стамбене изградње са западне и источне стране (просторно културно историјска целина Ул. Браће Радић).

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 4.5 и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

Максимална спратност у зони вишепородично стамбених објеката средњих густина је П+4+Пк(ПС) како је дефинисано у ГУП-у. Од овог правила се одступа:

1) У одређеним блоковима на којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана, због континуитета изградње уличног фронта. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у непосредном суседству постојећих објеката спратности П+6, у циљу висинског усклађивања (интерполације) са већ изграђеним објектима.

2) На потезима уз тзв. „градске булеваре" Ул. Матије Гупца, Е. Кумичића и Београдски пут, дозвољена је спратност планираних објеката од П+5 до П+6.

Блокови у којима се одступило од макс. дозвољене спратности за зону (П+4+Пк) су:

- *У блоку 6 и то до макс. П+5 на потезу уз градску магистралу Београдски пут на парцелама које се непосредно граниче са парцелом на којој је у току изградња објекта спратности По+П+5+Пс*
- *У блоку 7б и то до макс. П+5+Пк на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца*
- *У блоку 8 на потезу уз градску магистралу Београдски пут и на парцелама на којима ће планирани објекти чинити интерполацију између објеката у изградњи спратности По+П+6 и Су+ВП+6*
- *У блоку 10б на угаоним парцела уз Ул. Матије Гупца и Евгенија Кумичића (градске магистрале) дозвољена је максимална спратност објекта П+6*
- *У блоку 12а до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца и као интерполација између постојећег објекта По+П+6 и објекта у изградњи По+П+6*
- *У блоку 18а се спратност планираних објеката повећава на П+5 – макс. П+5+Пс искључиво на деловима где се врши интерполација уз постојеће објекте спратности П+6*
- *У блоку 22 се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца*
- *У блоку 23 се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градске магистрале (планиране булеваре) Ул. Евгенија Кумичића и Матије Гупца и као интерполација уз постојеће објекте спратности П+6*
- *У блоку 25а се спратност планираног објекта повећава на П+5 искључиво у средишњем делу блока на делу где се врши интерполација уз постојећи објекат спратности П+6*
- *У блоку 26 се спратност планираног објекта повећава на П+М+5 због интерполације уз постојеће објекте спратности П+М+5+Пс који чине јединствени стамбени комплекс.*

Дозвољена је изградња подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На графичком прилогу 4.4. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката. Код старијих постојећих објеката (грађених пре 30-так и више година) дозвољава се реконструкција и надоградња поткровља или једне етаже с тим да се пре пројектовања провери статичка стабилност објекта у целости.

Таван се не може користити за становање и пословање већ само за помоћне просторије (оставе, вешерницу и сл.).

Најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану треба да износи 260 цм.

Висина надзитка стамбене подкровне етаже износи мах 1,8 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У циљу рационалног искоришћења простора дозвољава се изградња галерије и дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

На објектима без поткровне етаже висина надзитка може бити максимално 30 цм, а на објектима са поткровљем максимално 180 цм.

На планираним вишепородично стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима са повученом етажом забрањена је изградња косих кровова нагиба од 15º па навише.

Намена етажа вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум и сутерен - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, гасне подстанице, станарске оставе, вешернице, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

Приземље - за стамбене, пословне просторије и гараже

У приземљу стамбених објеката дуж саобраћајница, поред стамбених просторија могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гараже и техничке просторије ка дворишту.

Високо приземље - за стамбене или пословне просторије

Спрат - за стамбене, изузетно административно-пословне

Поткровље - за стамбене, или помоћне заједничке просторије станара (оставе, вешернице, гасне подстанице и сл.)

На свим објектима на којим је планирано поткровље може се градити уместо поткровља повучена етажа.

Повучена етажа – последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба од 6º до 15º са одговарајућим кровним покривачем или као раван кров са нагибима од 0.5º до 6º са свим потребним слојевима према спецификацији произвођача.

Намена поткровне етаже: становање, пословање и заједничке просторије станара зграде.

Таван - код постојећих вишепородичних објеката старости 30-50 година у циљу заштите објеката од прокишњавања и побољшања услова становања таван се може реконструисати у поткровље ако постоје просторни и други услови

Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У циљу рационалног искоришћења простора дозвољава се изградња станова са галеријом или дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

Утврђивање коте приземља

- приземље (П) подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0.15 м, а максимално 1.20 м од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- високо приземље (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута је минимално 1.25 м, а максимално 2.20 м од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),

- подрум (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање; површина подрума се не урачунава у индекс изграђености.

- сутерен (Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља; у сутерену није дозвољено становање. Сутеренске етаже се урачунавају при утврђивању Индекса изграђености за све намене.

Кота пода приземља објеката за нестамбене садржаје је мах. 15 цм изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 м од коте заштитног тротоара око објекта.

Савладавање висинске разлике се обавезно решава денивелацијом унутар габарита објекта, осим висинске разлике до 90цм које је могуће решавати код улаза у објекат као спољашња денивелација.

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања.

Планиране објекте уз саобраћајнице првог реда уколико у приземљу садрже стамбене просторије предвидети обавезно са високим приземљем.

Мах. кота платоа дворишта изнад сутеренских гаража је 1,20 м.

Други објекат на парцели:
- гараже
- инфраструктурни објекти
- ограде
- надстрешнице
- Трафостанице

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 м, односно минимално половину висине вишег објекта. Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Планирани објекти у складу са традицијом формирају, отворене или затворене грађевинске блокове што значи да се планирани објекти наслањањају на постојеће. Уколико на постојећим забатним или калканским зидовима постоје формирани

светларници и на габариту планираног објекта, на том месту се морају такође појавити светларници. Ово се не односи на појединачне отворе који су нелегално отворени.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу на новом објекту се планира светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6 м2. Минимална ширина светларника је 200 цм.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Стамбени простори стана (собе за боравака и одмор), не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику.

Услови за постављање отвора на фасади

На местима сучељавања фасадних зидова под углом мањим од 120° са дворишне стране угаоних објеката, приликом пројектовања објеката потребно је да оба фасадна зида у близини угла припадају истом стану како се не би угрожавала интимност становања. Уколико зидови ипак припадају различитим становима, не могу се на оба зида планирати отвори дневних просторија са ниским парапетом или терасе. Уколико један зид садржи овакве отворе или терасу, на другом зиду могуће је планирати отворе мањих површина са високим парапетом или полупрозирне светларнике (стаклене призме и сл.).

Услови за приступ парцели и паркирање возила

За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели односно заједничкој блоковској површини потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место.

-на 1 стан или

-на 70 м2 корисног простора за пословне садржаје

Минимум 75% паркинга или гаражних места Инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели рачунајући и паркинг места која су дефинисана планом на јавној површини испред планираног објекта у ширини уличног фронта предметног објекта. У случају да Планом нису дефинисана паркинг места на јавној површини испред планираног објекта важи услов да Инвеститор мора обезбедити минимум 50% паркинга или гаражних места на сопственој парцели. Преостали број паркинг или гаражних места у оба случаја се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Суботица" број 7/2015 и 8/2019).

Гараже су планиране или у саставу новопланираних стамбено-пословних, пословно - стамбених објеката или као засебни наменски објекти - централне паркинг гараже (спратне, подземне или комбиноване) које могу бити у свим облицима својине.

Број потребних паркинг места у пословним објектима утврди ће се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м^2 корисног простора;

- пошта - 1 ПМ на 150м^2 корисног простора;

- трговина на мало - 1 ПМ на 100м^2 корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м² корисног простора;

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

У подрумској или приземној етажи могуће је планирати просторију за држање бицикала.

Планом је предвиђена ивична градња - традиционални низови те пролазе у дубину парцеле обезбедити кроз наткривени пролаз - пасаж ширине мин. 4,0 м и висине од 3,5 м, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи, камиона за одвожење смећа и др.

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 4.4, већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

За приступ објекту морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица

Као одговор на растући проблем недостатка места за паркирање у урбаним подручјима дозвољено је у заједничким двориштима станара паркирање по високо техноекономском систему паркирања СТС ПАРК прикладном за све типове путничких возила као и другим сл. монтажним системима. Систем СТС ПАРК електро – хидрауликом подиже или спушта платформу тако да се возила могу паркирати у више нивоа. Посебно развијени механизам омогућава да се расположиви простор максимално ефикасно искористи.

Значајна карактеристика система је да омогућава независно паркирање, што предпоставља да сва возила могу изаћи из паркирног система без померања других возила.

Дозвољава се примена система паркирања СТС ПАРК и других и у гаражама нпр. у објекту са дворишне стране.

Услови за изградњу паркинг гаража у зонама вишепородичног становања

- Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

Подземно испод објекта и изван габарита објекта у површини целе парцеле, с тим да је кота равног крова подрумске етаже +1,20м у односу на коту заштитног тротоара око објекта. Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима.

У приземљу или сутерену објекта, искључиво са дворишне стране.

Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти - гараже у низу.

- Површине равних кровова подземних гаража могу се искористити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта и сл. У случају изградње зеленог крова изнад дворишног дела подземне гараже могуће је формирати екстензивни, полуинтензивни или интензивни тип зелених кровова. У случају изградње интензивног зеленог крова који се назива још и кровни врт ове површине се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.

- У случајевима изградње подрумске или сутеренске етаже у новим објектима или испод целе површине парцеле обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

- Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе" бр. 31/2005).

- Ширина улаза и излаза је најмање 2,5м за један ток кретања возила.

- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

- Висина унутрашњег простора гараже треба да је у складу са важећим прописима.

- Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 цм, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 цм, а гаражног бокса 270/550 цм.

- Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.

- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за комуналне послове, предузетништво и заштиту животне средине, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС" бр. 135/2004 и 36/0

Услови за изградњу гаража у низу

- Низови гаража могу се планирати у заједничким двориштима станара уколико се могу испоштовати максимални Из на парцели као и минималне димензије саобраћајних површина (пролази, радијуси...)

- Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

- Светли отвор гаражног места је цца 3.0 м х 6.0 м.

- Највећа дозвољена спратност планираних гаража у низу је: По+П (приземље).

- Намена планираног објекта је искључиво гаражирање путничких возила.

- Кота пода гаража треба да је издигнута мин. 5цм у односу на коту постојећег платоа, односно саобраћајнице са које је планиран приступ гаражи.

- кровне равни решавати тако да се вода одведе на припадајућу парцелу.

- Кровни покривач треба да је идентичан на свим гаражама које чине низ.

- Планирани низ гаража у погледу обликовања и начина изведбе, примене грађевинских материјала, колорита, висине венца – стрехе, величини отвора јединствено третирати тако да у коначној изведби чине јединствену архитектонску целину.

- Изградњу планираних гаража извести од савремених, чврстих и атестираних грађевинских материјала.

- Гараже у низу могу се градити на међи с тим да ни један део објекта не сме прелазити границу суседне парцеле рачунајући ваздушни и подземни простор.

- Минимална удаљеност планираних гаража од главног објекта на парцели је 5.0 м.

Услови за ограђивање парцеле

Бочне и задња страна заједничког дворишта станара могу се оградити транспарентном, зиданом или живом оградом висине до 1,8 м. Ограда се поставља у осовини границе грађевинске парцеле према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објеката

Планирани објекти су предвиђени да се граде на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. Доњи Град, док је на к.п. бр. 8425/1 К.О. ДОЊИ ГРАД у току је изградња стамбеног објекта спратности Су+П+6. према грађевинској дозволи ROP-SUB-35918-CPIH-2/2024 од дана 18.11.2024. године.

У складу са важећом планском документацијом идејним решењем, поред објекта у изградњи у плану је фазна изградња још два објекта у комплексу на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. Доњи Град и то вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+6 (фаза I) и вишепородични стамбени објекат Су+П+3+Пс (фаза II+III)

Предметне парцеле се налазе на углу улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша са којих је омогућен саобраћајни приступ као и повез на јавну мрежу и водове комуналне инфраструктуре.

Намена планираних објеката

У оквиру комплекса на предметним парцелама предвиђена су укупно три објекта:

ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+6 (у ИЗГРАДЊИ)
ОБЈЕКАТ 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+6 (ФАЗА I)
ОБЈЕКАТ 3 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3+ПС (ФАЗА II+III)

Навендени објекти су независне функционалне, конструктивне и инфраструктурне целине. У скаду са ПДР-ом изградњом планираних објеката формира се заједничко двориште које је намењено за сва три објекта.

Изградња стамбеног објекта - ОБЈЕКТА бр.3 спратности Су+П+3+ПС ће се изводити фазно (фаза II-Ламела А и фаза III-Ламела Б).

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл.Гласник РС бр.22/2015) објекти планирани за изградњу класификовани су као:

ОБЈЕКАТ 1 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+6 (у ИЗГРАДЊИ)
100 % класе 112222 – Стамбене зграде са три или више станова – преко 2000м², категорија В

ОБЈЕКАТ 2 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+6 (ФАЗА I)
90.9 % класе 112222 – Стамбене зграде са три или више станова – преко 2000м², категорија В
9.1 % класа 123002 – Зграда за трговину на велико и мало преко 400м^2 категорије В

ОБЈЕКАТ 3 – ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3+ПС (ФАЗА II-III)
100 % класе 112222 – Стамбене зграде са три или више станова – преко 2000м², категорија В

5.2. Регулационо и нивелационо решење

Терен на ком је планиран објекат је на асполутним висинским котама од 105,87 до 106,80нмв па се може констатовати да је терен приближно раван и да је благо нагнут од запада ка истоку.

Катастарско топографски план на којем је урађен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу планираног објекта.

Тачан положај планираног објекта, приказан је на графичком прилогу бр. 3 и дефинисан је у односу на међне линије парцела и регулационе линије улица Матије Гупца, Евгенија Кумичића и Јо Лајоша.

ОБЈЕКАТ бр.1. је тренутно у изградњи. Грађевинска линија објекта у изградњи – ОБЈЕКТА бр.1. је каскадно увучена у односу на регулациону линију улице Матије Гупца. Планирана ширина тракта објекта износи 14,0м. Објекат је предвиђен као објекат у низу. Пешачки улаз и приступ објекту планиран је из улице Матије Гупца. Колски приступ паркинзима у дворишту парцеле планиран је путем пасажа из улице Матије Гупца. Приступна рампа за силазак у сутеренску гаражу је у дворишту објетка.

Предмет овог урбанистичког пројекта је спољно уређење к.п. 8425/1 К.О. Доњи град која се у складу са новим решењем посматра као део комплекса. Конструкција, функционална организација и инфраструктурни прикључци ОБЈЕКТА бр.1. паркинг места нису предмет идејног решења и изводе се у складу са исходованом грађевинском дозволом.

ОБЈЕКАТ бр.2. – ФАЗА I је угаони објекат. Грађевинска линија објекта ОБЈЕКТА бр.2. – ФАЗА I је каскадно увучена у односу на регулациону линију улица Матије Гупца и Евгенија Кумичића, док на самом углу грађевинска линија прати регулациону линију блока. Планирана ширина трактова објекта износи 14,0м. Објекат је предвиђен као објекат у

прекинутом низу. На северној страни објекат се наставља на ОБЈЕКАТ 1 у изградњи - на к.п. 8425/1 К.О. Доњи град док се на источној стани прекида у скаду са ПДР-ом.

Хоризонтални габарит приземља објекта је 36.41м х 33.50м, мерено на најширем делу. Габарит спратних етажа објекта је 36.41м х 34.00м.

Спратност објекта је По+П+6 (Подрум + приземље + 6 спратова). Кота пода приземља уздигнута је 0,15м изнад нивоа тротоара испред објекта.

Висина атике мерено у односу на коту тротоара испред објекта износи 23,36 (+130,46 м.н.в.). Кровне атика је пројектована као највиши елемент основног крова. Лифт кућица и излаз на кров су издигнути 2,5м у односу на ниво атике.

У подруму објекта је превиђена изградња гараже капацитета 38ГМ и 7ГМ за мотоцикле, на приземљу је планирана изградња 5 локала – трговина на мало, а на типској етажи је формирано по 11 станова. Укупно је формирано 66 стамбених јединица различитих структура.

Бруто површина приземља објекта је 745,95м². Бруто развијена површина објекта је 5526,33 м², а укупна БРУТО изграђена површина објекта је 6689,01 м².

Пешачки улаз и приступ ОБЈЕКТУ бр.2 планиран је из улице Матије Гупца.

Колски приступ паркинзима у дворишту парцеле планиран је приступом из улице Матије Гупца, кроз пасаж ОБЈЕКТА бр. 1.

Приступна рампа за силазак у подрумску гаражу Објекта бр.2. је са приступом из улице Евгенија Кумичића.

ОБЈЕКАТ бр.3. – ФАЗА II И ФАЗА III је такође угаони објекат. Северна страна објекта прати бочну ивицу парцеле. Габарит објекта постављен је паралелно са регулационом линијом улице Јо Лајоша док се у односу на улицу Евгенија Кумичића смиче до мах 2,35м у односу на регулациону линију. Ширина тракта објекта је 14м на приземљу и спратним етажама.

Хоризонтални габарит приземља објекта је цца 49,18м х 21,70м, мерено на најширем делу. Максимални габарит спратних етажа је 50.38м х 24х10м. Спратност објекта је Су+П+3+ПС (Сутерен + приземље + 3 спрата + Повучени спрат). Кота пода приземља уздигнута је 2,20м изнад нивоа тротоара испред објекта.

Висина кровне атике као највишег елемента крова је +15.80м у односу на коту пода приземља. Лифт кућица и излаз на кров издигнути су за 2.3м у односу на ниво атике. Висина атике мерено у односу на коту тротоара испред објекта износи + 18.00м.

У сутерену објекта је превиђена изградња две мале гараже капацитета 12ГМ (Ламела А – фаза II) и 16ГМ (Ламела Б – фаза III), на високом приземљу је планирана изградња 13 станова, а на типској етажи је формирано такође 13 станова (по 6 у ламели А и 7 у ламели Б). Укупно је формирано 62 стамбене јединице различитих структура (29 у ламели А и 33 у ламели Б).

Бруто површина приземља објекта је 763,53 м². Бруто површина сутерена која улази у индексе је 870,00м^2. Укупна бруто површина објекта је 4917,95м².

Нивелационо решење условљено је постојећим котам терена, котама објекта у изградњи и новопројектованим котама планиране интерне саобраћајнице, висинским котама терена на предметним парцелама, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог

нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих објеката на предметној парцели.

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

5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

За предметни комплекс на којој је планирана изградња објеката предвиђено је више приступа на јавну површину.

Колски приступ паркинзима у дворишту за ОБЈЕКАТ 2 фаза I планиран је приступом из улице Матије Гупца, кроз пасаж ОБЈЕКТА бр. 1 док је приступна рампа за силазак у подрумску гаражу ОБЈЕКТА бр.2. из улице Евгенија Кумичића. Колски приступ ОБЈЕКТУ 3 односно фазама II и III је планиран преко колских рампи из Улице Јо Лајоша. Приступ дворишту ОБЈЕКТА 3 је планиран кроз гаражу објекта који се гради у фази II.

Колски приступи комплексу су планирани према условима за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издатог од "Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, број**: II-06-344-347/2025 од дана 17.09.2025**

Према наведним условима могуће је планирати

- 2 (два) колска прилазна пута и двосмерна саобраћајна прикључка (улаз/излаз) за приступ подземној гаражи на постојећу саобраћајницу, улица ЛАЈОША ЈОА, на к.п. бр. 11896 К,0. Доњи град.
- 1 (један) колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључка (улаз/излаз) за приступ подземној гаражи на постојећу саобраћајницу, улица ЕВГЕНИЈА КУМИЧИЋА, на к.п, бю. 8420 и 11681/13 К.О. Доњи град.

Прикључење на јавну саобраћајницу, односно изградња колског прилаза на јавни пут, треба да задовољава следеће саобраћајно техничке услове:

- прикључни и прилазни пут се може планирати из улице Матије Гупца, са к.п. 11843 К.О. Доњи град
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да испуни услов несметаног уласка меродавних возила, са радијусима којима ће се обезбедии безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- основина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољенно одступање од +-10^0
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупно ширини прилаза са лепезама упусити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута 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 потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са техничким стандардима приступачности;

Сва оштећења инсталација на јавној површини и објеката у кругу извршења радова извођач је дужан санирати и довести првобитно и технички исправно стање.

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Паркирање за ОБЈЕКАТ 1 остаје непромењено у складу са важећом грађевинском дозволом.

Потребан број паркинг места за планиране објекте 2 и 3 у оквиру комплекса

72 ПМ за ОБЈЕКАТ 2
- 66 станова
- 603м^2 трговина на мало/100 = 6 ПМ

62 ПМ за ОБЈЕКАТ 3
- 62 стана (29 у фази II и 33 у фази III)

ОБЈЕКАТ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ	
ОБЈЕКАТ бр. 2 - ФАЗА I	72 ПМ 66 Станова 6ПМ за трговину	ГАРАЖА	38 ГМ
		ДВОРИШТЕ	20 ПМ
		УЛИЦА	13 ПМ
		УКУПНО	71 ГМ/ПМ
ОБЈЕКАТ бр. 3 - ФАЗА II+III	62 ПМ (62 стана)	ГАРАЖА	28 ГМ
		ДВОРИШТЕ	20 ПМ
		УЛИЦА	15 ПМ
		УКУПНО	63 ГМ/ПМ
УКУПНО	134 ПМ 128 Станова 6 ПМ за ТРГОВИНУ	ГАРАЖА	74 ГМ
		ДВОРИШТЕ	52 ПМ
		УЛИЦА	34 ПМ
		УКУПНО	134 ГМ/ПМ

Саобраћајно технички елементи (ширина коловоза, уздужни нагиби, радијуси и др.) прилагођени су важећим прописима и задовољавају све потребе двосмерног одвијања саобраћаја.

5.4. Ограђивање парцеле

Ограђивање комплекса према суседним парцелама 8427/2 и 8368 К.О. Доњи град решиће се зиданом оградом до висине 1,8м док је према улици Евгенија Кумичића планирана транспаретна исте висине. Ограде се постављају на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде након коначне реализације изградње комплекса сва три објекта ће имати заједничко двориште.

Грађевинска парцела није планирана да се са уличне стране ограђује осим на месту колског улаза постављањем капије.

5.5. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из објекта, планирано је постављање укупно 10 контејнера запремине 1.100,00л, габаритних димензија 1,45×1,37×1,20м, на избетонираном платоу у оквиру парцеле, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне зелене површине ће се уредити према решењу из графичког прилога бр. 3. са акцентом на садњу високог зеленила – дрвећа где нема подземних гаража у циљу побољшања микроклиматских услова у зони становања, које дугорочно даје значајно боље ефекте од партерног зеленила.

Партерно уређење око објеката и унутар дворишта планирано је изградњом заштитних тротоара ширине 0,30 м од бехатон плоча.

У дворишном делу парцеле унутар зелене површине формираће се слободна зелена зона за опуштање и разоноду станара са клупама.

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

од водовода	1,5 м
од канализације	1,5 м
од НН вод	2,5 м
од ТТ мрежа	1,0 м
од трасе гасовода	2,0 м

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

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове…). Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина на фаза I

Површиа новоформиране парцеле 1257 м^2

НАМЕНА	м^2	%
Под објектом	746 м^2	59,34 %
Саобраћајне површине (коловоз, троотари и паркинзи)	260 м^2	20,66 %
Зелене уређене површине	251 м^2	20 %
УКУПНО	1257 м^2	100,00 %

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара фаза I

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом **фаза I**
Индекс заузетости	УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ Max 70 %	59 %
Спратност објекта	мах. По+П+6	По+П+6
Минимални проценат озелењених површина на парцели	Мин 20 %	20%
Потребан број паркинга	Укупно 72 ПМ	Укупно 71 ПМ
162 стана 602м^2 трговина	1 стан 1 ПМ = 66 ПМ 602/100м^2=6 ПМ	38 гаража подрум 20 двориште 13 улица Укупно 71 ПМ/ГМ

Биланс површина на фаза II i III

Површиа новоформиране парцеле 1424 м^2

НАМЕНА	м^2	%
Под објектом	870 м^2	61,10 %
Саобраћајне површине (коловоз, троотари и паркинзи)	257 м^2	18,05 %
Зелене уређене површине	297 м^2	20.85 %
УКУПНО	1424 м^2	100,00 %

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара фаза II i III

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом **фаза II и III**
Индекс заузетости	УГАОНЕ ПАРЦЕЛЕ Max 70 %	61 %
Спратност објекта	мах. По+П+3+Пс	Су+П+3+Пс
Минимални проценат озелењених површина на парцели	Мин 20 %	20%
Потребан број паркинга	Укупно 62 ПМ	Укупно 63 ПМ
62 стана	1 стан 1 ПМ = 62 ПМ	28 гаража подрум 20 двориште 15 улица Укупно 63 ПМ/ГМ

Према исказаним упоредним табелама остварених капацитета урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана урбанистичким пројектом у границама параметара који су прописани важећим планом ширег подручја.

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта који садрже и услове за пројектовање и прикључење за изградњу планираних објеката у фазама, издатим од стране **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ**, **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА НОВИ САД, ОГРАНАК „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА“ у Суботици 2561200-D.07.09.-370678.1-25, 2561200-D.07.09.-370678.2-25 и 2561200-D.07.09.-370678.2-25 од 27.10.2025. године.**

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење планираних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити трафо станицу МБТС 367 – Суботица снаге до 1 x 1000kVa на парцели инвеститора. Опремање исте са 20kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4kv опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 630kVA, напона 20/0,4 kV.

За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспорт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт електроенергетске опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5м.

Изградњу прикључних 20kV кабловских водова, са кабловима типа XHE 49A 3x(1x150мм^2),од места расецања постојећег 20kV кабловског вода, типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), између МБТС-340 и МБТС-344 у Суботици (20kV извод "РС Центар" из ТС 110/20 "Суботица 4") до20kv водних ћелија нове МБТС-367 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање обакраја са расеченим каблом.

Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017, 115/2020 и 87/2023).

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат. 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95

8.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за изградњу и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ПО+П+6 (ФАЗА I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (ФАЗА II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 И 11681/13 К.О. Доњи Град у Суботици издатим од стране **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр. Мреже Суботица, бр. Д210-407136/2-2025 ЈБ од 23.09.2025.године.**

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

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

- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТР)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1x050mm, са полупречником савијања од најмање 400тm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења и између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабл је кабл који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају оптичке (GPON) мреже користи се оптички кабл
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод > објекат мора 8 извести > складу са захтевима погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могупност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката

Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова.

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

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

8.3. Гасоводна мрежа

Прикључење планираних објеката је могуће према Сагалсности и Решењу о одобрењу за прикључење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта ПО+П+6 (ФАЗА I) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (ФАЗА II+III) на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8425/1, 8372, 8371, 8370, 8369 И 11681/13 К.О. Доњи Град у Суботици, издатом од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“**, Суботица Фаза I број: 15-15-1/25 од дана: 17.09.2025. године і Фаза II і III број: 15-14-1/25 од дана: 17.09.2025. године

Према наведеним сагалсностима и решењима ЈКП «Суботицагас» Суботица у могућности је да прикључи будући 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.

Предметни објекти се могу прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије CSIСДР (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника Ø63x5 5.8 mm који се налази на у улици Евгенија Куничића на дубини од 1м обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;

Прикључни гасовод потребно је извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије СБ/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø32 x 3,0 мм, на дубини од 0,8м, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ Прозивка;

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

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

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

Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar; потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потошача.

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

8.4.Водоводна мрежа и канализациона мрежа

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13К.О. Доњи Град у Суботици под бројем И2-192/2025 од 12.09.2025. године.

- Објекат 1 издати су урбанистички услови И2-51/2024 који остаје на снази,
- Објекат 2 је са 66 стамбених јединица и 5 пословним јединицама (гради се у I Фази),
- Објекат 3 је са 62 стамбених јединица (гради се у II+III Фази)

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, предметна локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 51335, 56727, 45425, 51613 и 63519. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Матије Гупца од АЦ-200, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавни водовод у улици Евгенија Кумичића од АЦ-250, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

- Јавна канализација општег типа, у улици Матије Гупца од АЦ-250.
- Јавна канализација општег типа, у улици Евгенија Кумичића од АЦ-400.
- Јавна канализација општег типа, у улици Лајоша Јоа од В-2500/1500.
- Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објеката. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта

Постојеће деонице јавног водовода АЦ-200, АЦ-250 и АЦ-100 испред предметне локације су окарактерисани као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објеката. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређене објекте власник/инвеститор објекта2 и објекта3 је обавезан да обезбеди резервоар за разлику

између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

За планирани објекат 2 и ОБЈЕКАТ 3 предвидети укупно један водоводни прикључак са четири главна водомера и са пет пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта2, један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта3, један главни водомер је предвиђен за противпожарне потребе објекта2 и један за противпожарне потребе објекта3. Пословни водомери су намењени за потребе пословних јединица објекта2. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе објекта 2 и објекта3 предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Објекат2 и објекат3 прикључити једним прикључним водом на јавни водовод на АЦ-250, у улици Евгенија Кумичића, испред озелењене површине предметне локације.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-90, до дужине 3+5=8 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне и пословне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за противпожарне и за пословне потребе.

Расположиви капацитет прикључног вода, у нормалном стању водоснабдевања, је до 6 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта2 и објекта3 предвидети главне водомере називних пречника 40 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.

За противпожарне потребе објекта2 и објекта3 предвидети главне водомере називних пречника 50 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.

За потребе пословних јединица објекта2, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер.

Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објеката, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан

и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 2,90x3,35x1,4 м (ширина x дужина-по правцу прикључка x 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 и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.

За објекат2 и објекат3 посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, назívног пречника 20 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-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).

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

Одвођење отпадних вода

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног пословног објекта на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13К.О. Доњи Град у Суботици под бројем **И2-192/2025 од 12.09.2025. године.**

Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објеката за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат2 и објекат3, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта2 и објекта3.

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

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода

преко водопропусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.

Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта2 и објекта3 извршити путем једног прикључног вода на шахту јавне канализације АЦ-400 у улици Евгенија Кумичића. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 104.5 м.н.м..

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 250 дужине 7+1=8 м, са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви АЦ-400. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објеката. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка за објекте је:

за отпадне воде: Qотп=17,00 л/с –меродавни отицај за санитарне уређаје објеката;
атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,3384=12,2 л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=29,2 л/с.

Проценат пуњења прикључка ПВЦ 250, нагиба 10‰ за Qук=29,2 л/с је ПП=48%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 1,0 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 1,0х1,0 м. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.

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

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим правилима грађења и другим условима, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих новопланираних инфраструктурних објеката.

Инфраструктурне објекте који ће бити угрожени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерско-геолошка истраживања.

За потребе израде техничке документације потребно је извршити неопходна инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла, за ову врсту објекта, уз формирање елабората са конкретним препорукама за фундирање објекта, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15).

Терен на ком је планиран објекат је на асполутним висинским котама од 114,74 до 115,03нмв па се може констатовати да је терен приближно раван и да је благо нагнут од северозапада ка југоистоку.

На предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година VII степена.

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

Не располажемо поузданим подацима о кретању нивоа подземних вода.

10.ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња објеката, саобраћајних површина, инфраструктуре и уопште уређење локације изводиће се фазино али цео комплекс представља једну функционалну целину, потпуно саобраћајно и инфраструктурно опремљену.

Након потврђивања да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и важећим урбанистичким планом, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење вишепородичног стамбеног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена, функционална шема и тип конструктивног система објекта морају остати неизмењени.
- Хоризонталне димензије објекта могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3 највише 0,5 м
- Дефинисане висинске коте приликом израде пројекта за грађевинску дозволу могу бити измењене највише ±10 цм при чему је потребно задржати оријентацију падова за одвођење атмосферских вода.

11.ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Мере заштите животне средине

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 поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

У оквиру заштите животне средине биће спроведене следеће мере:

- пројектовање и изградња планираног објекта биће изведена у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине биће предвиђене:
- мере заштите подземних вода и земљишта,
- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.
- планирано је цца 19% зелених површина на грађевинској парцели.
-

11.2. Мере заштите непокретних културних добара

На локацији нема утврђених природних и културних добара на основу смерница из планске документације вишег реда.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

11.3. Мере заштите од пожара, елементарних непогода и других опасности

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара планирани објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима па је потребно у поступку издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изгадњи и члану 16. уредбе о локацијским условима.

Заштита од земљотреса

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

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

11.4. Посебни услови

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираних објеката нарочиту пажњу обратити на заштиту суседних објеката изграђених на к.п. бр. 8427/2 и 8368 К.О. Доњи град као и објекта 1 који је у изградњи на к.п. бр. 8425/1 К.О. Доњи град.

Приликом изградње планираних садржаја предвиђених овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће инфраструктурне објекте и истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу бр. 5, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи а чије трасе нису назначене на графичком прилогу бр. 5, с обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

12.ПАРЦЕЛАЦИЈА

За потребе изградње планираних објеката од постојећих парцела формираће се три грађевинске парцеле обележене римским борјевима од I до III.

Парцела I намењена је за изградњу објекта у фази 1 и састоји се од делова парцела 8421, 8422, 8423 и 8424 К.О. Доњи Град.

Парцела II намењена за изградњу објекта у фази 2 и 3 и састоји се од делова парцела 8369, 8370, 8371, 8372 и 11681/13 К.О. Доњи Град.

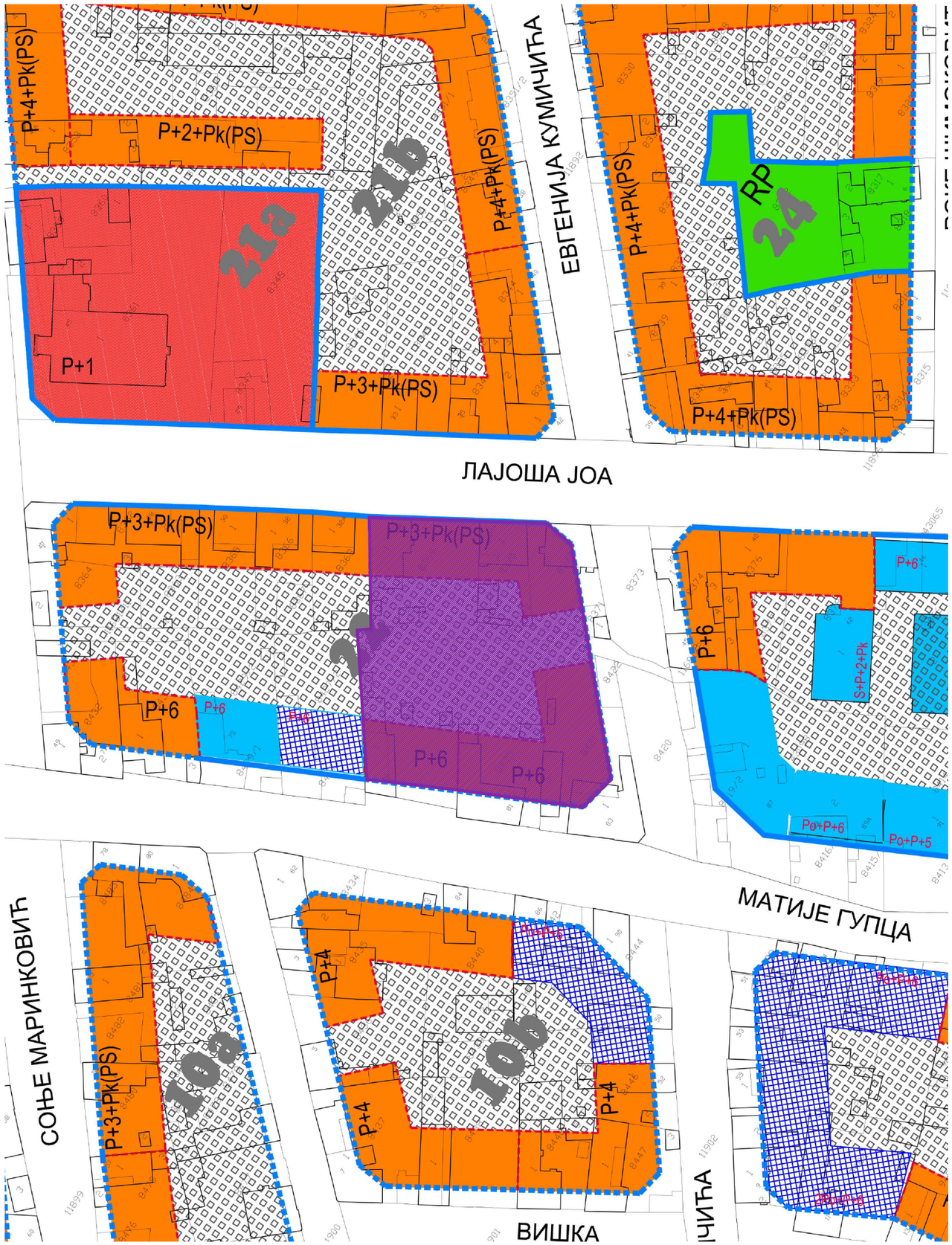
Преостали делови наведених парцела формирају парцелу III која је планирана за проширење регулација постојећих улица у складу са ПДР-ом.

Облик и величина планираних парцела приказана на графичком прилогу 05.

13.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу планираних објеката израђено је од стране KUBARCH Д.О.О. из Суботице, Браће Радић 61а. и дато је у документацији Урбанистичког пројекта.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:



ЛЕГЕНДА

- GRANICA PLANA DETALJNE REGULACIJE
- 7a — OZNAKA BLOKOVA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU PLANSKIM REŠENJEM
- OBJEKTI U POSTUPKU IZGRADNJE PREMA USLOVIMA IZ VAŽEĆEG PLANA
- P+4 — SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKATA KOJI SE ZADRŽAVAJU PLANSKIM REŠENJEM

REGULACIJA

- REGULACIONE LINIJE PO POSTOJEĆIM GRANICAMA PARCELA I OBJEKTIMA
- PLANIRANE REGULACIONE LINIJE
- R22 — OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE
- R-PM, R-PO — PRELOMNE TAČKE NA POSTOJEĆIM MEĐAMA I OBJEKTIMA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- VISINE NA OSOVINI JAVNIH SAOBRAĆAJNICA
- P+4+Pk — SPRATNOST PLANIRANIH OBJEKATA

* JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

- JAVNE POVRŠINE:
- POSTOJEĆI KOLOVOZ I OSTALA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- PLANIRANI KOLOVOZ
- PLANIRANI JAVNI PARKING - ULIČNI PARKING
- PLANIRANE PEŠAČKE STAZE
- PLANIRANE BICIKLISTIČKE STAZE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE:
- ZAJEDNIČKA BLOKOVSKA POVRŠINA OKO OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA V.G
- JAVNI OBJEKTI

* OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

- PROSTOR ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA
- DVORIŠNI DELOVI PARCELA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA S.G.
- PROSTOR ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA (VIŠEPORODIČNO STANOVANJE) ZA KOJI JE OBAVEZNA DALJA RAZRADA URBANISTIČKIM PROJEKTOM
- OPŠTE STAMBENE ZONE SA 2 VIDA STANOVANJA
- PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- POSLOVANJE, KOMERCIJALNE FUNKCIJE
- TURIZAM, UGOSTITELJSTVO
- VERSKI OBJEKAT U IZGRADNJI

PREDMETNA LOKACIJA

KUBARCH

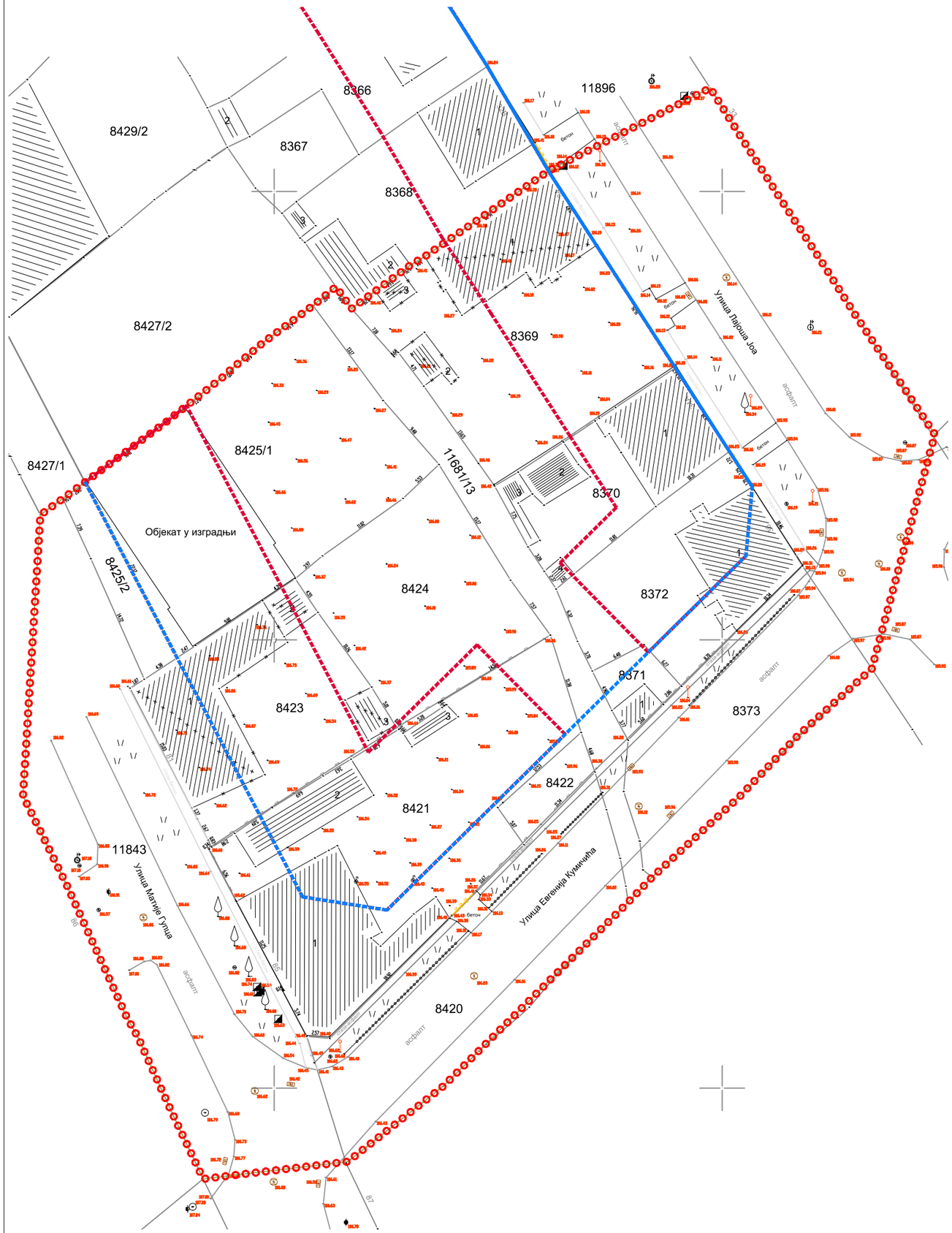
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Norbert M. Molnar Gabor
dipl. inž. arh.
200 1195 10
ODGOVORNI URBANISTA
mesto pečata

ИЗВОД ИЗ ПДР-а за
део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици

Investitor:	Predmet:
PRESTIGE LINE INVEST DOO Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈ. ПО+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈ. СУ+П+3+ПС (ФАЗА II) УГАО УЛИЦА М.ГУПЦА, КУМИЧИЋЕВЕ И ЈО ЛАЈОША, У СУБОТИЦИ

Autor: Norberт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	U-019-2025
Odgovorni urbanista: Norberт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	Datum: ОКТОБАР 2025
Planer: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: --
Saradnik: Jелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.	Broj lista: 01



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8421... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцеле
- Регулациона линија која се задржава
- Новопланирана регулациона линија
- Задња грађевинска линија
- Постојећи објекти
- Објекат у изградњи
- Линија коловоза
- Бандера оптички кабл
- Електро стуб
- Зелена површина, дрво
- Канализациони шахт

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

место печата

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом

Инвеститор: PRESTIGE LINE INVEST DOO Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА	**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈ. ПО+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈ. СУ+П+3+ПС (ФАЗА II) УГАО УЛИЦА М.ГУПЦА, КУМИЧИЋЕВЕ И ЈО ЛАЈОША, У СУБОТИЦИ
Аутор:	**U-026-2025**
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	**Датум:** **ОКТОБАР 2025**
Планер: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	**Размера:** **P=1:500**
Сарадник: Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.	**Број листа:** **02**



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8424... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцела
- Регулациона линија која се задржава
- Новопланирана регулациона линија
- Задња грађевинска линија
- Габарит објекта у изградњи на к.п. 8425/1
- Планирани габарит објеката фаза I, II и III
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- 106.30 ТРОТОАР Висинске коте - планиране
- Колско-пешачки приступ - пасаж
- Колски силаз у гаражу
- Улази у објекат
- Улази у пословни простор
- ТС Планирана трафо станица
- Новопланирани паркинзи у заједничком дворишту комплекса
- STS Park - паркинзи у заједничком дворишту комплекса
- Паркинг на к.п. 8425/1
- Колска рампа објекат 2
- Озелењене површине - трава к.п. 8425/1
- Озелењене површине - трава - планирано
- Паркинзи у регулацијама улица према ПДР-у - 28 ПМ
- Простор за контејнере
- Високо растиње

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

место печата

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКАТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

Инвеститор: **PRESTIGE LINE INVEST DOO** **Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА**	**Предмет:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈ. ПО+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈ. СУ+П+3+ПС (ФАЗА II) УГАО УЛИЦА М.ГУПЦА, КУМИЧИЋЕВЕ И ЈО ЛАЈОША, У СУБОТИЦИ**
Аутор:	**U-026-2025**
Одговорни урбаниста: **Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.** **200 1195 10**	**Датум:** **ОКТОБАР 2025**
Планер: **Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.**	**Размера:** **P=1:500**
Сарадник: **Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.**	**Број листа:** **03**



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Приближна траса постојећег водовода
- Приближна траса постојеће канализације
- Приближна траса постојећег гасовода
- Приближна траса постојеће ТК инсталације
- Приближна траса постојећег ВН вода
- Предлог трасе прикључка водовода
- Предлог трасе прикључка канализације
- Предлог трасе прикључка гасовода
- Предлог трасе прикључка ТК инсталације
- Предлог трасе прикључка ВН вода

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8424... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцела
- Регулациона линија која се задржава
- Новопланирана регулациона линија
- Задња грађевинска линија
- Габарит објекта у изградњи на к.п. 8425/1
- Планирани габарит објеката фаза I, II и III
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- 106.30 ТРОТОАР Висинске коте - планиране
- Колско-пешачки приступ - пасаж
- Колски силаз у гаражу
- Улази у објекат
- Улази у пословни простор
- ТС Планирана трафо станица
- Новопланирани паркинзи у заједничком дворишту комплекса
- STS Park - паркинзи у заједничком дворишту комплекса
- Паркинг на к.п. 8425/1
- Колска рампа објекат 2
- Озелењене површине - трава к.п. 8425/1
- Озелењене површине - трава - планирано
- Паркинзи у регулацијама улица према ПДР-у - 28 ПМ
- Простор за контејнере
- Високо растиње

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
место печата

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Инвеститор:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА

Предмет:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈ. ПО+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈ. СУ+П+3+ПС (ФАЗА II) УГАО УЛИЦА М.ГУПЦА, КУМИЧИЋЕВЕ И ЈО ЛАЈОША, У СУБОТИЦИ

Аутор:
Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10

U-026-2025

Датум: ОКТОБАР 2025

Планер: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.

Размера: P=1:500

Сарадник: Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.

Број листа: 04



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8421... Предметне парцеле на којима се планира изградња
- Граница парцеле
- Регулациона линија која се задржава
- Новопланирана регулациона линија
- Задња грађевинска линија
- Постојећи објекти
- Објекат у изградњи
- Линија коловоза
- ~~8423~~ Катастарска парцела које се укида
- Постојеће међне линије катастарских парцела
- Постојеће међне линије катастарских парцела које се укидају
- P=1257m² Површине новоформираних парцела
- I - III Новоформиране грађевинске парцеле
- Парцела намењена за проширење регулације улица
- Парцела намењена за изградњу обејеката у фази I
- Парцела намењена за изградњу обејеката у фази II и III
- 1-5 Новоформиране преломне тачке међних линија

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Норберт М. Молнар Габор
дипл. инж. арх.
200 1195 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
место печата

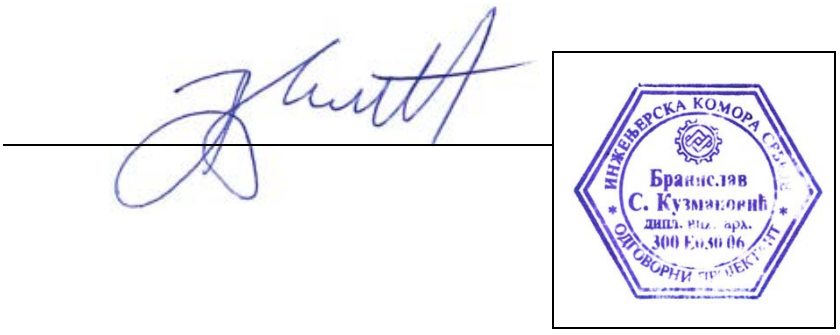
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Инвеститор: **PRESTIGE LINE INVEST DOO** **Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА**	**Предмет:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈ. ПО+П+6 (ФАЗА I) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈ. СУ+П+3+ПС (ФАЗА II) УГАО УЛИЦА М.ГУПЦА, КУМИЧИЋЕВЕ И ЈО ЛАЈОША, У СУБОТИЦИ**
Аутор:	**U-026-2025**
Одговорни урбаниста: **Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10** Мол Г. Норберт	**Датум:** **ОКТОБАР 2025**
Планер: **Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.**	**Размера:** **P=1:500**
Сарадник: **Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.**	**Број листа:** **05**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

0 – GLAVNA SVESKA

PRESTIGE LINE INVEST DOO **UL. PETRA DRAPŠINA 1, SUBOTICA**	Investitor
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+6 (FAZA I) I STAMBENOG OBJEKTA Su+P+3+PS (FAZA II+III) **NA K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, , 8369, 8370, 8371, 8372, i 11681/13 K.O. DONJI GRAD** **UGAO ULICA MATIJE GUPCA, EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA**	Naziv objekta i lokacija
IDEJNO REŠENJE	Vrsta tehničke dokumentacije
NOVA GRADNJA	Vrsta radova
Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh	Glavni projektant
300 E030 06	Broj licence



EN 479/25 – IDR-UP **povez 1/2**	br. tehničke dokumentacije
Subotica 08.2025.	Mesto i datum

SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1 Naslovna strana glavne sveske
0.2 Sadržaj glavne sveske
0.3 Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4 Izjava glavnog projektanta
0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6 Podaci o projektantima
0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8 Sažeti tehnički opis
0.9 Specifikacija posebnih delova objekata
0.10 Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III) na K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 i 11681/13 K.O. DONJI GRAD ugao ulica Matije Gupca, Evgenija Kumičića i Jo Lajoša, u Subotici, određuje se:

BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh. 300 E030 06

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO
Ul. Petra Drapšina 1, Subotica;

Odgovorno lice/zastupnik: Tihomir Antal



Potpis:

Mesto i datum: Subotica 08.2025.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA za igradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 na K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 i 11681/13 K.O. DONJI GRAD ugao ulica Matije Gupca, Evgenija Kumičića i Jo Lajoša u Subtici, Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

da su delovi IDEJNOG REŠENJA međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u skladu sa uslovima imalaca javnih ovlašćenja

0.	GLAVNA SVESKA	EN 479/25 – IDR-UP
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 479/25 – IDR-UP

Glavni projektant idejnog rešenja: BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 E030 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 479/25 – IDR-UP

Mesto i datum: Subotica 8.2025.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	EN 479/25 – IDR-UP
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 479/25 – IDR-UP

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:	Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Odgovorni projektant:	Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A330 21
Potpis:	

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	**OBJEKAT 1 - Objekat u neprekinutom nizu** **OBJEKAT 2 - Objekat u prekinutom nizu** **OBJEKAT 3 - Objekat u prekinutom nizu**	
vrsta radova	**Nova gradnja**	
kategorija objekata:	**V**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	OBJEKAT 1 (u izgradnji)	
	100 %	**klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V**
	OBJEKAT 2 (FAZA I)	
	90,10 %	**klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V**
	09,90 %	**klasa 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m2 kategorije V**
	OBJEKAT 3 (FAZA II+III)	
	100 %	**klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V**
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**Plan detaljne regulacije za deo grada oivičen ulicama maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list Grada Subotice", broj 32/2011 i 28/2019)**	
mesto:	**Subotica**	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	**K.P. 8421, 8422, 8423, 8**424, 8372, 8370, 8369 i 11681/13 K.O. DONJI GRAD, SUBOTICA	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**K.P. 11843, 8420, 8425/2, 8425/1, 11896 K.O. DONJI GRAD**	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**K.P. 11483, 8420, 8425/2, 11896 K.O. DONJI GRAD**	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU	
OBJEKAT 1 (u izgradnji)	**Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.** **Ishodovani uslovi: I 2-51/2024 od 25.04.2024.** **Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.** Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera. Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **1.77 l/s** – priključak DN 50. Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **10 l/s.** **Kapaciteti odobreni lokacijskim uslovima se zadržavaju.**
OBJEKAT 2 – FAZA I	**Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.** Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera. Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **3,72/s**. Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **10 l/s.** **NOVI PRIKLJUČAK**
OBJEKAT 3 – FAZA II+III	**Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.** Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera. Predviđene potrebe za sanitarnom vodom **3,27 l/s**. Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi **10 l/s.** **NOVI PRIKLJUČAK** **Zajednički priključak za fazu II (Lamela A) i fazu III (Lamela B)** Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu sa zajedničkim komunikacijama. Vodovodni priključak je zajednički.
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU	
OBJEKAT 1 (u izgradnji)	**Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu.** **Ishodovani uslovi: I 2-51/2024 od 25.04.2024.** Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **7,24 l/s** – priključak D160. Predviđena količina atmosferske vode iznosi **6 l/s.** **Kapaciteti odobreni lokacijskim uslovima se zadržavaju.**
OBJEKAT 2 – FAZA I	**Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu.** Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **9,9 l/s.** Predviđena količina atmosferske vode iznosi **9 l/s.** **NOVI PRIKLJUČAK**
OBJEKAT 3 – FAZA II+III	**Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu.** Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi **8,62 l/s**. Predviđena količina atmosferske vode iznosi **16 l/s.** **NOVI PRIKLJUČAK** **Zajednički priključak za fazu II (Lamela A) i fazu III (Lamela B)** Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu sa

	zajedničkim komunikacijama. Kanalizacioni priključak je zajednički.
PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU	
OBJEKAT 1 (u izgradnji)	**Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu.** **Ishodovani uslovi: 2541200-D.07.09.-207747-24 od 14.06.2024.** **ODOBRENI KAPACITETI SE ZADRŽAVAJU.**
OBJEKAT 2 – FAZA I	**Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu - NOVI PRIKLJUČAK** Podaci postojećih priključaka: ED broj: 5002863391/2751264430 Odobrena snaga: 5.750 kW Broj brojila: 6574661 ED broj: 5002863557/2751264456 Odobrena snaga: 17.250 kW Broj brojila: 3524623 ED broj: 5002863476/2751264448 Odobrena snaga: 5.750 kW Broj brojila: 7078243 ED broj: 5002863303/2751264421 Odobrena snaga: 17.250 kW Broj brojila: 2988180 Na predmetnim parcelama postoji još priključaka o kojima nemamo podatke. Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

FAZA I						
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi	56	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi >~70m2	10	17,25	25	TB	2
3.	Poslovni prostori - Lokal 3 >200m2	1	69	100	Poluind. merenje	2
4.	Poslovni prostori - Lokali 1, 2, 4 do 135m2	3	22,08	32	TB	2
5.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~ 65m2	1	17,25	25	TB	2
6.	Zajedničkapotrošnja	1	11,04	16	TB	2
7.	Lift	1	22,08	32	TB	2

	8.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima (GSH, Sprinkler, odimljavanje, presurizacija) Obavezno poseban KPK i merenje	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
		Ukupno	**74**	1.199.91			

Objekat FAZA I predstavlja nezavisnu konstruktivnu, funkcionalnu i infrastrukturnu celinu.

OBJEKAT 3 – FAZA II+III

Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu.

NOVI PRIKLJUČAK – nezavisan priključak za Lamelu A – FAZA II i Lamelu B – Faza III

(FAZA II)						
OBJEKAT 3 Lamela A - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi A lamela	28	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi A lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2
3.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
4.	Lift	1	2,08	32	TB	2
5.	(GSH) uređaj - hidrant	1	17,25	25	TB	2
6.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2
	Ukupno	**33**	471,27			

(FAZA III)						
OBJEKAT 3 Lamela B - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi B lamela	32	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi B lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2

	3.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2
		Ukupno	**34**	476,1			

PRIKLJUČAK NA TOPLIFIKACIONU MREŽU	
OBJEKAT 1 (u izgradnji)	**Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu JKP Subotica gas.** **Ishodovani uslovi: 5-92-1/24 od 03.10.2024.** **Odobreni kapaciteti se zadržavaju.**
OBJEKAT 2 – FAZA I	**Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu JKP Subotica gas.** **NOVI PRIKLJUČAK**
OBJEKAT 3 – FAZA II+III	**Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu JKP Subotica gas.** **NOVI PRIKLJUČAK** **Zajednički priključak za fazu II (Lamela A) i fazu III (Lamela B)** Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu sa zajedničkim komunikacijama. Priključak na javnu gasovodnu mrežu je zajednički.
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU	
OBJEKAT 1 **(u izgradnji)**	**Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu optičkim kablom.** **Ishodovani uslovi: D210-191517/2 Ts od 23.05.2024.** **Odobreni kapaciteti se zadržavaju.**
OBJEKAT 2 – FAZA I	**Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu optičkim kablom.** **NOVI PRIKLJUČAK**
OBJEKAT 3 – FAZA II+III	**Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu optičkim kablom.** **NOVI PRIKLJUČAK zajednički za fazu II (Lamela A) i fazu III (Lamela B)** Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu sa zajedničkim komunikacijama. Priključak na telekomunikacionu mrežu je zajednički.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	OBJEKAT 1 (objekat u izgradnji) Lokacijska dozvola	br:	**ROP-SUB-28808-LOC-1/2024**
		datum:	**07.10.2024.**

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:	OBJEKAT 1 (objekat u izgradnji) Saglasnost na priključenje	JKP „SUBOTICAGAS“ Subotica **5-92-2/24 od 03.10.2024.**
	OBJEKAT 1 (objekat u izgradnji)	JKP „SUBOTICAGAS“

	Rešenje o odobrenju za priključenje	Subotica **5-92-3/24 od 03.10.2024.**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela u okviru kompleksa:	3451,00 m^2 (Parcela 1 objekat u izgradnji – 770m^2 + Parcela 2 FAZA 1 – 1257m^2 Parcela 3 FAZA 2+3 – 1424m^2)
	BRGP – svi planirani objekti:	13 031,50 m^2 (od čega OBJEKAT 1 - 2.587,22 m^2, OBJEKAT 2 – 5526,33m^2, OBJEKAT 3 – 4917,95m^2)
	ukupna BRUTO površina svih objekata na parceli:	14 194,18 m^2 (od čega OBJEKAT 1 - 2.587,22 m^2, OBJEKAT 2 – 6689,01m^2, OBJEKAT 3 – 4917,95m^2)
	ukupna NETO površina svih objekata na parceli:	12 000,79 m^2 (od čega OBJEKAT 1 - 2.116,84 m^2, OBJEKAT 2 – 5763,81 m^2, OBJEKAT 3 – 4120,14 m^2)
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost	1929,08 m^2 (od čega OBJEKAT 1 - 313,03 m^2, OBJEKAT 2 – 745,95m^2, OBJEKAT 3 – 870,10m^2)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	OBJEKAT 1 - Su+P+6 – (suteren + prizemlje + 6 spratova) OBJEKAT 2 - Po+P+6 – (podrum + prizemlje + 6 spratova) OBJEKAT 3 - Su+P+3+PS – (suteren + prizemlje + 3 sprata + povučeni sprat)
posebni delovi objekata	visina objekta u odnosu na kotu trotoara (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	OBJEKAT 1 - 23,56 m – atika (+1,5 m – lift; +2,5m-izlaz na krov); OBJEKAT 2 - 23,36 m – atika (+1,5 m – lift; +2,5m-izlaz na krov;

		OBJEKAT 3 - 18,00 m – atika (+2,3m-izlaz na krov);
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	OBJEKAT 1 – 108.60 m.n.v. prizemlje; 130.46 m.n.v. – atika ; OBJEKAT 2 – 107.10 m.n.v. prizemlje; 130.46 m.n.v. – atika; OBJEKAT 3 – 108. 50 m.n.v. prizemlje; 124.30 m.n.v. – atika;
	broj funkcionalnih jedinica:	**OBJEKAT 1** – 1 mala garaža (8GM), 34 stana; **OBJEKAT 2** – 1 srednja garaža (38GM), 5 poslovnih prostora, 66 stanova; **OBJEKAT 3** – Dve male garaže (12GM-faza II+16GM – faza III), 62 stana od čega 29 u Lameli A fazi a II, a 33 stana u Lameli B – fazi III izvođenja radova)
	Broj potrebnih parking mesta – OBJEKAT br.2 + OBJEKAT br.3	134PM; (72PM za OBJEKAT 2 i 62PM za OBJEKAT 3)
	Broj ostvarenih garažnih/parking mesta na parceli investitora	106 PM/GM (OBJEKAT 2 38GM+20PM + OBJEKAT 3 28GM+20PM)
	broj parking mesta u regulaciji ulice:	28PM
	UKUPAN BROJ OSTVARENIH GARAŽNIH/ PARKING MESTA	134 PM/GM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Svi objekti - Demit fasada
	orijentacija slemena:	OBJEKAT 1 –Severozapad-jugoistok; OBJEKAT 2 – Severozapad-jugoistok i severoistok-jugozapad), OBJEKAT 3 –Severozapad-jugoistok;
	nagib krova:	Svi objekti - ~1%
	materijalizacija krova:	Svi objekti - Inverzni krov

procenat zelenih površina:		~20,00%
indeks zauzetosti:		55.90%
indeks izgrađenosti:		
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS – ARHITEKTURA

Predmet ovog (479/25 - IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III).

Na parceli 8425/1 K.O. DONJI GRAD koja deo kompleksa obuhvaćenog u okviru urbanističkog projekta u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6. Idejnim rešenjem, pored objekta u izgradnji u planu je fazna izgradnja jos dva objekta u kompleksu: višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III).

U okviru kompleksa na predmetnim parcelama predviđena su ukupno tri objekta:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)
OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II + III)

Navedeni objekti su nezavisne funkcionalne celine.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekti planirani za izgradnju klasifikovani su kao:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)
100 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)
90,9 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V
9,1 % klasa 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m2 kategorije V
OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II+III)
100 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V

OBJEKAT br.1. je trenutno u izgradnji. Građevinska linija objekta u izgradnji – OBJEKTA br.1. je kaskadno uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice Matije Gupca. Planirana širina trakta objekta iznosi 14,0m. Objekat je predviđen kao objekat u nizu. Pešački ulaz i pristup objektu planiran je iz ulice Matije Gupca. Kolski pristup parkinzima u dvorištu parcele planiran je pristupom iz ulice Matije Gupca. Pristupna rampa za silazak u suterensku garažu je u dvorištu objetka. Predmet ubanističkog projekta je spoljno uređenje parcele koja se u skladu sa novim rešenjem posmatra kao deo kompleksa. Konstrukcija, funkcionalna organizacija i infrastrukturni priključci OBJEKTA br.1. nisu predmet idejnog rešenja i izvode se u skladu sa ishodovanom građevinskom dozvolom.

OBJEKAT br.2. – FAZA I je ugaoni objekat. Građevinska linija objekta OBJEKTA br.2. – FAZA I je takođe kaskadno uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice Matije Gupca i Kumičićeve, dok na samom uglu građevinska linija prati regulacionu liniju bloka. Planirana širina traktova objekta iznosi 14,0m. Objekat je predviđen kao objekat u prekinutom nizu. Na severnoj strani objekat se nastavlja na objekat u izgradnji - Objekat br.1

Pešački ulaz i pristup OBJEKTU br.2 planiran je iz ulice Matije Gupca.

Kolski pristup parkinzima u dvorištu parcele planiran je pristupom iz ulice Matije Gupca, kroz pasaž OBJEKTA br. 1.

Pristupna rampa za silazak u podrumsku garažu Objekta br.2. je sa pristupom iz Kumičićeve ulice.

OBJEKAT br.3. – FAZA II+III je takođe ugaoni objekat. Severna strana objekta prati bočnu ivicu parcele. Gabarit objekta postavljen je paralelno sa regulacionom linijom ulice Jo Lajoša dok se u odnosu na ulicu Kumičićevu smiče do max 2,35m u odnosu na regulacionu liniju ulice Kumičićeve. Širina trakta objekta je 14m na prizemlju i spratnim etažama.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na parceli **8425/1 K.O. DONJI GRAD** u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6.

Na ostalim parcelama na kojima se planira nova izgradnja postoje postojeći objektu zavedeni u listovima nepokretnosti. **Ukupna površina svih postojećih objekata je 1.077,00m^2.**

Za objekte na parceli **8421 K.O. DONJI GRAD** urađen je projekat rušenja i dobijeno je Rešenje o uklanjanju objekata br. broj 003433292-2025-09693-004-050-351-142 od 18.08.2025, izdato od strane Gradske Uprave Grada Subotice - Sekretarijata za građevinarstvo.

FUNKCIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (OBJEKAT U IZGRADNJI)

Na parceli 8425/1 K.O. K.O. DONJI GRAD u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6. Za objekat su ishodovani lokacijski uslovi i građevinska dozvola. Predmet ovod idejnog rešenja jeste spoljno uređenje predmetnog objekta u izgradnji, na način da se sve isprojektovano zadržava, samo se dvorište objekta posmatra kao deo šireg kompleksa.

Isprojektovano rešenje u smislu funkcionalnog, konstruktivnog rešenja i projektovanih instalacija se zadržava u potpunosti.

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+6. Objekat je predviđen kao deo kompleksa od tri objekta koja predstavljaju nezavisne funkcionalne i infrastrukturne celine.

Horizontalni gabarit prizemlja objekta je 36.41m x 33.50m, mereno na najširem delu. Gabarit spratnih etaža objekta je 36.41m x 34.00m. Spratnost objekta je Po+P+6 (Podrum + prizemlje + 6 spratova). Kota poda prizemlja uzdignuta je 0,15m iznad nivoa trotoara ispred objekta.

Visina atike mereno u odnosu na kotu trotoara ispred objekta iznosi 23,36 (+130,46 m.n.v.). Krovne atika je projektovana kao najviši element osnovnog krova. Lift kućica izdignuta je1,5m, a izlaz na krov izdignut je 2,5m u odnosu na nivo atike.

U podrumu objekta je previđena izgradnja garaže kapaciteta 38GM i 7GM za motocikle, na prizemlju je planirana izgradnja 5 poslovnih prostora-lokala, a na tipskoj etaži je formirano po 11 stanova. Ukupno je formirano 66 stambenih jedinica različitih struktura.

Bruto površina prizemlja objekta je 745,95m². Bruto razvijena površina objekta je 5526,33 m², a ukupna BRUTO izgradjena površina objekta je 6689,01 m².

Objekat je ugaoni. Ulazi u poslovne prostore u prizemlju objekta su iz pravca ulice Matije Gupca i Kumičićeve. Glavni ulaz u objekat je iz ulice Matije Gupca. Pretprostor stambenog ulaza vodi do prostora sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište) i zajedničkih hodnika iz kojih se može pristupiti stanovima. Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

Prilaz zajedničkom dvorištu omogućen je kroz pasaž susednog objekta u izgradnji (OBJEKAT br.1) za šta je pribavljena saglasnost stanara. Pristup podrumskoj garaži je iz pravca ulice Kumičićeve.

OBJEKAT 3 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II + III)

Izgradnja stambenog objekta Su+P+3+PS će se izvoditi fazno (Lamele A i B), ali će nakon izgradnje objekat FAZE II činiti dve konstruktivne, ali jednu funkcionalnu celinu.

Infrastrukturno je objekat nezavisan u smislu elektropriključka gde svaka lamela ima svoja nezavisna brojila i neyavisan prikljucak, dok su gasni, vodovodni i kanalizacioni priključci zajednički.

Fazna izgradnja je predviđena tako da se prvo izvodi lamela A odnosno faza II, a u narednoj fazi se izvodi Lamela B odnosno faza III.

Horizontalni gabarit prizemlja objekta br.3 je cca 49,18m x 21,70m, mereno na najširem delu. Maksimalni gabarit spratnih etaža je 50.38m x 24x10m.

Spratnost objekta je Su+P+3+PS (Suteren + prizemlje + 3 sprata + Povučeni sprat).

Visina krovne atike kao najvišeg elementa krova je +15.80m u odnosu na kotu poda prizemlja. Kota poda prizemlja uzdignuta je 2,20m iznad nivoa trotoara ispred objekta. Izlaz na krov izdignut je 2.3m u odnosu na nivo atike. Visina atike mereno u odnosu na kotu trotoara ispred objekta iznosi + 18.00m.

U podrumu objekta je previđena izgradnja dve male garaže kapaciteta 12GM (Lamela A – faza II) i 16GM (Lamela B – faza III), na visokom prizemlju je planirana izgradnja 13 stanova, a na tipskoj etaži je

formirano takođe 13 stanova (po 6 u lameli A i 7 u lameli B). Ukupno je formirano 62 stambene jedinice različitih struktura (29 u lameli A – faza II i 33 u lameli B – faza III).

Bruto površina prizemlja OBJEKTA br.3 je 763,53 m². Ukupna bruto površina objekta je 4917,95m².

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Jo Lajoša. Glavni ulaz u objekat predviđen je u lameli A koja se izvodi u fazi II izvodjenja radova. Pretprostor stambenog ulaza vodi do prostora sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište) i zajedničkih hodnika iz kojih se može pristupiti stanovima. Hodnici Lamele B se nastavljaju funkcionalno na hodnike lamele A. Lamela A i B dele zajedničke vertikalne komunikacije.

Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže Lamele A. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

Prilaz zajedničkom dvorištu omogućen je pristupom iz ulice Jo Lajoša, kroz suterensku garažu br.1 predviđenu u Lameli A, u fazi II izvodjenja radova.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem svih predviđenih objekata br.1, 2 i 3 je ''SKELETNA KONSTRUKCIJA'' sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama koje se oslanjaju direktno na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir. Temeljne ploče se izvode kao pune AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4.

Zidovi suterena, odnosno podruma su armiranobetonski, hidroizolovani. Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom d=10cm. Zidovi između hodnika i stambenih jedinica su od blokova debljine d=20cm i d=25cm na delu prema stepeništu. Zidovi stambenih jedinica prema hodnicima su obloženi gipsanim pločama (sa strane hodnika) iza koji je postavljena termoizolacija od mineralne vune d=5cm. Unutrašnji pregradni zidovi između stanova su od opeke debljine d=25cm, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar stambenih jedinica od bloka debljine d=10cm. Svi zidovi su malterisani produžnim malterom. Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojeni disperzivnim bojama.

Planirano je termoizolovanje objekata kako fasade, krovne ploče tako i plafona podruma/ suterena. Termoizolacijski sloj krovne konstrukcije od stirodura debljine 24 cm leži na AB tavanici (inverzan krov). Kod svih objekata krov je ravan, sa neophodnim nagibom za odvođenje atmosferske vode ka slivnicima. Oko krova objekta je formirana krovna atika. Fasadni zidovi su u sistemu tankoslojne kontaktne fasade i obrađuju fasadnim bojama po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

- **SPOLJNO UREĐENJE**

Predviđeno je da objekti formiraju zajedničko dvorište koje funkcioniše kao jedna celina nakon izgradnje svih lamela.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) planiranog višeporodično stambeno poslovnog objekta. Za komunalni otpad predviđen je prostor za kontejnere u okviru sopstvene parcele u vidu popločanog platoa. Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, nadstrešnica, platoa i saobraćajnih površina rešiće se u skladu sa uslovima javnih preduzeća priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u zelene površine.

Rešenje parkiranja za objekat br. 1 ostaje nepromenjeno i izvodi se u skladu sa važećom građevinskom dozvolom. Potreban broj parking mesta za objekte 2 i 3 je 134 PM (72 PM za OBJEKAT 2-FAZA I i 62PM za OBJEKAT 3-FAZA II+III) Broj ostvarenih garažnih/parking mesta na parceli investitora je 106 PM/GM (40PM + 66GM). Broj parking mesta u regulaciji ulice je 28PM. Ukupan broj ostvarenih parking mesta je 134 PM.

INSTALACIJE

Planira se da se predmetni objekat poveže na mrežu javnih gradskih komunalnih instalacija i to: kanalizacione i vodovodne mreže, elektrodistributivne mreže, termo-energetsku gasnu mrežu i optičku telekomunikacionu mrežu.

Elektroenergetske instalacije

Na postojećoj parceli postoji postojeći priključci na NN mrežu:

ED broj: 5002863391/2751264430, Odobrena snaga: 5.750 kW, Broj brojila: 6574661
ED broj: 5002863557/2751264456, Odobrena snaga: 17.250 kW, Broj brojila: 3524623
ED broj: 5002863476/2751264448, Odobrena snaga: 5.750 kW, Broj brojila: 7078243
ED broj: 5002863303/2751264421, Odobrena snaga: 17.250 kW, Broj brojila: 2988180

Na predmetnim parcelama postoji još priključaka o kojima nemamo podatke.
Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

Za objekat u izgradnji (OBJEKAT 1.) su ishodovani uslovi JP Br. **2541200-D.07.09.-207747-24 od 14.06.2024**. Nije bilo izmena u projektu u odnosu na Građevinsku dozvolu. Odobreni kapaciteti zadovoljavaju potrebe objekta.
Za priključenje novih objekata br.2 i 3 (faza I, Faza II i Faza III) potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazani su u tabelama.

FAZA I						
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
9.	Stanovi	56	13,8	20	TB	2
10.	Stanovi >~70m2	10	17,25	25	TB	2
11.	Poslovni prostori - Lokal 3 >200m2	1	69	100	Poluind. merenje	2
12.	Poslovni prostori - Lokali 1, 2, 4 do 135m2	3	22,08	32	TB	2
13.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~ 65m2	1	17,25	25	TB	2
14.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
15.	Lift	1	22,08	32	TB	2
16.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima (GSH, Sprinkler, odimljavanje, presurizacija) Obavezno poseban KPK i merenje	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
	Ukupno	**74**	1.199.91			

Objekat FAZA I predstavlja nezavisnu konstruktivnu, funkcionalnu i infrastrukturnu celinu.

(FAZA II)						
OBJEKAT 3 Lamela A - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
7.	Stanovi A lamela	28	13,8	20	TB	2
8.	Stanovi A lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2
9.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
10.	Lift	1	22,08	32	TB	2
11.	(GSH) uređaj - hidrant	1	17,25	25	TB	2
12.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2

	Ukupno	**33**	471,27	

(FAZA III)						
OBJEKAT 3 Lamela B - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
4.	Stanovi B lamela	32	13,8	20	TB	2
5.	Stanovi B lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2
6.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2
	Ukupno	**34**	476,1			

Objekat FAZA II i FAZA III predstavljaju nezavisnu konstruktivnu celinu, dok će nakon izgradnje obe faze predstavljati celinu funkcionalnom smislu.

Zbirni prikaz planiranih priključaka (faza I, Faza II i Faza III) prikazani su u tabelama

PRIKLJUČAK (FAZA I)	
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Ukupno se planira 66 stan i 5 poslovna prostora
Ukupan kapacitet	Ukupno 1.199,91 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 188,51 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-100A

(FAZA II)	
PRIKLJUČAK OBJEKAT 3 Lamela A - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Lamela A Faza II – ukupno se planira 29 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 471,27 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 378,95 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A

(FAZA III)	
PRIKLJUČAK OBJEKAT 3 Lamela B - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Lamela B Faza III – ukupno se planira 33 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 947,37 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 190,44 kW
Vrsta priključka	Tipski

Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A

Pristup planiranoj trafostanici je planiran preko parcele na kojoj objekat u izgradnji – na k.p. 8425/1 K.O. Donji grad.

Vodovod i kanalizacija

Predviđeno je povezivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Za OBJEKAT br.1. (objekat u izgradnji) su ishodovani uslovi JP. Nije bilo izmena u projektu u odnosu na Građevinsku dozvolu. Odobreni kapaciteti zadovoljavaju potrebe objekta.

ZA OBJEKAT br. 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I) se predviđa novi priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

FAZA I: Vodovod: 3,72 l/s, Fekalna kanalizacija: 9,9 l/s, Atmosferska kanalizacija: 9 l/s

Hidrantska mreža: 10 l/s

ZA OBJEKAT br. 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II-A+B) se predviđa novi priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, zajednički za lamelu A (faza II) i Lamelu B (faza III). Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

FAZA II+III: Vodovod: 3,27 l/s, Fekalna kanalizacija: 8,62 l/s, Atmosferska kanalizacija: 16 l/s

Hidrantska mreža: 10 l/s

Toplifikacija

Toplifikacija planiranih poslovnih prostora i stambenih jedinica je planirana priključenjem na termo-energetsku gasnu mrežu Subotica Gas. Predviđa novi priključak na gasnu mrežu, zajednički za lamelu A (faza II) i Lamelu B (faza III).

FAZNOST IZGRADNJE

Predviđena je fazna izgradnja objekata na parceli.

U okviru kompleksa predviđena su ukupno tri objekta:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)

OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)

OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II-lamela A+ FAZA III – Lamela B)

Navedeni objekti su nezavisne funkcionalne celine.

Izgradnja stambenog objekta - OBJEKTA br.3 spratnosti Su+P+3+PS takođe će se izvoditi fazno (faza II-Lamela A i faza III-Lamela B), ali će nakon izgradnje objekat br.3 činiti dve konstruktivne, ali jednu funkcionalnu celinu. U pogledu infrastrukture predviđa se nezavisan elektropriključak za Lamelu A – faza II i Lamelu B- faza III. Fazno izvođenje (Lamela A i Lamela B) odnosi se na radove na konstrukciji objekta i elekropriključak. Prvo je predviđeno izvodjenje radova na Lameli A (faza II), a zatim izvođenje radova na Lameli B (faza III).

Subotica, avgust 2025.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA [m²]
Pretprostor - natpritisak	Po	-	5.51
Pretprostor	Po	-	4.10
Stepenište Su-podest	Po	-	6.31
Lift	Po	-	3.22
Prostorija za ur.povišenje pritiska	Po	-	5.28
Sprinkler - tehnička prostorija	Po		5.71
Garažno mesto GM1	Po	-	14.20
Garažno mesto GM2	Po	-	13.70
Garažno mesto GM3	Po	-	13.66
Garažno mesto GM4	Po	-	13.18
Garažno mesto GM5	Po	-	13.18
Garažno mesto GM6	Po	-	12.93
Garažno mesto GM7	Po	-	13.43
Garažno mesto GM8	Po	-	13.26
Garažno mesto GM9	Po	-	13.01
Garažno mesto GM10	Po	-	13.34
Garažno mesto GM11	Po	-	14.18
Garažno mesto GM12	Po	-	13.34
Garažno mesto GM13	Po	-	12.64
Garažno mesto GM14	Po	-	12.55
Garažno mesto GM15	Po	-	13.26
Garažno mesto GM16	Po	-	14.13
Garažno mesto GM17	Po	-	13.11
Garažno mesto GM18	Po	-	13.54
Garažno mesto GM19	Po	-	13.37
Garažno mesto GM20	Po	-	13.17
Garažno mesto GM21	Po	-	13.17
Garažno mesto GM22	Po	-	12.73
Garažno mesto GM23	Po	-	11.70
Garažno mesto GM24	Po	-	12.02
Garažno mesto GM25	Po	-	13.02
Garažno mesto GM26	Po	-	13.13
Garažno mesto GM27	Po	-	14.12
Garažno mesto GM28	Po	-	13.21
Garažno mesto GM29	Po	-	15.59
Garažno mesto GM30	Po	-	16.63
Garažno mesto GM31	Po	-	13.59
Garažno mesto GM32	Po	-	14.18

Garažno mesto GM33	Po	-	13.34
Garažno mesto GM34	Po	-	13.08
Garažno mesto GM35	Po	-	12.83
Garažno mesto GM36	Po	-	13.46
Garažno mesto GM37	Po	-	12.70
Garažno mesto GM38	Po	-	13.06
Garažno mesto GM I-A MOTOCIKL	Po	-	2.27
Garažno mesto GM I-B MOTOCIKL	Po	-	2.59
Garažno mesto GM I-C MOTOCIKL	Po	-	2.85
Garažno mesto GM I-D MOTOCIKL	Po	-	2.64
Garažno mesto GM I-E MOTOCIKL	Po	-	2.75
Garažno mesto GM I-F MOTOCIKL	Po	-	6.06
Garažno mesto GM I-G MOTOCIKL	Po	-	6.69
Pristupna rampa	Po	-	46.93
Garaža - komunikacija	Po	-	437.29
Vetrobran	Pr	-	16.33
Pretprostor	Pr	-	16.46
Stepenište podest - Prizemlje	Pr	-	12.31
Hodnik dvorišnog izlaza	Pr	-	6.30
Rampa u gabaritu objekta	Pr	-	14.02
Poslovni prostor L1	Pr	-	103.39
Poslovni prostor L2	Pr	-	91.48
Poslovni prostor L3	Pr	-	222.53
Poslovni prostor L4	Pr	-	135.59
Poslovni prostor L5	Pr	-	51.62
Hodnik	I SPRAT	-	62.57
Stepenište	I SPRAT	-	9.30
STAN 1	I SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 2	I SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 3	I SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 4	I SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 5	I SPRAT	jednoiposoban	46.16
STAN 6	I SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 7	I SPRAT	trosoban	69.20
STAN 8	I SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 9	I SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 10	I SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 11	I SPRAT	jednosoban	38.62
Hodnik	II SPRAT	-	62.57
Stepenište	II SPRAT	-	9.30
STAN 12	II SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 13	II SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 14	II SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 15	II SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 16	II SPRAT	jednoiposoban	46.16

STAN 17	II SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 18	II SPRAT	trosoban	69.20
STAN 19	II SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 20	II SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 21	II SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 22	II SPRAT	jednosoban	38.62
Hodnik	III SPRAT	-	62.57
Stepenište	III SPRAT	-	9.30
STAN 23	III SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 24	III SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 25	III SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 26	III SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 27	III SPRAT	jednoiposoban	46.16
STAN 28	III SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 29	III SPRAT	trosoban	69.20
STAN 30	III SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 31	III SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 32	III SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 33	III SPRAT	jednosoban	38.62
Hodnik	IV SPRAT	-	62.57
Stepenište	IV SPRAT	-	9.30
STAN 34	IV SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 35	IV SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 36	IV SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 37	IV SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 38	IV SPRAT	jednoiposoban	46.16
STAN 39	IV SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 40	IV SPRAT	trosoban	69.20
STAN 41	IV SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 42	IV SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 43	IV SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 44	IV SPRAT	jednosoban	38.62
Hodnik	V SPRAT	-	62.57
Stepenište	V SPRAT	-	9.30
STAN 45	V SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 46	V SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 47	V SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 48	V SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 49	V SPRAT	jednoiposoban	46.16
STAN 50	V SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 51	V SPRAT	trosoban	69.20
STAN 52	V SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 53	V SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 54	V SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 55	V SPRAT	jednosoban	38.62

Hodnik	VI SPRAT	-	62.57
Stepenište do kotlarnice	VI SPRAT	-	9.30
STAN 56	VI SPRAT	jednosoban	37.74
STAN 57	VI SPRAT	dvoiposoban	59.03
STAN 58	VI SPRAT	dvosoban	48.90
STAN 59	VI SPRAT	dvosoban	49.09
STAN 60	VI SPRAT	jednoiposoban	46.16
STAN 61	VI SPRAT	četvoroiposoban	99.15
STAN 62	VI SPRAT	trosoban	69.20
STAN 63	VI SPRAT	jednoiposoban	46.78
STAN 64	VI SPRAT	dvosoban	47.89
STAN 65	VI SPRAT	dvoiposoban	59.71
STAN 66	VI SPRAT	jednosoban	38.62

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II+III)			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA [m²]
Lamela A - FAZA II			
Pretprostor - natpritisak	Su	-	5.02
Prostorija za povišenje pritiska	Su	-	4.55
Pretprostor lifta	Su	-	6.42
Stepenište Su	Su	-	1.47
Lift	Su	-	3.22
Garažno mesto GM I-1	Su	-	12.94
Garažno mesto GM I-2	Su	-	13.97
Garažno mesto GM I-3	Su	-	12.78
Garažno mesto GM I-4	Su	-	12.50
Garažno mesto GM I-5	Su	-	13.08
Garažno mesto GM I-6	Su	-	13.32
Garažno mesto GM I-7	Su	-	13.32
Garažno mesto GM I-8	Su	-	13.32
Garažno mesto GM I-9	Su	-	13.32
Garažno mesto GM I-10	Su	-	12.75
Garažno mesto GM I-11	Su	-	12.50
Garažno mesto GM I-12	Su	-	12.93
Garažno mesto GM I-A motocikl	Su	-	2.00
Garaža I - komunikacija	Su	-	179.71
Hodnik - faza A	VP	-	29.32
Vetrobran	VP	-	11.99
Pretprostor lifta - ulaz	VP	-	5.02
Pretprostor lifta - Vp	VP	-	7.32
Stepenište - Pr	VP	-	5.80

STAN 1	VP	garsonjera	27.14
STAN 2	VP	jednosoban	27.19
STAN 3	VP	dvoiposoban	63.22
STAN 4	VP	jednosoban	39.62
STAN 5	VP	jednosoban	38.39
STAN 6	VP	jednoiposoban	40.52
Hodnik FAZA A	I SPRAT	-	29.32
Pretprostor lifta	I SPRAT	-	7.32
Stepenište FAZA A	I SPRAT	-	14.18
STAN 14	I SPRAT	jednosoban	39.20
STAN 15	I SPRAT	jednoiposoban	41.43
STAN 16	I SPRAT	dvoiposoban	63.22
STAN 17	I SPRAT	jednoiposoban	45.30
STAN 18	I SPRAT	jednoiposoban	44.12
STAN 19	I SPRAT	jednoiposoban	46.32
Hodnik FAZA A	II SPRAT	-	29.32
Pretprostor lifta	II SPRAT	-	7.32
Stepenište FAZA A	II SPRAT	-	14.18
STAN 27	II SPRAT	jednosoban	39.20
STAN 28	II SPRAT	jednoiposoban	41.43
STAN 29	II SPRAT	dvoiposoban	63.22
STAN 30	II SPRAT	jednoiposoban	45.30
STAN 31	II SPRAT	jednoiposoban	44.12
STAN 32	II SPRAT	jednoiposoban	46.32
Hodnik FAZA A	III SPRAT	-	29.32
Pretprostor lifta	III SPRAT	-	7.32
Stepenište FAZA A	III SPRAT	-	14.18
STAN 40	III SPRAT	jednosoban	39.20
STAN 41	III SPRAT	jednoiposoban	41.43
STAN 42	III SPRAT	dvoiposoban	63.22
STAN 43	III SPRAT	jednoiposoban	45.30
STAN 44	III SPRAT	jednoiposoban	44.12
STAN 45	III SPRAT	jednoiposoban	46.32
Hodnik FAZA A	POVUČENI SPRAT	-	29.32
Pretprostor lifta	POVUČENI SPRAT	-	7.70
Stepenište do kotlarnice	POVUČENI SPRAT	-	2.88
Kotlarnica	POVUČENI SPRAT	-	12.99
STAN 53	POVUČENI SPRAT	dvosoban	49.91
STAN 54	POVUČENI SPRAT	četvoroiposoban	90.15
STAN 55	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	44.51
STAN 56	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	43.38
STAN 57	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	45.58
LAMELA B - FAZA III			
Garažno mesto GM II-1	Su	-	13.23
Garažno mesto GM II-2	Su	-	12.37

Garažno mesto GM II-3	Su	-	12.37
Garažno mesto GM II-4	Su	-	13.24
Garažno mesto GM II-5	Su	-	13.25
Garažno mesto GM II-6	Su	-	13.97
Garažno mesto GM II-7	Su	-	12.44
Garažno mesto GM II-8	Su	-	12.65
Garažno mesto GM II-9	Su	-	13.25
Garažno mesto GM II-10	Su	-	13.38
Garažno mesto GM II-11	Su	-	13.63
Garažno mesto GM II-12	Su	-	13.55
Garažno mesto GM II-13	Su	-	14.12
Garažno mesto GM II-14	Su	-	18.49
Garažno mesto GM II-15	Su	-	12.06
Garažno mesto GM II-16	Su	-	13.24
Garažno mesto GM II-A motocikl	Su	-	2.81
Garažno mesto GM II-B motocikl	Su	-	3.00
Garaža II - komunikacija	Su	-	175.59
Hodnik FAZA B	VP	-	28.35
STAN 7	VP	jednosoban	36.81
STAN 8	VP	garsonjera	29.51
STAN 9	VP	dvoiposoban	60.26
STAN 10	VP	dvoiposoban	57.52
STAN 11	VP	jednoiposoban	47.57
STAN 12	VP	jednosoban	34.53
STAN 13	VP	jednosoban	34.92
Hodnik FAZA B	I SPRAT	-	28.35
STAN 20	I SPRAT	jednosoban	36.81
STAN 21	I SPRAT	garsonjera	29.51
STAN 22	I SPRAT	trosoban	65.26
STAN 23	I SPRAT	trosoban	66.38
STAN 24	I SPRAT	dvosoban	48.94
STAN 25	I SPRAT	jednoiposoban	41.22
STAN 26	I SPRAT	jednoiposoban	41.60
Hodnik FAZA B	II SPRAT	-	28.35
STAN 33	II SPRAT	jednosoban	36.81
STAN 34	II SPRAT	garsonjera	29.51
STAN 35	II SPRAT	trosoban	65.26
STAN 36	II SPRAT	trosoban	66.38
STAN 37	II SPRAT	dvosoban	48.94
STAN 38	II SPRAT	jednoiposoban	41.22
STAN 39	II SPRAT	jednoiposoban	41.60
Hodnik FAZA B	III SPRAT	-	28.35
STAN 46	III SPRAT	jednosoban	36.81
STAN 47	III SPRAT	garsonjera	29.51
STAN 48	III SPRAT	trosoban	65.26

STAN 49	III SPRAT	trosoban	66.38
STAN 50	III SPRAT	dvosoban	48.94
STAN 51	III SPRAT	jednoiposoban	41.22
STAN 52	III SPRAT	jednoiposoban	41.60
Hodnik FAZA B	POVUČENI SPRAT	-	28.35
STAN 58	POVUČENI SPRAT	trosoban	65.55
STAN 59	POVUČENI SPRAT	četvorosoban	99.81
STAN 60	POVUČENI SPRAT	jednoiposoban	46.22
STAN 61	POVUČENI SPRAT	dvosoban	55.83
STAN 62	POVUČENI SPRAT	dvosoban	51.76

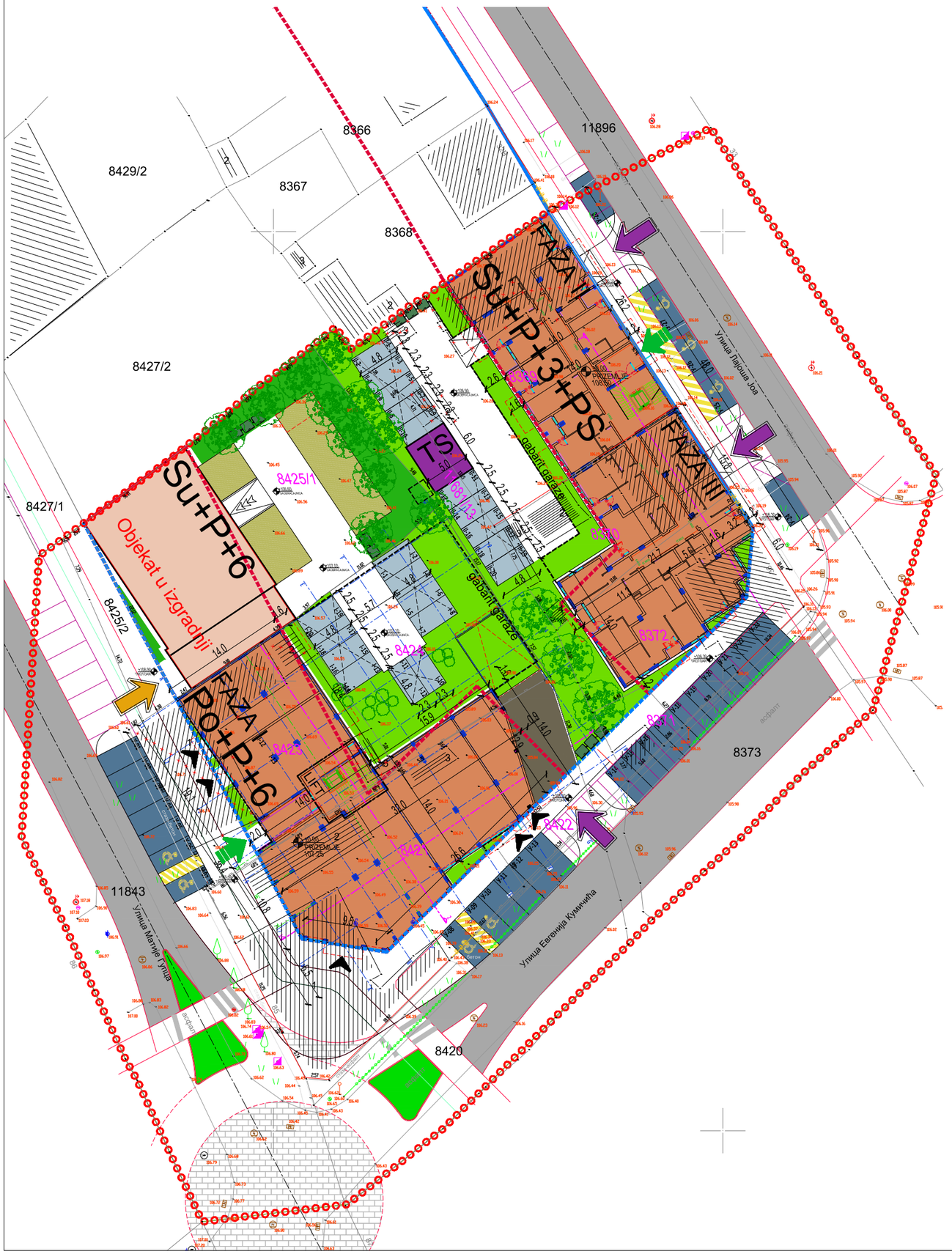
Subotica, avgust 2025.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

0.10 GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- 8424... Predmetne parcele na kojima se planira izgradnja
- Granica parcele na kojima se planira izgradnja
- Regulaciona linija koja se zadržava
- Novoplanirana regulaciona linija
- Zadnja građevinska linija
- Gabarit objekta u izgradnji na k.p. 8425/1
- Planirani gabarit objekata faza I i faza II+III
- 115.13 Visinske kote - postojeće
- 106.30 TPOTOAP Visinske kote - planirane
- Kolsko-pešački pristup - pasaž
- Kolski silaz u garažu
- Ulazi u objekat
- Ulazi u poslovni prostor
- TC Planirana trafo stanica
- Novlanirani parkinzi u zajedničkom dvorištu kompleksa
- STS Park - parkinzi u zajedničkom dvorištu kompleksa
- Parking na k.p. 8425/1
- Kolska rampa objekat 2
- Ozelenjene površine - trava na k.p. 8425/1
- Ozelenjene površine - trava - planirano
- Parkinzi u regulacijama ulica prema PDR-u - 28 PM
- Prostor za kontejnere
- Visoko rastinje

KUBARCH

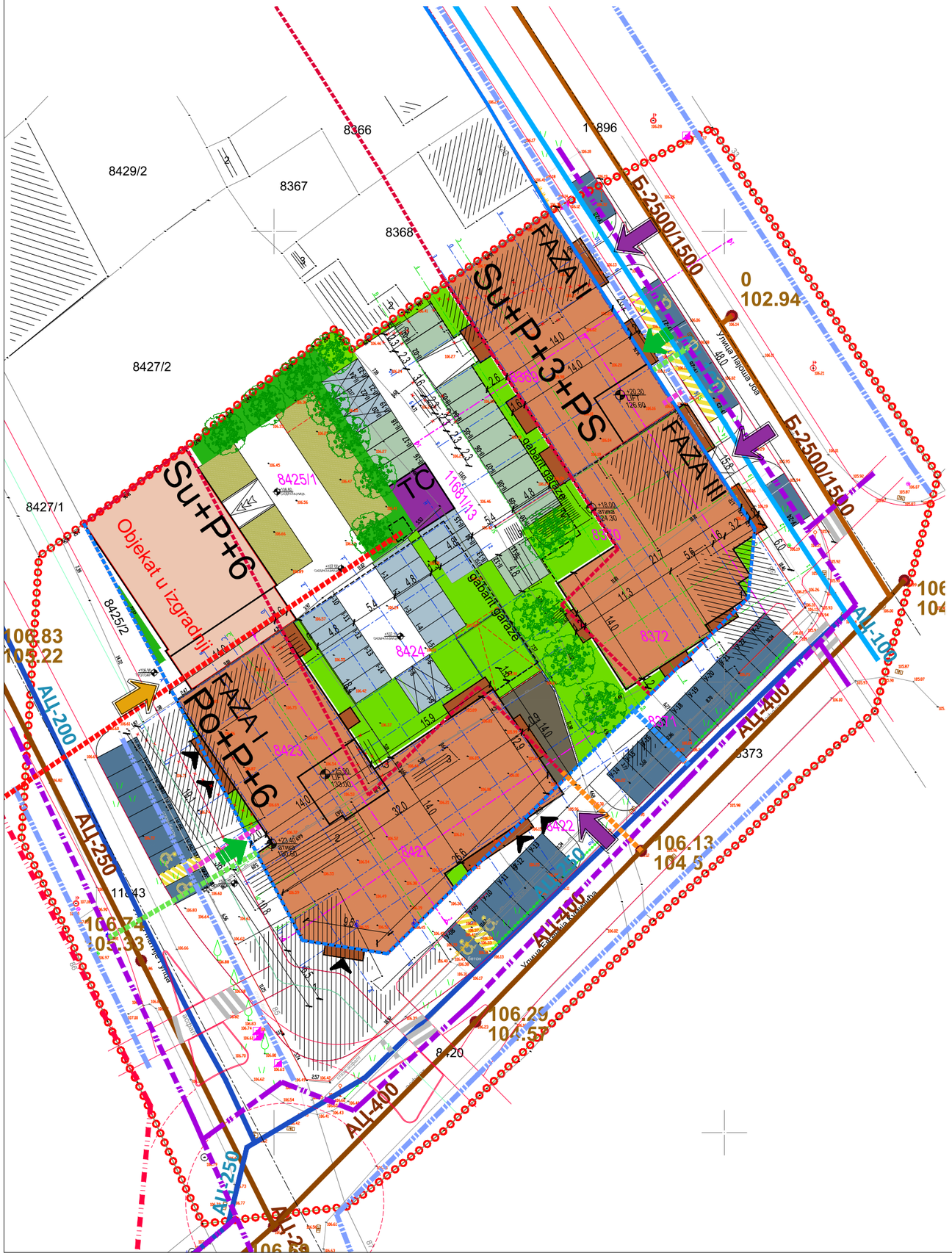
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

SITUACIONI PLAN

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	**EN-479-25/IDR**
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	**Datum:** AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	**Razmera:** 1:500
Projektant saradnik:	**PROJEKAT:** 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.1



LEGENDA:

- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- 8424... Predmetne parcele na kojima se planira izgradnja
- Granica parcele na kojima se planira izgradnja
- Regulaciona linija koja se zadržava
- Novoplanirana regulaciona linija
- Zadnja građevinska linija
- Gabarit objekta u izgradnji na k.p. 8425/1
- Planirani gabarit objekata faza I i faza II+III
- 115.13 Visinske kote - postojeće
- +106.30 TROTOAR Visinske kote - planirane
- Kolsko-pešački pristup - pasaž
- Kolski silaz u garažu
- Ulazi u objekat
- Ulazi u poslovni prostor

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Približna trasa postojećeg vodovoda
- Približna trasa postojeće kanalizacije
- Približna trasa postojećeg gasovoda
- Približna trasa postojeće TK instalacije
- Približna trasa postojećeg VN voda

- Predlog trase priključka vodovoda
- Predlog trase priključka kanalizacije
- Predlog trase priključka gasovoda
- Predlog trase priključka TK instalacije
- Predlog trase priključka VN voda

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

SITUACIONI NIVELACIONI PLAN
sa prikazom sinhron plana instalacija

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	**Datum:** AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	**Razmera:** 1:500
Projektant saradnik:	**PROJEKAT:** 0 - Gl. sveska **Broj lista:** 0.10.2



	PODRUM	GARAŽA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.68	14.20
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.48	13.70
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.52	13.66
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.18
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.18
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.20	12.93
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.43
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.35	13.26
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.25	13.01
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.18
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.64
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.10	12.55
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.26
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.13
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.22	13.11
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.54
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.44	13.37
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.32	13.17
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.32	13.17
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.10	12.73
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.46	11.70
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.92	12.02
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.74	13.02
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.96	13.13
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.12
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.21
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.41	15.59
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.55	16.63
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.50	13.59
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.18
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.35	13.08
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.25	12.83
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.52	13.46
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.70
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.06
41	GARAŽNO MESTO A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	6.56	2.27
42	GARAŽNO MESTO B -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.05	2.59
43	GARAŽNO MESTO C -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.42	2.85
44	GARAŽNO MESTO D -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.29	2.64
45	GARAŽNO MESTO E -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.50	2.75
46	GARAŽNO MESTO F -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	11.90	6.06
47	GARAŽNO MESTO G -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	12.35	6.69
48	UN. PRISTUPNA RAMPA	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	27.98	46.93
49	GARAŽA - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	168.83	437.29
							1018.81

	PODRUM	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PRETPROSTOR-NADPRITISAK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.80	5.51
02	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.80	4.10
03	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	12.60	6.31
04	LIFT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.20	3.22
							19.14

	PODRUM	POMOĆNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	UR. ZA POVISENJE PRITISKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.80	5.28
06	SPRINKLER TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	10.43	5.71
							10.99

REKAPITULACIJA	PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA - GARAŽA		1018.81 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - POMOĆNIH PROSTORIJA		10.99 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PODRUMA		19.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		1048.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		1162.68 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA PODRUMA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIĆIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13

Projektant saradnik:

EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 0 - Gl. sveska

Broj lista: 0.10.3



	PRIZEMLJE	POSLOVNI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR L1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	53.42	103.39
02	POSLOVNI PROSTOR L2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	53.32	91.48
03	POSLOVNI PROSTOR L3	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	82.25	222.53
04	POSLOVNI PROSTOR L4	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	58.72	135.59
05	POSLOVNI PROSTOR L5	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	41.74	51.62
							604.61

	PRIZEMLJE	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	VETROBRAN	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	17.50	16.33
02	PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	23.10	16.46
03	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	22.10	12.31
04	HODNIK DVORISNOG IZLAZA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	12.90	6.30
05	RAMPA U GABARITU OBJEKTA	BETON	DEMIT	DEMIT	360	24.92	14.02
							65.42

REKAPITULACIJA	PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA		604.61 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PRIZEMLJA		65.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		670.03 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		745.95 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

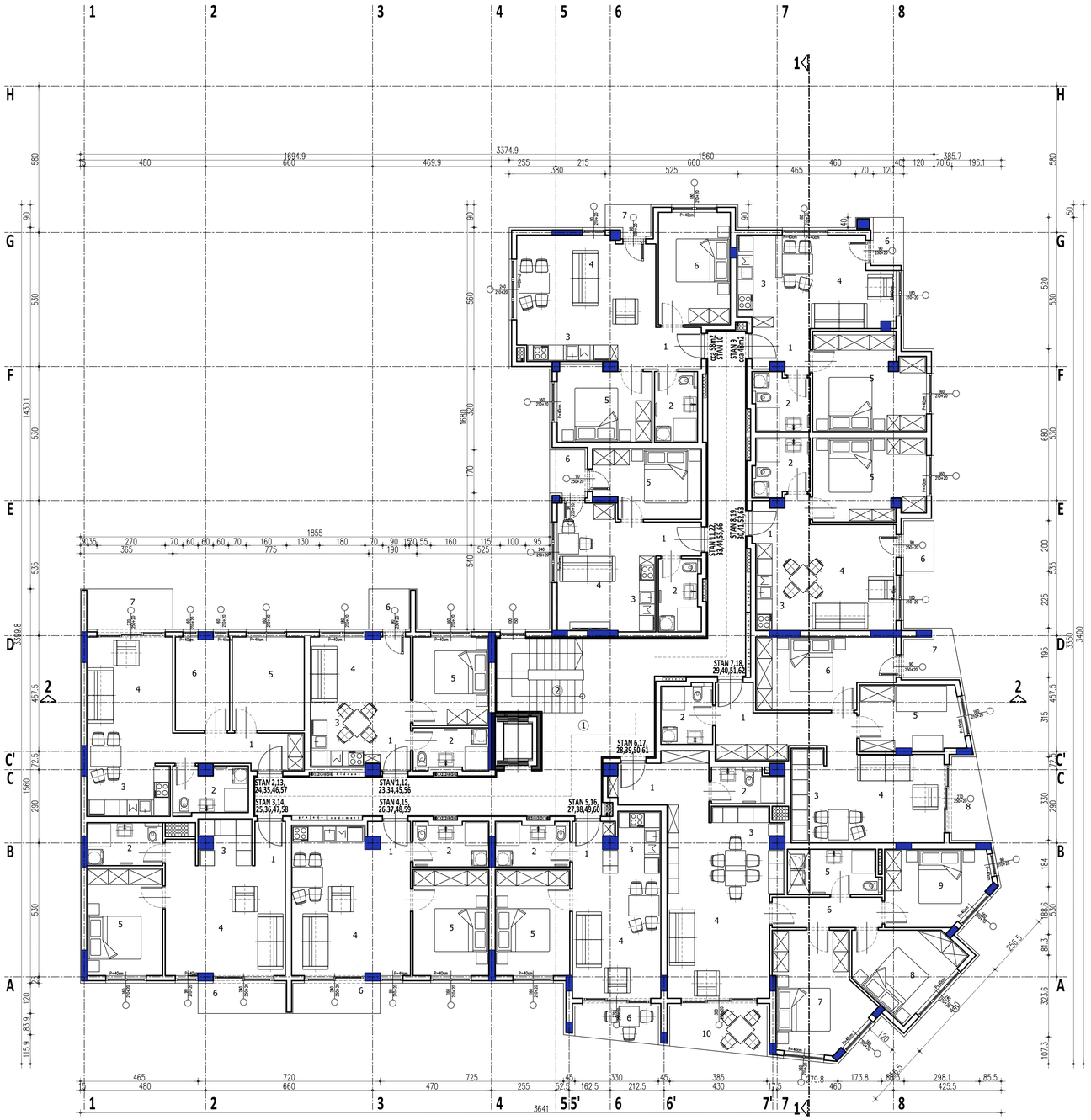
mesto pečata

OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.4



TIPSKI SPRAT	STAN 1,12,23,34,45,56					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.08	2.05
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.24	4.62
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	8.84	3.74
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.14	14.40
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	12.92	10.37
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.40	2.56
							37.74

TIPSKI SPRAT	STAN 2,13,24,35,46,57					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.36	6.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	10.32	5.08
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.52	6.49
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.96	17.15
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.02	10.41
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	11.82	7.78
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.90	5.36
							59.03

TIPSKI SPRAT	STAN 3,14,25,36,47,58					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	5.86	2.06
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.24	4.81
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.16	3.63
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	20.42	21.66
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.42	12.60
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.30	4.14
							48.90

TIPSKI SPRAT	STAN 4,15,26,37,48,59					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	7.38	2.11
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.44	4.92
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	8.24	3.57
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.94	21.89
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.32	12.46
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.30	4.14
							49.09

TIPSKI SPRAT	STAN 5,16,27,38,49,60					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	7.44	2.70
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.34	4.84
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.48	4.68
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.84	17.19
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.22	12.25
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.35	4.50
							46.16

TIPSKI SPRAT	STAN 6,17,28,39,50,61					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.66	8.28
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.54	3.61
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	13.92	9.32
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	21.92	21.48
05	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	10.64	6.16
06	HODNIK	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	11.02	5.11
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.32	15.41
08	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.45	11.37
09	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.45	11.50
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	11.31	6.91
							99.15

TIPSKI SPRAT	STAN 7,18,29,40,51,62					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.06	11.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.54	4.54
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.02	4.77
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.46	16.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.60	10.32
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.82	14.21
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	8.12	3.54
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.24	4.26
							69.20

TIPSKI SPRAT	STAN 8,19,30,41,52,63					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	9.02	3.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.19	4.76
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.38	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.94	17.28
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	17.17	14.17
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.40	2.40
							46.78

TIPSKI SPRAT	STAN 9,20,31,42,53,64					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	8.86	3.57
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.19	4.76
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.62	5.73
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.66	15.35
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.67	16.32
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.00	2.16
							47.89

TIPSKI SPRAT	STAN 10,21,32,43,54,65					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.86	2.93
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.84	4.48
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.86	4.32
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	21.52	22.56
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.62	10.87
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.52	12.54
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.10	2.01
							59.71

TIPSKI SPRAT	STAN 11,22,33,44,55,66					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.26	2.39
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.04	4.46
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	7.76	3.27
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	17.92	15.12
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.12	11.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.30	2.38
							38.62

TIPSKI SPRAT	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	77.12	62.57
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	17.20	9.30
							71.87

REKAPITULACIJA	TIPSKI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA		602.27 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE TIPSKOG SPRATA		71.87 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		674.14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA		796.73 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13

Projektant saradnik:

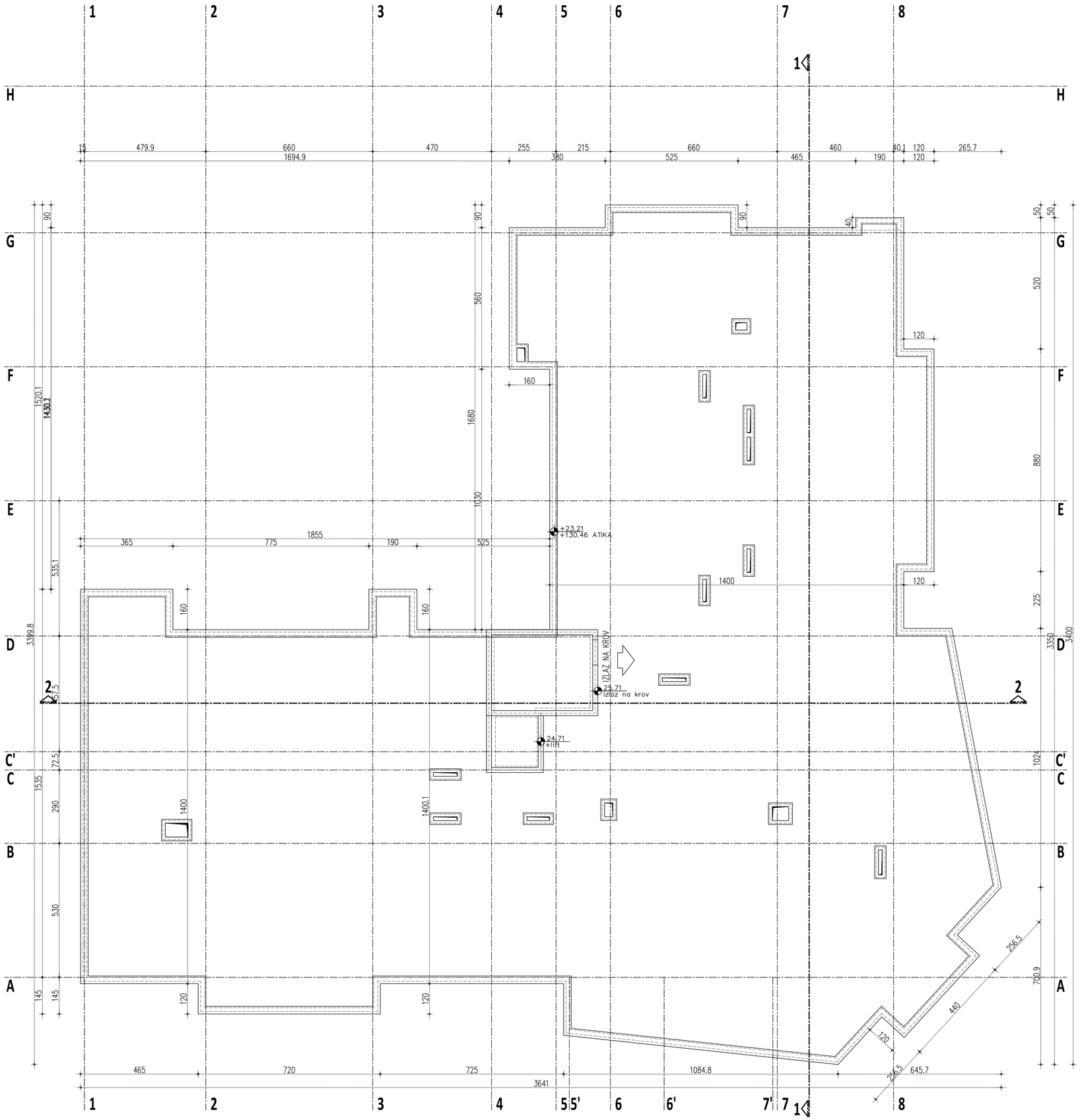
EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 0 - Gl. sveska

Broj lista: 0.10.5



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

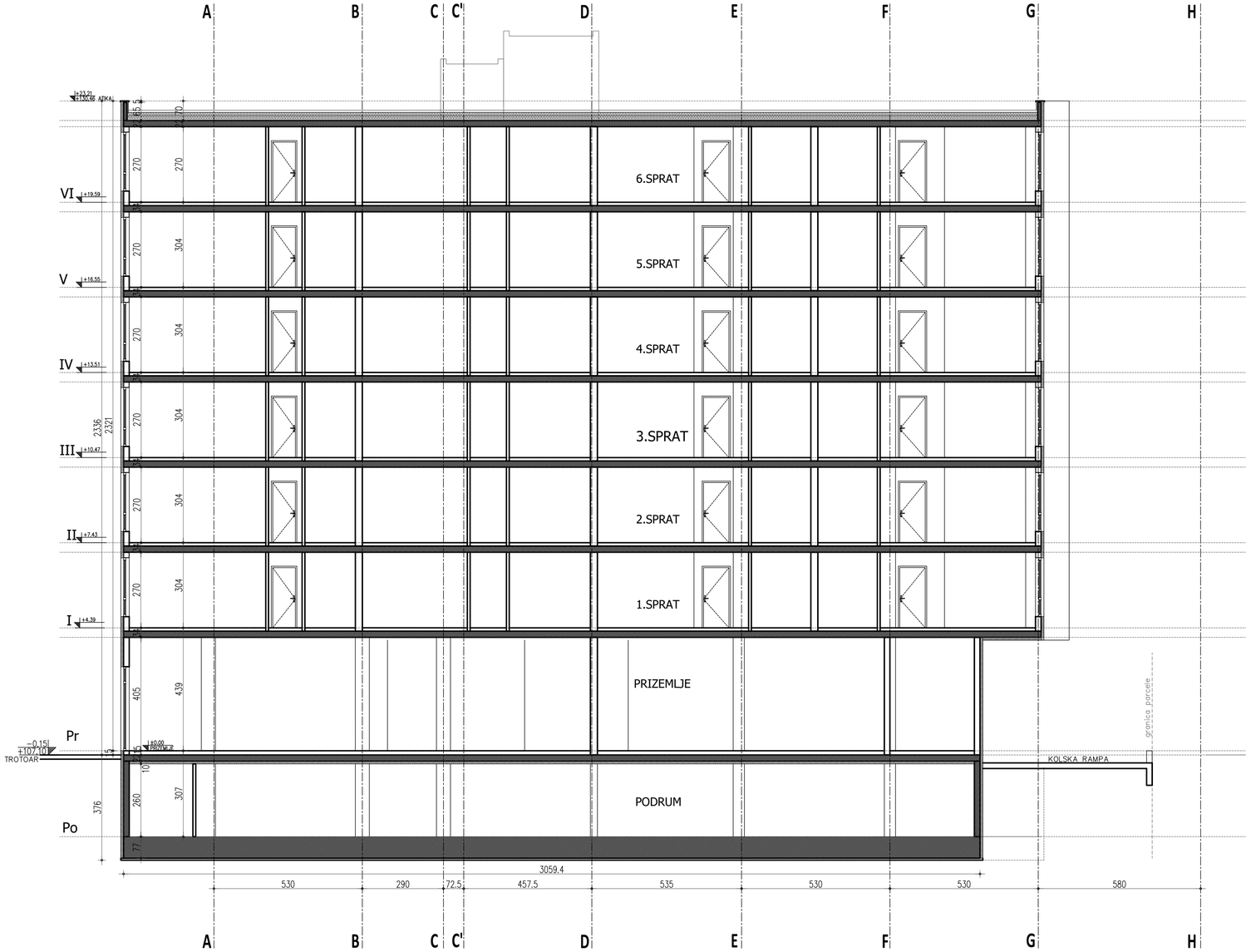
mesto pečata

OSNOVA KROVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.6



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

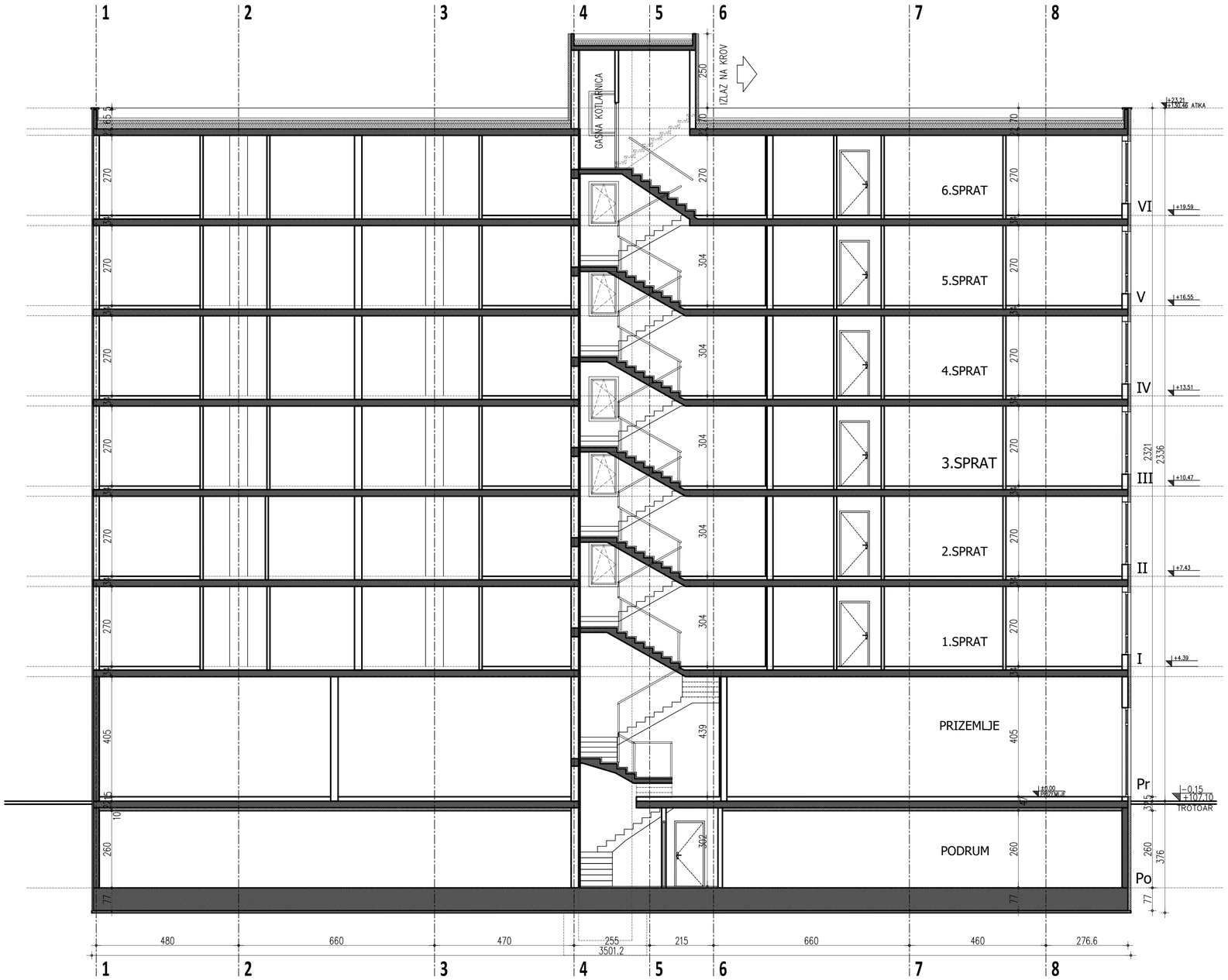
mesto pečata

PRESEK 1-1

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIĆIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 0.10.7



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

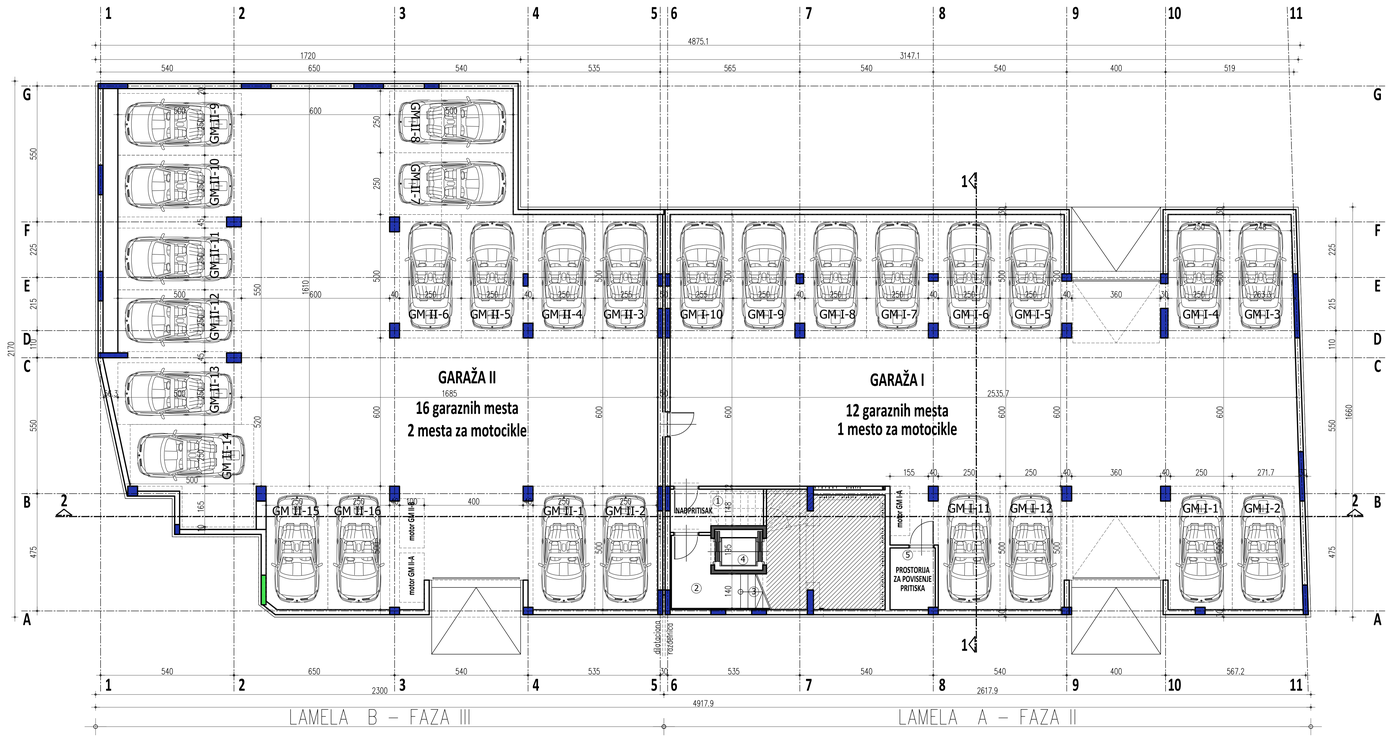
mesto pečata

PRESEK 2-2

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.8



	SUTEREN	GARAŽA I - LAMELA A					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO I-1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.20	12.94
02	GARAŽNO MESTO I-2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.59	13.97
03	GARAŽNO MESTO I-3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.12	12.78
04	GARAŽNO MESTO I-4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.00	12.50
05	GARAŽNO MESTO I-5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.60	13.08
06	GARAŽNO MESTO I-6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.32
07	GARAŽNO MESTO I-7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.32
08	GARAŽNO MESTO I-8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.70	13.32
09	GARAŽNO MESTO I-9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.70	13.32
10	GARAŽNO MESTO I-10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.10	12.75
11	GARAŽNO MESTO I-11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.00	12.50
12	GARAŽNO MESTO I-12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.20	12.93
13	GARAŽNO MESTO I-A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	6.00	2.00
14	GARAŽA I - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	85.01	179.71
							338.44

	SUTEREN	GARAŽA II - LAMELA B					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO II-1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.23
02	GARAŽNO MESTO II-2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.90	12.37
03	GARAŽNO MESTO II-3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.90	12.37
04	GARAŽNO MESTO II-4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.24
05	GARAŽNO MESTO II-5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.25
06	GARAŽNO MESTO II-6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.97
07	GARAŽNO MESTO II-7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.10	12.44
08	GARAŽNO MESTO II-8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.02	12.65
09	GARAŽNO MESTO II-9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.25
10	GARAŽNO MESTO II-10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.40	13.38
11	GARAŽNO MESTO II-11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.50	13.63
12	GARAŽNO MESTO II-12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.50	13.55
13	GARAŽNO MESTO II-13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	16.01	14.12
14	GARAŽNO MESTO II-14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	19.09	16.49
15	GARAŽNO MESTO II-15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.59	12.06
16	GARAŽNO MESTO II-16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.24
17	GARAŽNO MESTO II-A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	7.10	2.81
18	GARAŽNO MESTO II-B -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	7.60	3.00
19	GARAŽA II - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	73.70	175.59
							396.64

	SUTEREN - A	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PRETPROSTOR-NADPRITISAK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.70	5.02
02	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	11.52	6.42
03	STEPENIŠTE - SU-IU-IZ	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	4.90	1.47
04	LIFT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.20	3.22
							16.13

	SUTEREN-A	POMOĆNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.66	4.55
							4.55

REKAPITULACIJA	SUTEREN	
UKUPNA NETO POVRŠINA	GARAŽA I - LAMELA A	338.44 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	GARAŽA II - LAMELA B	396.64 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	KOMUNIKACIJE/OSTALO	16.13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	- POMOCNE PROSTORIJE	4.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	SUTEREN A+B	755.76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	SUTEREN A+B	870.10 m²

KUBARCH

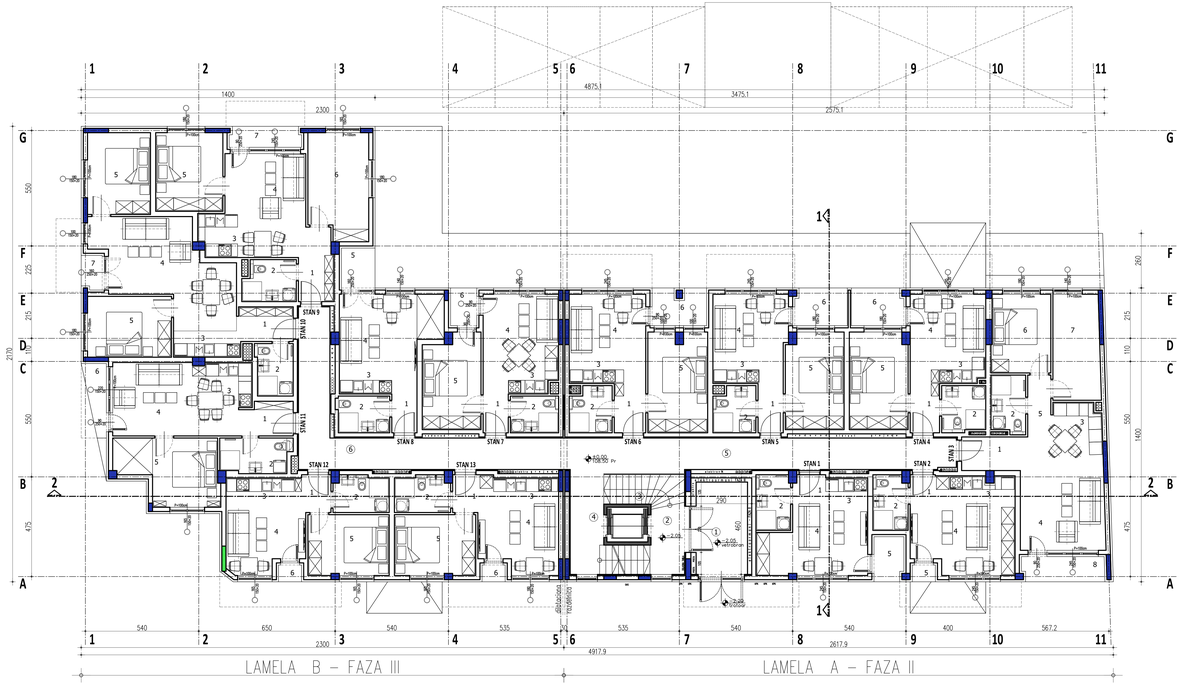
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA SUTERENA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	**EN-479-25/IDR**
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	**Datum:** AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad. 310 M317 13	**Razmera:** 1:100
Projektant saradnik:	**PROJEKAT:** 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.9



PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 1

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	5.89	2.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.06
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	6.48	2.48
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	17.59	15.06
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.15	2.96
							27.14

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 2

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.26	2.31
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.49	4.04
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.26	3.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	17.04	16.43
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.86
							27.19

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 3

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.76	4.42
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.54	4.19
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.65	5.62
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.77	19.44
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.30	3.31
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.12	10.44
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.50	11.15
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.32	4.65
							63.22

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 4

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.46	3.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.24
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	6.88	2.63
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	15.62	12.42
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.69
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							39.62

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 5

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	15.62	12.10
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							38.39

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 6

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	15.72	12.80
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.36
							40.50

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 7

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.16
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.77
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.18	3.13
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.62	13.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	6.10	2.25
							36.81

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 8

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.16
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.12
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.38	2.97
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	19.42	17.20
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.00	3.04
							29.51

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 9

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.56	3.53
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.67
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	20.22	19.39
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.82	11.86
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.12	13.96
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.90	3.33
							60.26

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 10

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.66	4.25
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.84	3.94
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	25.04	24.74
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.56
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.46
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.30	1.57
							57.52

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 11

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.92	2.98
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.64	5.11
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.96	4.94
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	20.46	18.11
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.82	13.52
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.82	2.91
							47.57

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 12

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.32	2.38
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.58	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.22	11.65
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.88
							34.53

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 13

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.42	3.44
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.54	11.57
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.88
							34.92

PRIZEMLJE — KOMUNIKACIJE/OSTALO — LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	VETROBRAN	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	350	14.80	11.99
02	PRETPROSTOR LIFTA - ULAZ	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.49	5.02
03	STEPENIŠTE PR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	11.01	5.80
04	PRETPROSTOR LIFTA VP	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	12.70	7.32
05	HODNIK-FAZA A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.90	29.32
							59.45

PRIZEMLJE — KOMUNIKACIJE/OSTALO — LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
06	HODNIK- FAZA B	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.80	28.35
							28.35

REKAPITULACIJA — PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA A+B	537.20 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PRIZEMLJA A+B	87.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE A+B	625.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE A+B	763.51 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAIOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13

Projektant saradnik:

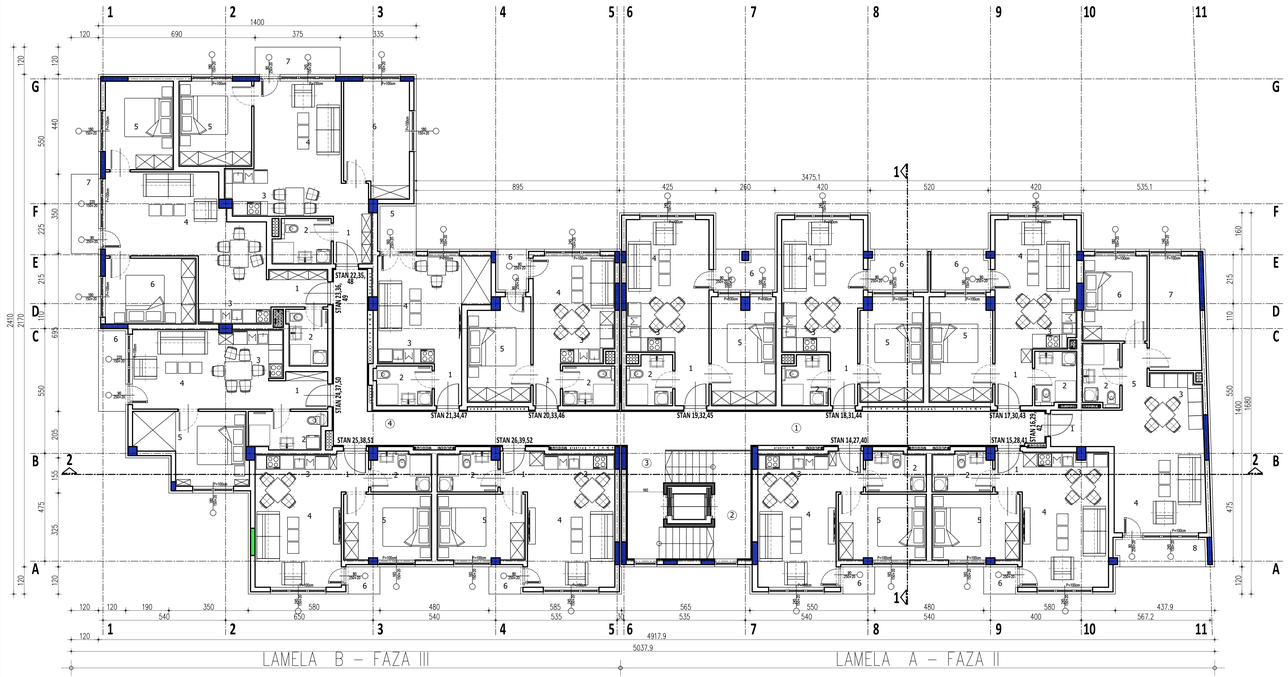
EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 0 - Gl. sveska

Broj lista: 0.10.10



TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 14,27,40

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.62	2.72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.14	15.77
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							39.20

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 15,28,41

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.34	2.96
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.26	3.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	17.04	17.82
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.43

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 16,29,42

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.76	4.42
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.54	4.19
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.65	5.62
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.77	19.44
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.30	3.31
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.12	10.44
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.50	11.15
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.32	4.65
							63.22

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 17,30,43

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.26	4.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.04	4.00
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.28	4.07
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.52	16.06
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.69
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							45.30

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 18,31,44

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.68	4.71
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.82	15.68
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							44.13

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 19,32,45

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.68	4.71
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.92	16.45
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.38
							46.32

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 20,33,46

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.19
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.77
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.18	3.13
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.62	13.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	6.10	2.25
							36.81

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 21,34,47

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.19
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.12
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.38	2.97
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	19.42	17.20
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.00	3.04
							29.51

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 22,35,48

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.56	3.53
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.67
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	22.22	23.22
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.82	11.86
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.12	13.96
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.90	4.50
							65.26

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 23,36,49

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.66	4.25
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.08
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.84	3.94
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	25.04	26.89
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.56
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.46
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.40	4.20
							66.38

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 24,37,50

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.92	2.98
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.64	5.11
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.98	4.96
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	20.46	18.11
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.82	13.52
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.50	4.26
							48.94

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 25,38,51

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.32	2.46
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.58	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.84	17.46
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.22

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 26,39,52

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.42	3.44
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.94	17.45
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.60

TIPSKI SPRAT | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK-FAZA A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.90	29.32
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	22.10	14.18
03	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	12.70	7.32
							50.82

TIPSKI SPRAT | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
04	HODNIK-FAZA B	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.80	28.35
							28.35

REKAPITULACIJA	TIPSKI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKI SPRAT A+B		609.31 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA TIPSKI SPRAT A+B		79.17 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKI SPRAT A+B		688.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT A+B		821.08 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	**Objekat:**
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

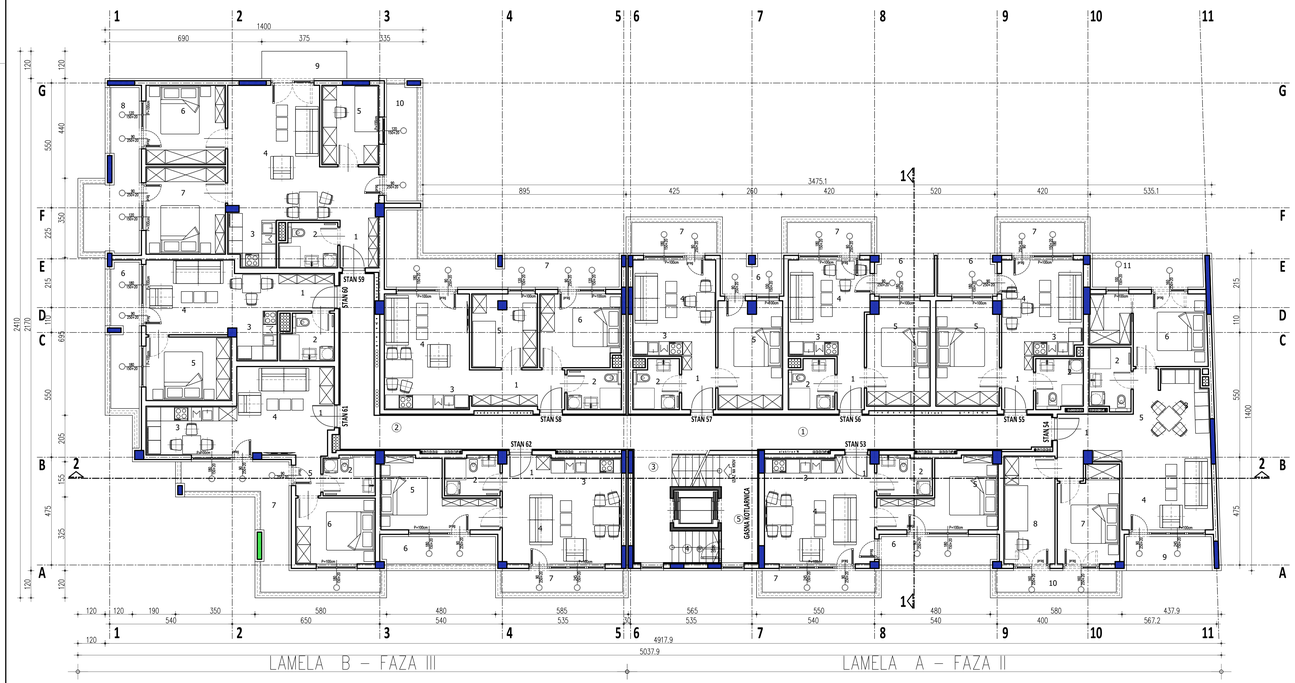
Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13

Projektant saradnik:

Broj projekta:	EN-479-25/IDR
Datum:	AVGUST 2025
Razmera:	1:100
PROJEKAT:	0 - GI. sveska
Broj lista:	0.10.11



POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 53

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.14	2.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.34	3.97
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.54	16.60
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.22	12.36
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.70	6.30
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	11.90	4.75
							49.81

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 54

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	12.56	6.68
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.94	4.72
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	10.19	5.95
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	18.06	18.04
05	HODNIK	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.18	2.17
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	19.51	14.40
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.22	10.87
08	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.92	10.55
09	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.51	5.63
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.50	5.04
11	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.25	6.10
							90.15

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 55

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.46	3.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.24	4.24
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.88	2.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.42
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.09
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.10	4.99
							44.51

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 56

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.76	2.61
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.05
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.10	4.99
							43.38

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 57

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.72	12.80
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.38
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.20	5.06
							45.58

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 58

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	11.86	6.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.14	3.94
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.84	4.44
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.24	14.50
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.90	9.13
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.62	11.24
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	28.20	15.53
							65.55

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 59

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.55	3.52
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.12	4.85
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	25.42	29.00
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	11.92	8.63
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.92	12.11
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.62	13.33
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	20.00	12.48
09	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.90	4.50
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	13.00	6.87
							99.81

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 60

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	8.26	4.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.84	4.23
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	7.96	3.92
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	18.12	15.82
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.02	10.37
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	16.50	7.80
							46.22

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 61

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.61	2.84
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.04	3.78
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	10.66	6.82
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.62	15.16
05	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	5.66	1.89
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	12.72	10.02
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	29.40	15.32
							55.83

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 62

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.30	2.09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.34	3.97
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.98	18.66
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.02	12.07
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.50	6.20
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.60	5.08
							51.76

POVUČENI SPRAT KOMUNIKACIJE/OSTALO LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK-FAZA A	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.90	29.32
03	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	12.85	7.70
04	STEPENIŠTE DO KOTLARNICE	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	6.91	2.88
05	KOTLARNICA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	20.40	12.99
							52.89

POVUČENI SPRAT KOMUNIKACIJE/OSTALO LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
02	HODNIK-FAZA B	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.80	28.35
							28.35

REKAPITULACIJA POVUČENI SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POV. SPRATA A+B	592.70 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE POV. SPRATA A+B	81.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT A+B	673.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT A+B	821.08 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II I III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIĆIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. grad. 310 M317 13

Projektant saradnik:

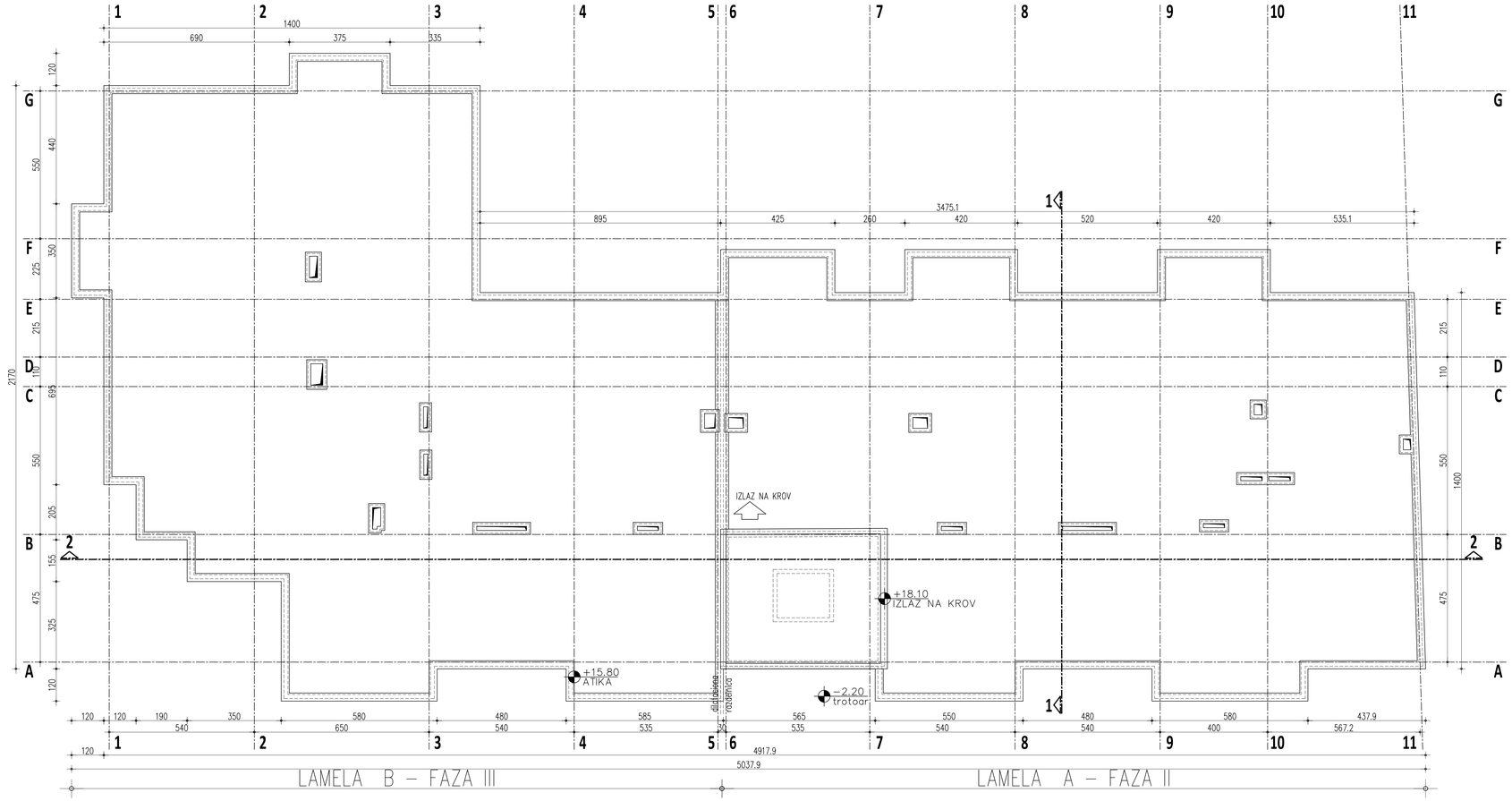
EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 0 - GI. sveska

Broj lista: 0.10.12



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

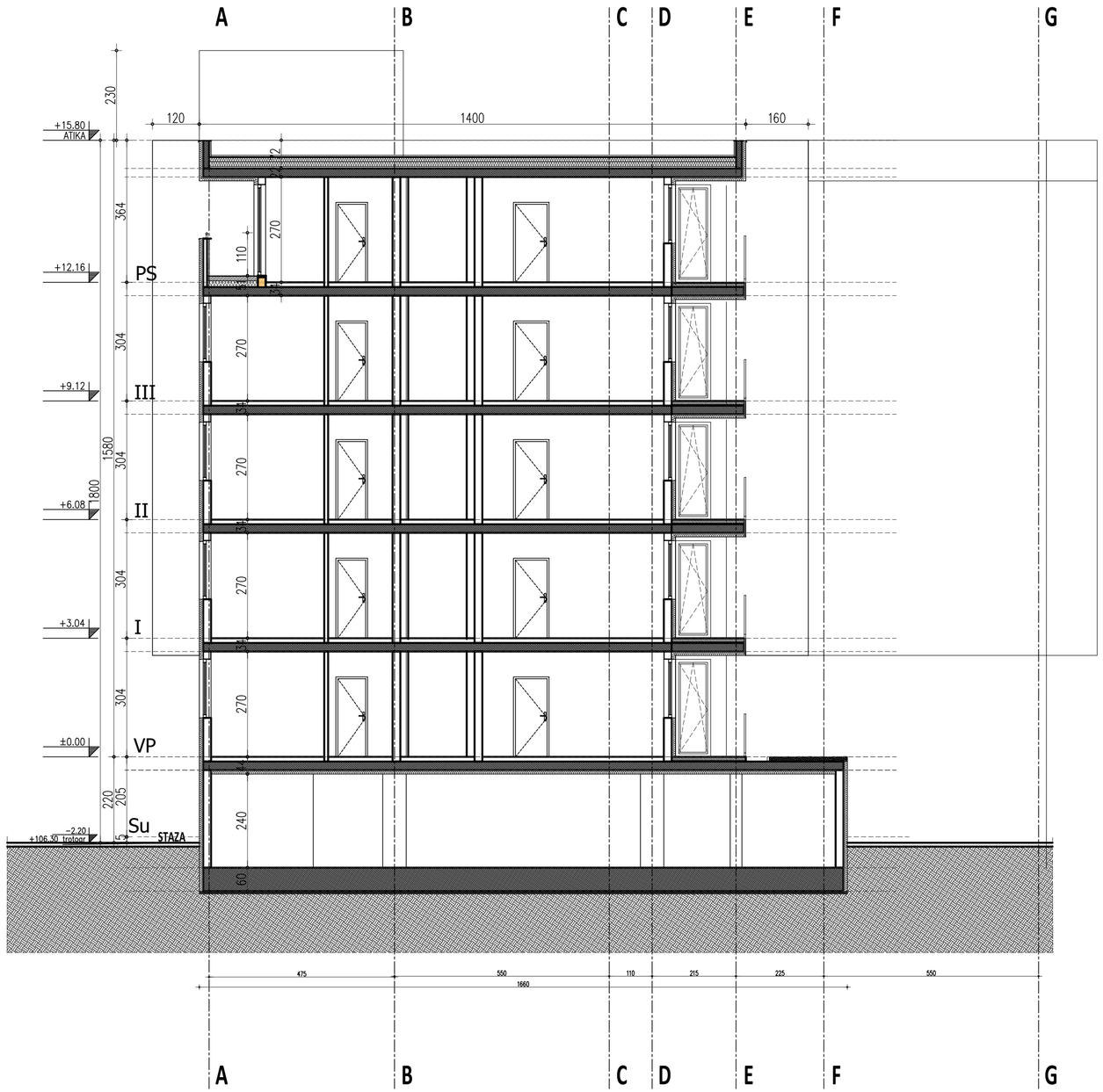
mesto pečata

OSNOVA KROVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	**Datum:** AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	**Razmera:** 1:100
Projektant saradnik:	**PROJEKAT:** 0 - Gl. sveska **Broj lista:** 0.10.13



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

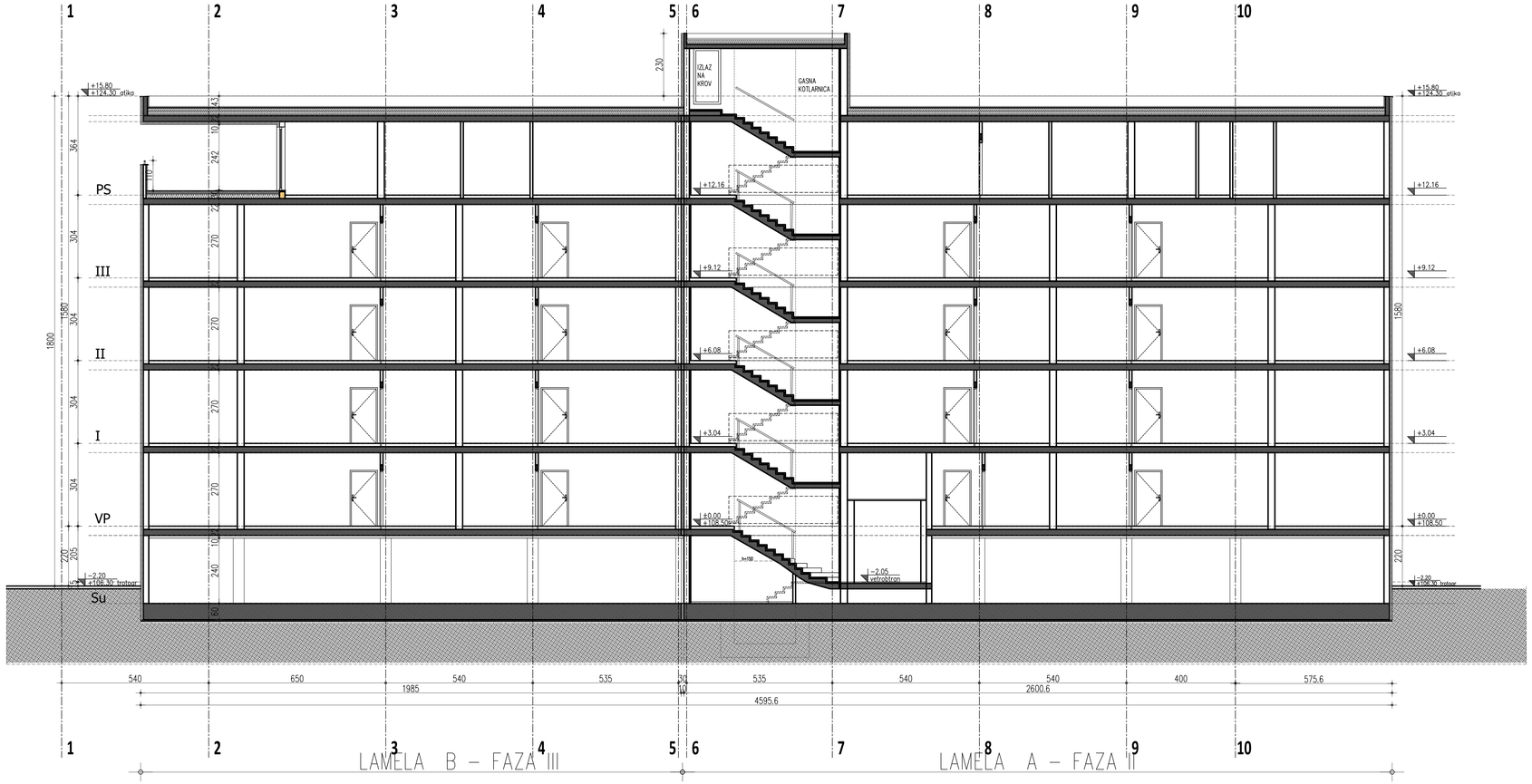
mesto pečata

PRESEK 1-1

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.14



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

PRESEK 2-2

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA, EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	**EN-479-25/IDR**
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	**Datum:** AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	**Razmera:** 1:100
Projektant saradnik:	**PROJEKAT:** 0 - Gl. sveska **Broj lista:** 0.10.15

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

PRESTIGE LINE INVEST DOO **UL. PETRA DRAPŠINA 1, SUBOTICA**	Investitor
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+6 (FAZA I) I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA Su+P+3+PS (FAZA II+III) NA K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, 8369, 8370, 8371, 8372, i 11681/13 K.O. DONJI GRAD UGAO ULICA MATIJE GUPCA, EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA	Naziv objekta i lokacija
IDEJNO REŠENJE	Vrsta tehničke dokumentacije
1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	Naziv i oznaka dela projekta
NOVA GRADNJA	Vrsta radova
KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA	Projektant
Norbert Molnar G.	Odgovorno lice projektanta
Jelena Dmitrović Manojlović, mast. inž. arh.	Odgovorni projektant
321 A330 21	Broj licence
EN 479/25 – IDR-UP **povez 1/2**	br. tehničke dokumentacije
Subotica 08.2025.	Mesto i datum

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1 Naslovna strana projekta arhitekture
1.2 Sadržaj projekta arhitekture
1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4 Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5 Tekstualna dokumentacija
1.6 Numerička dokumentacija
1.7 Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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 ,145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2019) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II) na K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 i 11681/13 K.O. DONJI GRAD ugao ulica Matije Gupca, Evgenija Kumičića i Jo Lajoša, u Subotici, određuje se:

Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh. 321 A330 21

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a Subotica
Odgovorno lice/zastupnik:	Norbert Molnar G.
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	EN 479/25 – IDR-UP
Mesto i datum:	Subotica 08.2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II) na K.P. BR. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 i 11681/13 K.O. DONJI GRAD ugao ulica Matije Gupca, Evgenija Kumičića i Jo Lajoša

Jelena Dmitrović Manojlović, dipl.ing.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR – idejnog rešenja:	Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A330 21
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	EN 479/25 - IDR
Mesto i datum:	Subotica 08.2025.

1.6 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog (479/25 - IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III). Izgradnja predmetnih objekata je planirana na katastarskim parcelama br. 8421, 8422, 8423, 8424, 8369, 8370, 8371, 8372, i 11681/13 K.O. DONJI GRAD ugao ulica Matije Gupca, Evgenija Kumičića i Jo Lajoša. Investitor je pravno lice PRESTIGE LINE INVEST DOO, ul. Petra Drapšina 1, iz Subotice.

Na osnovu preliminarnih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi kompleks objekata na predmetnim parcelama.

Na parceli 8425/1 K.O. DONJI GRAD koja deo kompleksa obuhvaćenog u okviru urbanističkog projekta u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6.

Idejnim rešenjem, pored objekta u izgradnji na parceli 8425/1 K.O. DONJI GRAD u planu je fazna izgradnja jos dva objekta u kompleksu: višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III).

U okviru kompleksa na predmetnim parcelama predviđena su ukupno tri objekta:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)
OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II + III)

Navedeni objekti su nezavisne funkcionalne celine.

Izgradnja stambenog objekta - OBJEKTA br.3 spratnosti Su+P+3+PS takođe će se izvoditi fazno (faza II-Lamela A i faza III-Lamela B).

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekti planirani za izgradnju klasifikovani su kao:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)
100 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V

OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)
90,9 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V
9,1 % klasa 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m2 kategorije V

OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II+III)
100 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m², kategorija V

OBJEKAT br.1. je trenutno u izgradnji. Građevinska linija objekta u izgradnji – OBJEKTA br.1. je kaskadno uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice Matije Gupca. Planirana širina trakta

objekta iznosi 14,0m. Objekat je predviđen kao objekat u nizu. Pešački ulaz i pristup objektu planiran je iz ulice Matije Gupca. Kolski pristup parkinzima u dvorištu parcele planiran je pristupom iz ulice Matije Gupca. Pristupna rampa za silazak u suterensku garažu je u dvorištu objetka. Predmet ubanističkog projekta je spoljno uređenje parcele koja se u skladu sa novim rešenjem posmatra kao deo kompleksa. Konstrukcija, funkcionalna organizacija i infrastrukturni priključci OBJEKTA br.1. nisu predmet idejnog rešenja i izvode se u skladu sa ishodovanom građevinskom dozvolom.

OBJEKAT br.2. – FAZA I je ugaoni objekat. Građevinska linija objekta OBJEKTA br.2. – FAZA I je takođe kaskadno uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice Matije Gupca i Evgenija Kumičića, dok na samom uglu građevinska linija prati regulacionu liniju bloka. Planirana širina traktova objekta iznosi 14,0m. Objekat je predviđen kao objekat u prekinutom nizu. Na severnoj strani objekat se nastavlja na objekat u izgradnji - Objekat br.1

Pešački ulaz i pristup OBJEKTU br.2 planiran je iz ulice Matije Gupca.

Kolski pristup parkinzima u dvorištu parcele planiran je pristupom iz ulice Matije Gupca, kroz pasaž OBJEKTA br. 1.

Pristupna rampa za silazak u podrumsku garažu Objekta br.2. je sa pristupom iz Evgenija Kumičića ulice.

OBJEKAT br.3. – FAZA II+III je takođe ugaoni objekat. Severna strana objekta prati bočnu ivicu parcele. Gabarit objekta postavljen je paralelno sa regulacionom linijom ulice Jo Lajoša dok se u odnosu na ulicu Kumičićevu smiče do max 2,35m u odnosu na regulacionu liniju ulice Evgenija Kumičića. Širina trakta objekta je 14m na prizemlju i spratnim etažama.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na parceli **8425/1 K.O. DONJI GRAD** u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6.

Na ostalim parcelama na kojima se planira nova izgradnja postoje postojeći objektu zavedeni u listovima nepokretnosti.

Na parceli **8421 K.O. DONJI GRAD**, Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 240,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 72,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 11,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **323,00m²**.

Za navedene objekte na parceli **8421 K.O. DONJI GRAD** urađen je projekat rušenja i dobijeno je Rešenje o uklanjanju objekata br. broj 003433292-2025-09693-004-050-351-142 od 18.08.2025, izdato od strane Gradske Uprave Grada Subotice - Sekretarijata za građevinarstvo.

Na parceli **8423 K.O. DONJI GRAD**, Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 188,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 21,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 17,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **226,00m²**.

Na parceli **8369 K.O. DONJI GRAD**, Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 150,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 19,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 10,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **179,00**m^2.

Na parceli **8370 K.O. DONJI GRAD**, Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 119,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 29,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 16,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 6,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **170,00**m^2.

Na parceli **8371 K.O. DONJI GRAD,** Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 17,00m²
- pomoćni objekat bruto površine 38,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **55,00m^2**.

Na parceli 8372 K.O. DONJI GRAD, Subotica, su sledeći postojeći objekti zavedeni u listovima nepokretnosti:

- porodična stambena zgrada bruto površine 124,00m²

Ukupna površina postojećih objekata je **124,00m^2**.

Ukupna površina svih postojećih objekata je 1.077,00m^2.

FUNKCIJA

OBJEKAT 1 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (OBJEKAT U IZGRADNJI)

Na parceli 8425/1 K.O. K.O. DONJI GRAD u toku je izgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+6. Za objekat su ishodovani lokacijski uslovi i građevinska dozvola. Predmet ovod idejnog rešenja jeste spoljno uređenje predmetnog objekta u izgradnji, na način da se sve isprojektovano zadržava, samo se dvorište objekta posmatra kao deo šireg kompleksa.

Isprojektovano rešenje u smislu funkcionalnog, konstruktivnog rešenja i projektovanih instalacija se zadržava u potpunosti.

OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)

U okviru predmetne parcele planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+6. Objekat je predviđen kao deo kompleksa od tri objekta koja predstavljaju nezavisne funkcionalne i infrastrukturne celine.

Horizontalni gabarit prizemlja objekta je 36.41m x 33.50m, mereno na najširem delu. Gabarit spratnih etaža objekta je 36.41m x 34.00m.

Spratnost objekta je Po+P+6 (Podrum + prizemlje + 6 spratova). Kota poda prizemlja uzdignuta je 0,15m iznad nivoa trotoara ispred objekta.

Visina atike mereno u odnosu na kotu trotoara ispred objekta iznosi 23,36 (+130,46 m.n.v.). Krovne atika je projektovana kao najviši element osnovnog krova. Lift kućica izdignuta je1,5m, a izlaz na krov izdignut je 2,5m u odnosu na nivo atike.

U podrumu objekta je previđena izgradnja garaže kapaciteta 38GM i 7GM za motocikle, na prizemlju je planirana izgradnja 5 poslovnih prostora-lokala, a na tipskoj etaži je formirano po 11 stanova. Ukupno je formirano 66 stambenih jedinica različitih struktura.

Bruto površina prizemlja objekta je 745,95m². Bruto razvijena površina objekta je 5526,33 m², a ukupna BRUTO izgradjena površina objekta je 6689,01 m².

Objekat je ugaoni. Ulazi u poslovne prostore u prizemlju objekta su iz pravca ulice Matije Gupca i Evgenija Kumičića.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Matije Gupca. Pretprostor stambenog ulaza vodi do prostora sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište) i zajedničkih hodnika iz kojih se može pristupiti stanovima. Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

Prilaz zajedničkom dvorištu omogućen je kroz pasaž susednog objekta u izgradnji (OBJEKAT br.1) za šta je pribavljena saglasnost stanara. Pristup podrumskoj garaži je iz pravca ulice Evgenija Kumičića. U podrumu su pored garažnih mesta do kojih se dolazi betonskom kolskom rampom objekta, predviđene horizontalne i vertikalne komunikacije, i pomoćna prostorija za uređaj povišenje pritiska i sprinkler instalaciju koja se izdvaja u poseban protivpožarni sektor i odvaja protivpožarnim vratima. U podrumu objekta je takođe smešten podzemni rezervoar vode za gašenje požara. Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

OBJEKAT 3 - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II + III)

Izgradnja stambenog objekta Su+P+3+PS će se izvoditi fazno (Lamele A i B), ali će nakon izgradnje objekat faze II i faze III činiti dve konstruktivne, ali jednu funkcionalnu celinu.

Infrastrukturno je objekat nezavisan u smislu elektropriključka gde svaka lamela ima svoja nezavisna brojila i elektropriključak, dok su gasni, vodovodni i kanalizacioni priključci zajednički.

Fazna izgradnja je predviđena tako da se prvo izvodi lamela A odnosno faza II, a u narednoj fazi se izvodi Lamela B odnosno faza III.

Horizontalni gabarit prizemlja objekta br.3 je cca 49,18m x 21,70m, mereno na najširem delu. Maksimalni gabarit spratnih etaža je 50.38m x 24x10m.

Spratnost objekta je Su+P+3+PS (Suteren + prizemlje + 3 sprata + Povučeni sprat).

Visina krovne atike kao najvišeg elementa krova je +15.80m u odnosu na kotu poda prizemlja. Izlaz na krov izdignut je 2.3m u odnosu na nivo atike. Kota poda prizemlja uzdignuta je 2,20m iznad nivoa trotoara ispred objekta. Visina atike mereno u odnosu na kotu trotoara ispred objekta iznosi + 18.00m.

U suterenu objekta je previđena izgradnja dve male garaže kapaciteta 12GM (Lamela A – faza II) i 16GM (Lamela B – faza III), na visokom prizemlju je planirana izgradnja 13 stanova, a na tipskoj etaži je formirano takođe 13 stanova (po 6 u lameli A i 7 u lameli B). Ukupno je formirano 62 stambene jedinice različitih struktura (29 u lameli A – faza II i 33 u lameli B – faza III).

Bruto površina prizemlja OBJEKTA br.3 je 763,53 m². Ukupna bruto površina objekta je 4917,95m².

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Jo Lajoša. Glavni ulaz u objekat predviđen je u lameli A koja se izvodi u fazi II izvodjenja radova. Pretprostor stambenog ulaza vodi do prostora sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište) i zajedničkih hodnika iz kojih se može pristupiti stanovima. Hodnici Lamele B se nastavljaju funkcionalno na hodnike lamele A. Lamela A i B dele zajedničke vertikalne komunikacije.

Tehnička prostorija - gasna kotlarnica, smeštena je na podestu u okviru poslednje etaže Lamele A. Izdizanjem iznad nivoa krova bezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice.

Prilaz zajedničkom dvorištu omogućen je pristupom iz ulice Jo Lajoša, kroz suterensku garažu br.1 predviđenoj u Lameli A. U suterenu su pored garažnih mesta do kojih se dolazi iz pravca ulice, predviđene horizontalne i vertikalne komunikacije, i pomoćna prostorija za uređaj povišenje pritiska koja se izdvaja u poseban protivpožarni sektor i odvaja protivpožarnim vratima. Garaža II koja se izvodi u lameli B je izdvojena u poseban PP sektor.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem svih predviđenih objekata br.1, 2 i 3 je ‘’SKELETNA KONSTRUKCIJA’’ sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama koje se oslanjaju direktno na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir. Temeljne ploče se izvode kao pune AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4.

Zidovi suterena, odnosno podruma su armiranobetonski, hidroizolovani. Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom d=10cm. Zidovi između hodnika i stambenih jedinica su od blokova debljine d=20cm i d=25cm na delu prema stepeništu. Zidovi stambenih jedinica prema hodnicima su obloženi gipsanim pločama (sa strane hodnika) iza koji je postavljena termoizolacija od mineralne vune d=5cm. Unutrašnji pregradni zidovi između stanova su od opeke debljine d=25cm, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar stambenih jedinica od bloka debljine d=10cm. Svi zidovi su malterisani produžnim malterom. Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojeni disperzivnim bojama.

Planirano je termoizolovanje objekata kako fasade, krovne ploče tako i plafona podruma/ suterena. Termoizolacijski sloj krovne konstrukcije od stirodura debljine 24 cm leži na AB tavanici (inverzan krov). Ploče termoizolacije se slažu preko izvedenog sloja hidroizolacije sa sporadičnim fiksiranjem odgovarajućim PU lepkom. Hidroizolacioni sloj - dvokomponentna elastična tečna membrana (Sikalastic®-835) ili sl. se nanosi direktno na betonsku ploču. Debljina izvedene hidroizolacije iznosi cca 2mm, a izvodi se u jednom prelazu sa dva unakrsno nanešena sloja, u svemu prema preporukama proizvođača hidroizolacije.

Kod svih objekata krov je ravan, sa neophodnim nagibom za odvođenje atmosferske vode ka slivnicima. Oko krova objekta je formirana krovna atika.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u okolni zeleni pojas.

Predviđeno je izdvajanje garaža u okviru objekata kao zasebnog PP sektora. Zidove požarnih sektora izvesti odgovarajuće vatrootpornosti, u svemu prema Elaboratu zaštite od požara. Na fasadi objekta su predviđena horizontalna i vertikalna požarna odvajanja od negorivog materijala, širine 1,0 m (pp razdelnice) i širine 20 cm oko otvora.

Fasadni zidovi su u sistemu tankoslojne kontaktne fasade i obrađuju fasadnim bojama po izboru projektanta u dogovoru sa investitorom.

Prozori za odimljavanje stepenišnog prostora objekta nalaze se na poslednjim etažama objekata.

Sve prostorije kod kojih se pravilnicima zahteva imaju prirodno osvetljenje i provetravanje, dok se ostale prostorije provetravaju veštačkim putem.

- **SPOLJNO UREĐENJE**

Predviđeno je da objekti formiraju zajedničko dvorište koje funkcioniše kao jedna celina nakon izgradnje svih lamela.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) planiranog višeporodično stambeno poslovnog objekta.

Za komunalni otpad predviđen je prostor za kontejnere u okviru sopstvene parcele u vidu popločanog platoa.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, nadstrešnica, platoa i saobraćajnih površina rešiće se u skladu sa uslovima javnih preduzeća priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u zelene površine.

Rešenje parkiranja za objekat br. 1 ostaje nepromenjeno i izvodi se u skladu sa važećom građevinskom dozvolom.

Potreban broj parking mesta za objekte 2 i 3 je 134 PM (72 PM za OBJEKAT 2-FAZA I i 62PM za OBJEKAT 3-FAZA II+III)

Broj ostvarenih garažnih/parking mesta na parceli investitora je 106 PM/GM (40PM + 66GM). Broj parking mesta u regulaciji ulice je 28PM. Ukupan broj ostvarenih parking mesta je 134 PM.

- **INSTALACIJE**

Planira se da se predmetni objekat poveže na mrežu javnih gradskih komunalnih instalacija i to: kanalizacione i vodovodne mreže, elektrodistributivne mreže, termo-energetsku gasnu mrežu i optičku telekomunikacionu mrežu.

Elektroenergetske instalacije

Na postojećoj parceli postoji postojeći priključci na NN mrežu:

ED broj: 5002863391/2751264430
Odobrena snaga: 5.750 kW
Broj brojila: 6574661

ED broj: 5002863557/2751264456
Odobrena snaga: 17.250 kW
Broj brojila: 3524623

ED broj: 5002863476/2751264448
Odobrena snaga: 5.750 kW
Broj brojila: 7078243

ED broj: 5002863303/2751264421
Odobrena snaga: 17.250 kW

Broj brojila: 2988180

Na predmetnim parcelama postoji još priključaka o kojima nemamo podatke.
Kapaciteti postojećih priključaka ne zadovoljavaju potrebe projektovanog objekta.

Za objekat u izgradnji (OBJEKAT 1.) su ishodovani uslovi JP Br. **2541200-D.07.09.-207747-24 od 14.06.2024**. Nije bilo izmena u projektu u odnosu na Građevinsku dozvolu. Odobreni kapaciteti zadovoljavaju potrebe objekta.

Za priključenje novih objekata br.2 i 3 (faza I, Faza II i Faza III) potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazani su u tabelama.

FAZA I						
OBJEKAT 2 - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi	56	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi >~70m2	10	17,25	25	TB	2
3.	Poslovni prostori - Lokal 3 >200m2	1	69	100	Poluind. merenje	2
4.	Poslovni prostori - Lokali 1, 2, 4 do 135m2	3	22,08	32	TB	2
5.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~ 65m2	1	17,25	25	TB	2
6.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2
7.	Lift	1	22,08	32	TB	2
8.	Podzemna garaža sa sigurnosnim sistemima (GSH, Sprinkler, odimljavanje, presurizacija) Obavezno poseban KPK i merenje	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
	Ukupno	**74**	1.199.91			

Objekat FAZA I predstavlja nezavisnu konstruktivnu, funkcionalnu i infrastrukturnu celinu.

(FAZA II)						
OBJEKAT 3 Lamela A - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi A lamela	28	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi A lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2
3.	Zajednička potrošnja	1	11,04	16	TB	2

4.	Lift	1	22,08	32	TB	2
5.	(GSH) uređaj - hidrant	1	17,25	25	TB	2
6.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2
	Ukupno	**33**	471,27			

(FAZA III)						
OBJEKAT 3 Lamela B - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS						
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi B lamela	32	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi B lamela >90m2	1	17,25	25	TB	2
3.	Podzemna garaža	1	17,25	25	TB	2
	Ukupno	**34**	476,1			

Objekat FAZA II i FAZA III predstavljaju nezavisnu konstruktivnu celinu, dok će nakon izgradnje obe faze predstavljati celinu funkcionalnom smislu.

Zbirni prikaz planiranih priključaka (faza I, Faza II i Faza III) prikazani su u tabelama

PRIKLJUČAK (FAZA I)	
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Ukupno se planira 66 stan i 5 poslovna prostora
Ukupan kapacitet	Ukupno 1.199,91 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 188,51 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-100A

(FAZA II)	
PRIKLJUČAK OBJEKAT 3 Lamela A - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Lamela A Faza II – ukupno se planira 29 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 471,27 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 378,95 kW
Vrsta priključka	Tipski

Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A

(FAZA III)	
PRIKLJUČAK OBJEKAT 3 Lamela B - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za višeporodični stambeno-poslovnog objekat. Lamela B Faza III – ukupno se planira 33 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 947,37 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 190,44 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-60A

Pristup planiranoj trafostanici je planiran preko parcele na kojoj objekat u izgradnji – na k.p. 8425/1 K.O. Donji grad.

Vodovod i kanalizacija

Predviđeno je povezivanje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Za OBJEKAT br.1. (objekat u izgradnji) su ishodovani uslovi JP. Nije bilo izmena u projektu u odnosu na Građevinsku dozvolu. Odobreni kapaciteti zadovoljavaju potrebe objekta.

ZA OBJEKAT br. 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I) se predviđa novi priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

FAZA I:
Vodovod: 3,72 l/s
Fekalna kanalizacija: 9,9 l/s
Atmosferska kanalizacija: 9 l/s
Hidrantska mreža: 10 l/s

ZA OBJEKAT br. 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II-A+B) se predviđa novi priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, zajednički za lamelu A (faza II) i Lamelu B (faza III). Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

FAZA II+III:

Vodovod: 3,27 l/s
Fekalna kanalizacija: 8,62 l/s
Atmosferska kanalizacija: 16 l/s
Hidrantska mreža: 10 l/s

Toplifikacija

Toplifikacija planiranih poslovnih prostora i stambenih jedinica je planirana priključenjem na termo-energetsku gasnu mrežu Subotica Gas. Predviđa novi priključak na gasnu mrežu, zajednički za lamelu A (faza II) i Lamelu B (faza III).

Gradnja konstrukcije OBJEKTA br.3 i elektropriključak se izvodi fazno (Lamela A i B), ali nakon izgradnje objekat br.3 predstavlja jednu funkcionalnu celinu. Kotlarnica za Lamelu A – faza II i Lamelu B- faza III je zajednička i izvodi se u sklopu Lamele A, odnosno u fazi II izvođenja radova.

FAZNOST IZGRADNJE

Predviđena je fazna izgradnja objekata na parceli.

U okviru kompleksa predviđena su ukupno tri objekta:

OBJEKAT 1 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+6 (u IZGRADNJI)
OBJEKAT 2 – VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)
OBJEKAT 3 – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II-lamela A+ FAZA III – Lamela B)

Navedeni objekti su nezavisne funkcionalne celine.

Izgradnja stambenog objekta - OBJEKTA br.3 spratnosti Su+P+3+PS takođe će se izvoditi fazno (faza II-Lamela A i faza III-Lamela B), ali će nakon izgradnje objekat br.3 činiti dve konstruktivne, ali jednu funkcionalnu celinu. U pogledu infrastrukture predviđa se nezavisan elektropriključak za Lamelu A – faza II i Lamelu B- faza III. Fazno izvođenje (Lamela A i Lamela B) odnosi se na radove na konstrukciji objekta i elekropriključak. Prvo je predviđeno izvodjenje radova na Lameli A (faza II), a zatim izvođenje radova na Lameli B (faza III).

Subotica, avgust 2025.

Sastavio/la:



Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6 (FAZA I)

Ugao Matije Gupca i Evgenija Kumičića, Subotica

	UKUPNO
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	670.03
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	674.14
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	674.14
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	674.14
NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	674.14
NETO POVRŠINA PETOG SPRATA	674.14
NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA	674.14
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA	**4,714.87**
NETO POVRŠINA PODRUMA	1,048.94
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**5,763.81**

	UKUPNO
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	745.95
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	796.73
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	796.73
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	796.73
BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	796.73
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA	796.73
BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA	796.73
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA	**5,526.33**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	1,162.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**6,689.01**

Subotica, avgust 2025.

Računao/la:



Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS (FAZA II+III)

Ugao Evgenija Kumičića i Jo Lajoša, Subotica

	Lamela A FAZA - II	Lamela B FAZA - III	OBJEKAT br.3 UKUPNO
NETO POVRŠINA SUTERENA	359.12	396.64	755.76
NETO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	295.53	329.47	625.00
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	330.41	358.07	688.48
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	330.41	358.07	688.48
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	330.41	358.07	688.48
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	326.42	347.52	673.94
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**1,972.30**	**2,147.84**	**4,120.14**

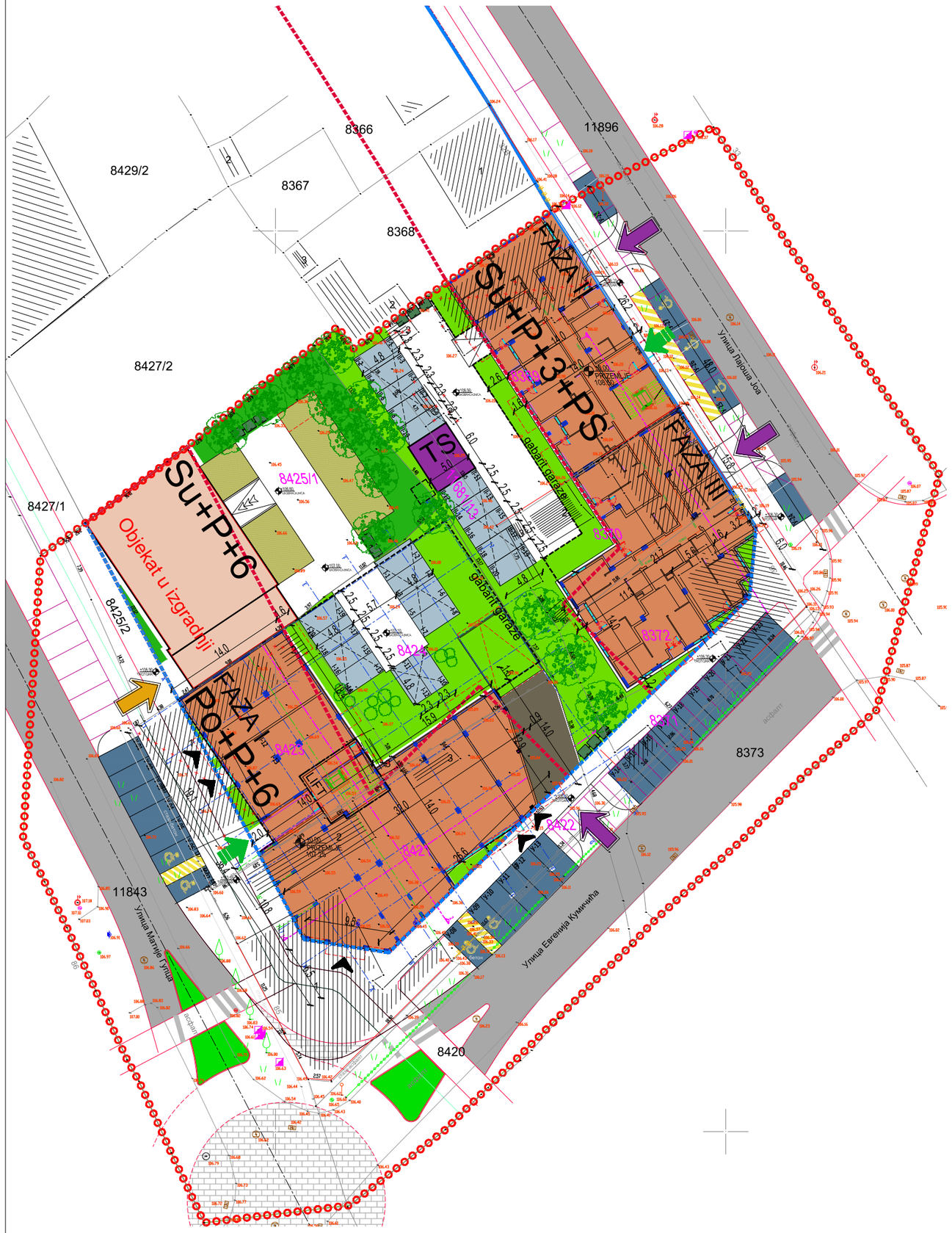
	Lamela A FAZA - II	Lamela B FAZA - III	OBJEKAT br.3 UKUPNO
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	430.36	439.74	870.10
BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	363.51	400.02	763.53
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	397.31	423.77	821.08
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	397.31	423.77	821.08
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	397.31	423.77	821.08
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	397.31	423.77	821.08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**2,383.11**	**2,534.84**	**4,917.95**

Subotica, avgust 2025.

Računao/la:

Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- 8424... Predmetne parcele na kojima se planira izgradnja
- Granica parcele na kojima se planira izgradnja
- Regulaciona linija koja se zadržava
- Novoplanirana regulaciona linija
- Zadnja građevinska linija
- Gabarit objekta u izgradnji na k.p. 8425/1
- Planirani gabarit objekata faza I i faza II+III
- 115.13 Visinske kote - postojeće
- 106.30 PROT.OAP Visinske kote - planirane
- Kolsko-pešački pristup - pasaž
- Kolski silaz u garažu
- Ulazi u objekat
- Ulazi u poslovni prostor
- TC Planirana trafo stanica
- Novlanirani parkinzi u zajedničkom dvorištu kompleksa
- STS Park - parkinzi u zajedničkom dvorištu kompleksa
- Parking na k.p. 8425/1
- Kolska rampa objekat 2
- Ozelenjene površine - trava na k.p. 8425/1
- Ozelenjene površine - trava - planirano
- Parkinzi u regulacijama ulica prema PDR-u - 28 PM
- Prostor za kontejnere
- Visoko rastinje

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

SITUACIONI PLAN

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:500
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.1



	PODRUM	GARAŽA					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.68	14.20
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.48	13.70
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.52	13.66
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.18
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.18
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.20	12.93
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.43
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.35	13.26
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.25	13.01
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.18
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.64
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.10	12.55
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.26
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.13
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.22	13.11
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.54
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.44	13.37
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.32	13.17
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.32	13.17
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.10	12.73
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.46	11.70
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.92	12.02
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.74	13.02
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.96	13.13
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.12
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.42	13.21
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.41	15.59
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.55	16.63
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.50	13.59
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.80	14.18
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.40	13.34
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.35	13.08
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.25	12.83
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.52	13.46
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.70
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.30	13.06
41	GARAŽNO MESTO A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	6.56	2.27
42	GARAŽNO MESTO B -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.05	2.59
43	GARAŽNO MESTO C -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.42	2.85
44	GARAŽNO MESTO D -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.29	2.64
45	GARAŽNO MESTO E -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.50	2.75
46	GARAŽNO MESTO F -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	11.90	6.06
47	GARAŽNO MESTO G -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	12.35	6.69
48	UN. PRISTUPNA RAMPA	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	27.98	46.93
49	GARAŽA - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	168.83	437.29
							1018.81

	PODRUM	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PRETPROSTOR-NADPRITISAK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.80	5.51
02	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.80	4.10
03	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	12.60	6.31
04	LIFT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.20	3.22
							19.14

	PODRUM	POMOĆNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	UR. ZA POVISENJE PRITISKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.80	5.28
06	SPRINKLER TEHNIČKA PROSTORIJA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	10.43	5.71
							10.99

REKAPITULACIJA	PODRUM	
UKUPNA NETO POVRŠINA - GARAŽA		1018.81 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - POMOĆNIH PROSTORIJA		10.99 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PODRUMA		19.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		1048.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		1162.68 m²

KUBARCH

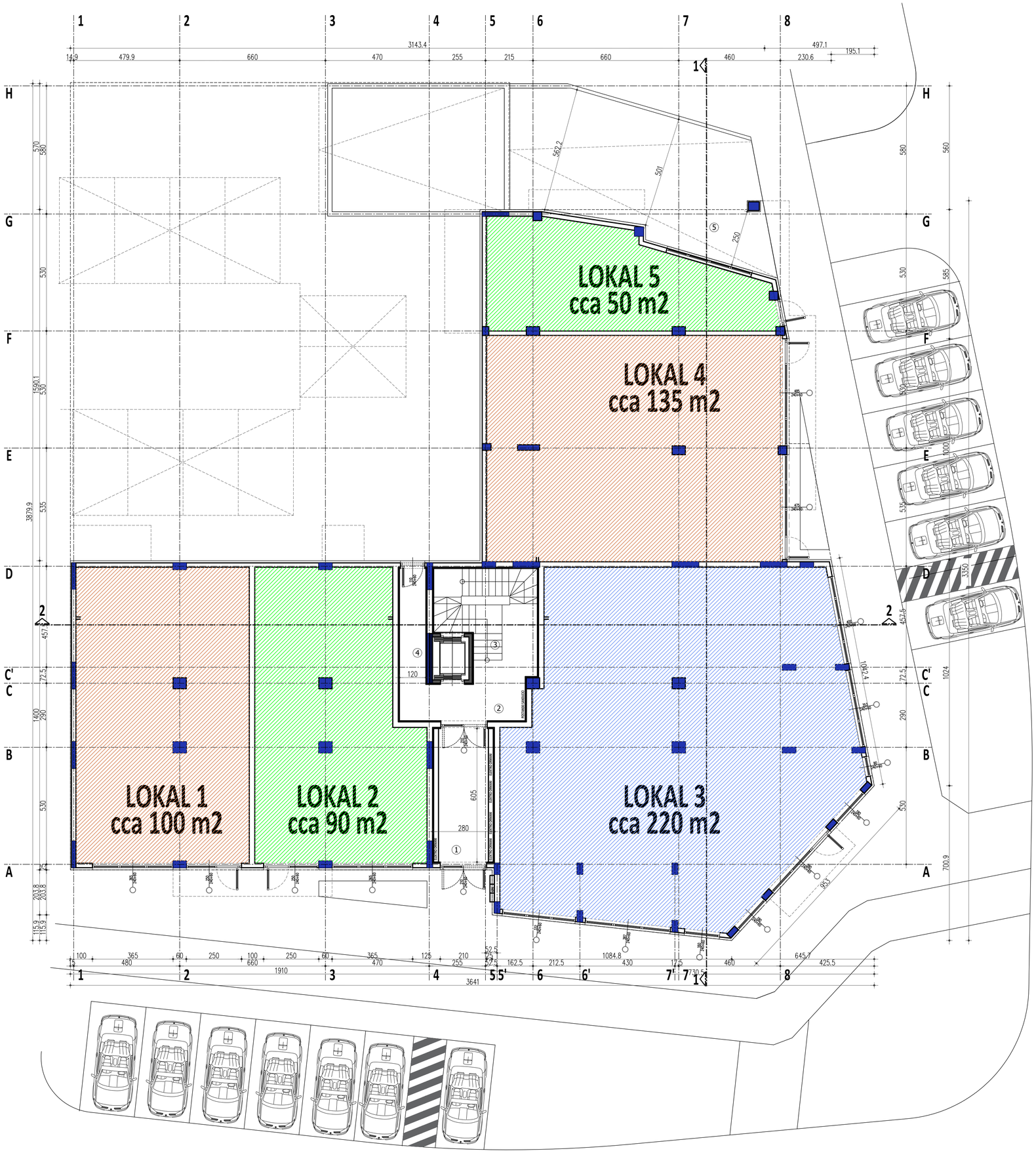
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA PODRUMA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH.
	Broj lista: 1.7.2



	PRIZEMLJE	POSLOVNI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR L1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	53.42	103.39
02	POSLOVNI PROSTOR L2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	53.32	91.48
03	POSLOVNI PROSTOR L3	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	82.25	222.53
04	POSLOVNI PROSTOR L4	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	58.72	135.59
05	POSLOVNI PROSTOR L5	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	400	41.74	51.62
							604.61

	PRIZEMLJE	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	VETROBRAN	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	17.50	16.33
02	PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	23.10	16.46
03	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	22.10	12.31
04	HODNIK DVORISNOG IZLAZA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	360	12.90	6.30
05	RAMPA U GABARITU OBJEKTA	BETON	DEMIT	DEMIT	360	24.92	14.02
							65.42

REKAPITULACIJA	PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA		604.61 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PRIZEMLJA		65.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		670.03 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		745.95 m²

KUBARCH
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija
mesto pečata

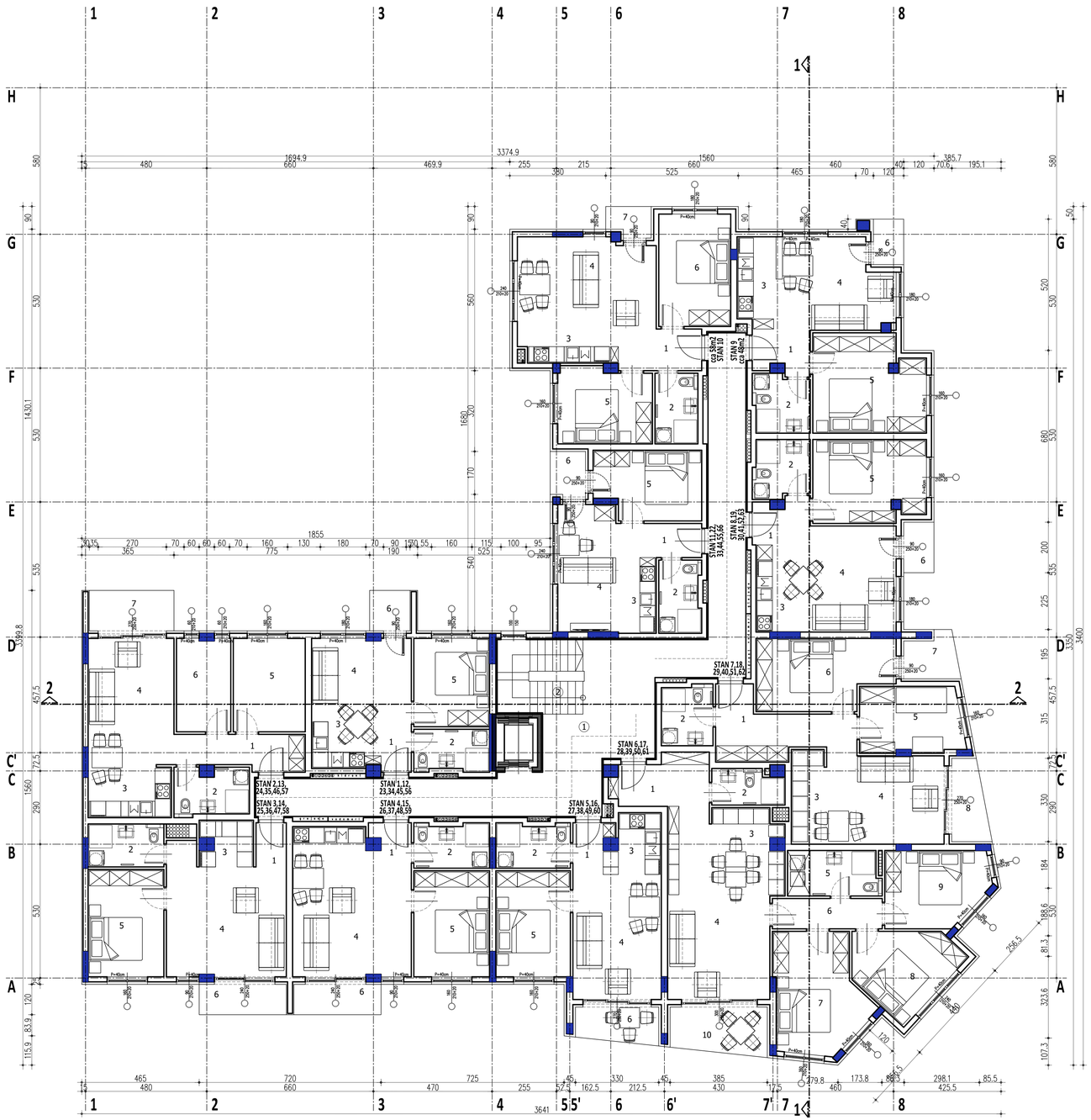
OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6
FAZA I

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21
Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13
Projektant saradnik:

	EN-479-25/IDR
Datum:	AVGUST 2025
Razmera:	1:100
PROJEKAT:	1.0. - ARH.
Broj lista:	1.7.3



TIPSKI SPRAT — STAN 1,12,23,34,45,56

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.08	2.05
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.24	4.62
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	8.84	3.74
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.14	14.40
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	12.92	10.37
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.40	2.56
							37.74

TIPSKI SPRAT — STAN 2,13,24,35,46,57

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.36	6.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	10.32	5.08
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.52	6.49
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.96	17.15
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.02	10.41
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	11.82	7.78
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.90	5.36
							59.03

TIPSKI SPRAT — STAN 3,14,25,36,47,58

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	5.86	2.06
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.24	4.81
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.16	3.63
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	20.42	21.66
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.42	12.60
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.30	4.14
							48.90

TIPSKI SPRAT — STAN 4,15,26,37,48,59

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	7.38	2.11
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.44	4.92
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	8.24	3.57
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.94	21.89
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.32	12.46
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.30	4.14
							49.09

TIPSKI SPRAT — STAN 5,16,27,38,49,60

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	7.44	2.70
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.34	4.84
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.48	4.68
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.84	17.19
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.22	12.25
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.35	4.50
							46.16

TIPSKI SPRAT — STAN 6,17,28,39,50,61

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.66	8.28
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.54	3.61
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	13.92	9.32
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	21.92	21.48
05	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	10.64	6.16
06	HODNIK	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	11.02	5.11
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.32	15.41
08	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.45	11.37
09	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.45	11.50
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	11.31	6.91
							99.15

TIPSKI SPRAT — STAN 7,18,29,40,51,62

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.06	11.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.54	4.54
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.02	4.77
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.46	16.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.60	10.32
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.82	14.21
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	8.12	3.54
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	9.24	4.26
							69.20

TIPSKI SPRAT — STAN 8,19,30,41,52,63

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	9.02	3.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.19	4.76
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.38	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.94	17.28
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	17.17	14.17
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.40	2.40
							46.78

TIPSKI SPRAT — STAN 9,20,31,42,53,64

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	8.86	3.57
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.19	4.76
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	10.62	5.73
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	16.66	15.35
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	18.67	16.32
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.00	2.16
							47.89

TIPSKI SPRAT — STAN 10,21,32,43,54,65

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.86	2.93
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	8.84	4.48
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	9.86	4.32
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	21.52	22.56
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	13.62	10.87
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.52	12.54
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.10	2.01
							59.71

TIPSKI SPRAT — STAN 11,22,33,44,55,66

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	6.26	2.39
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	270	9.04	4.46
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	270	7.76	3.27
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	17.92	15.12
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	270	14.12	11.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	260	6.30	2.38
							38.62

TIPSKI SPRAT — KOMUNIKACIJE/OSTALO

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	77.12	62.57
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	17.20	9.30
							71.87

REKAPITULACIJA	TIPSKI SPRAT
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKOG SPRATA	602.27 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE TIPSKOG SPRATA	71.87 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	674.14 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	796.73 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13

Projektant saradnik:

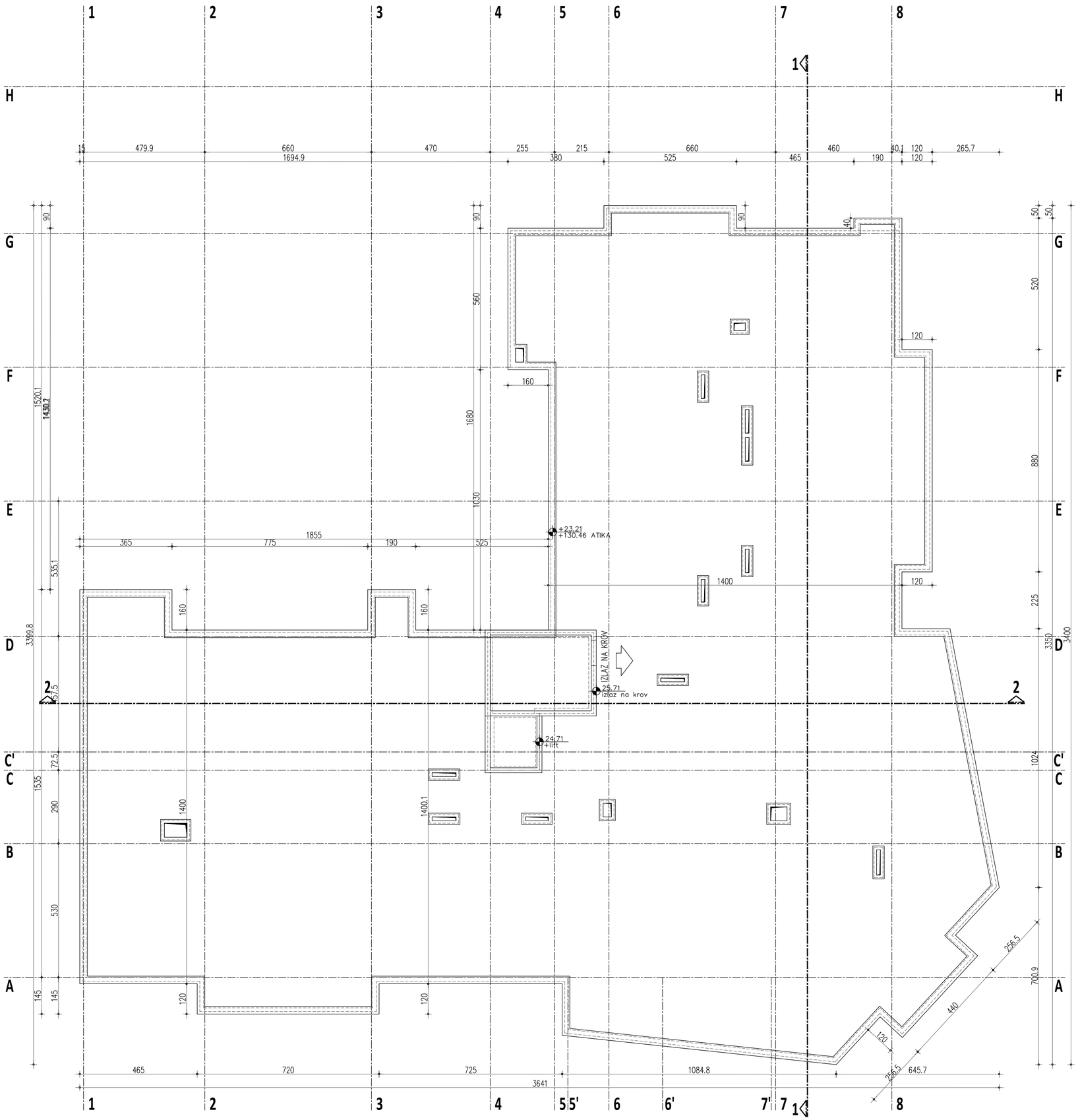
EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 1.0. - ARH.

Broj lista: 1.7.4



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

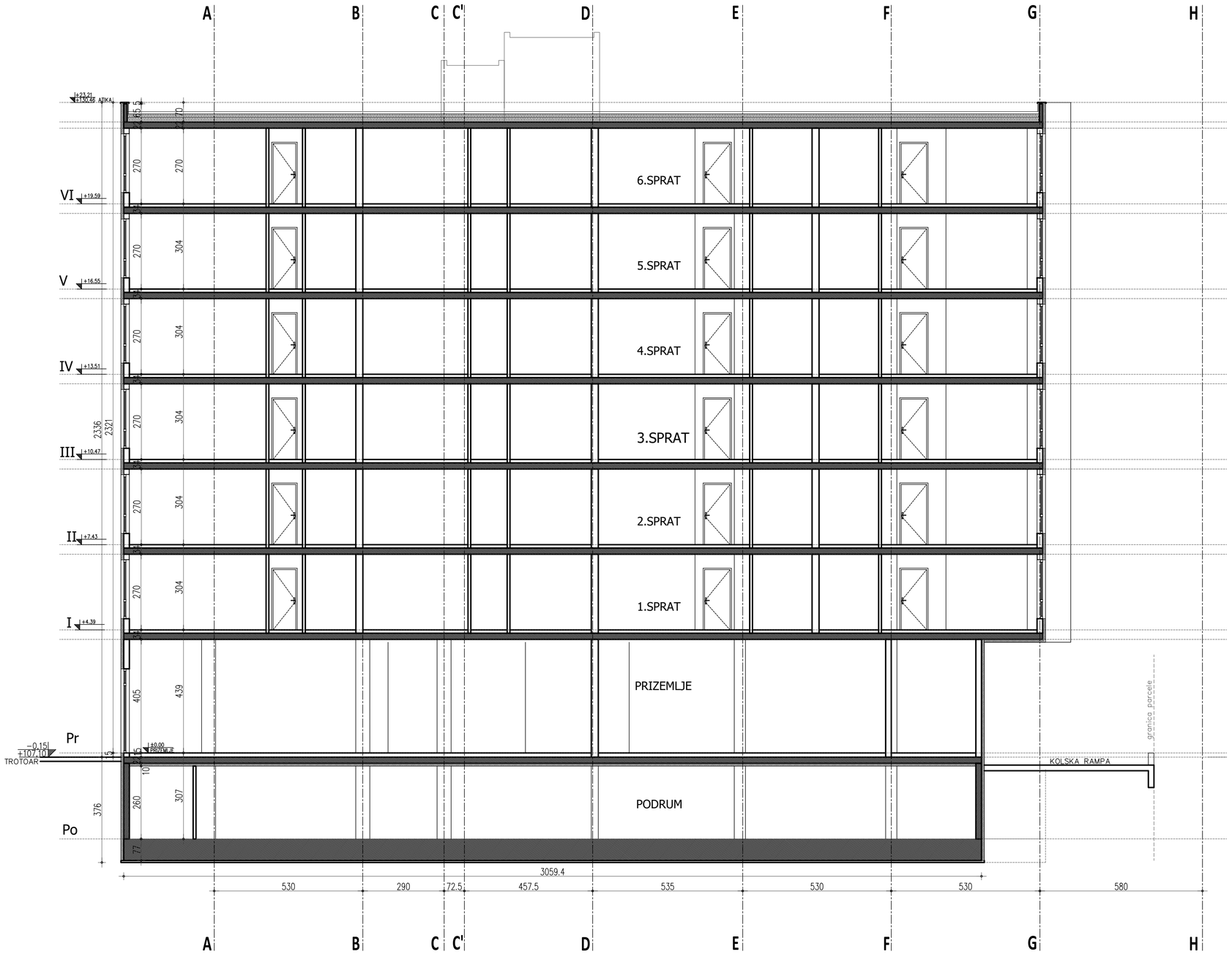
OSNOVA KROVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.5



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

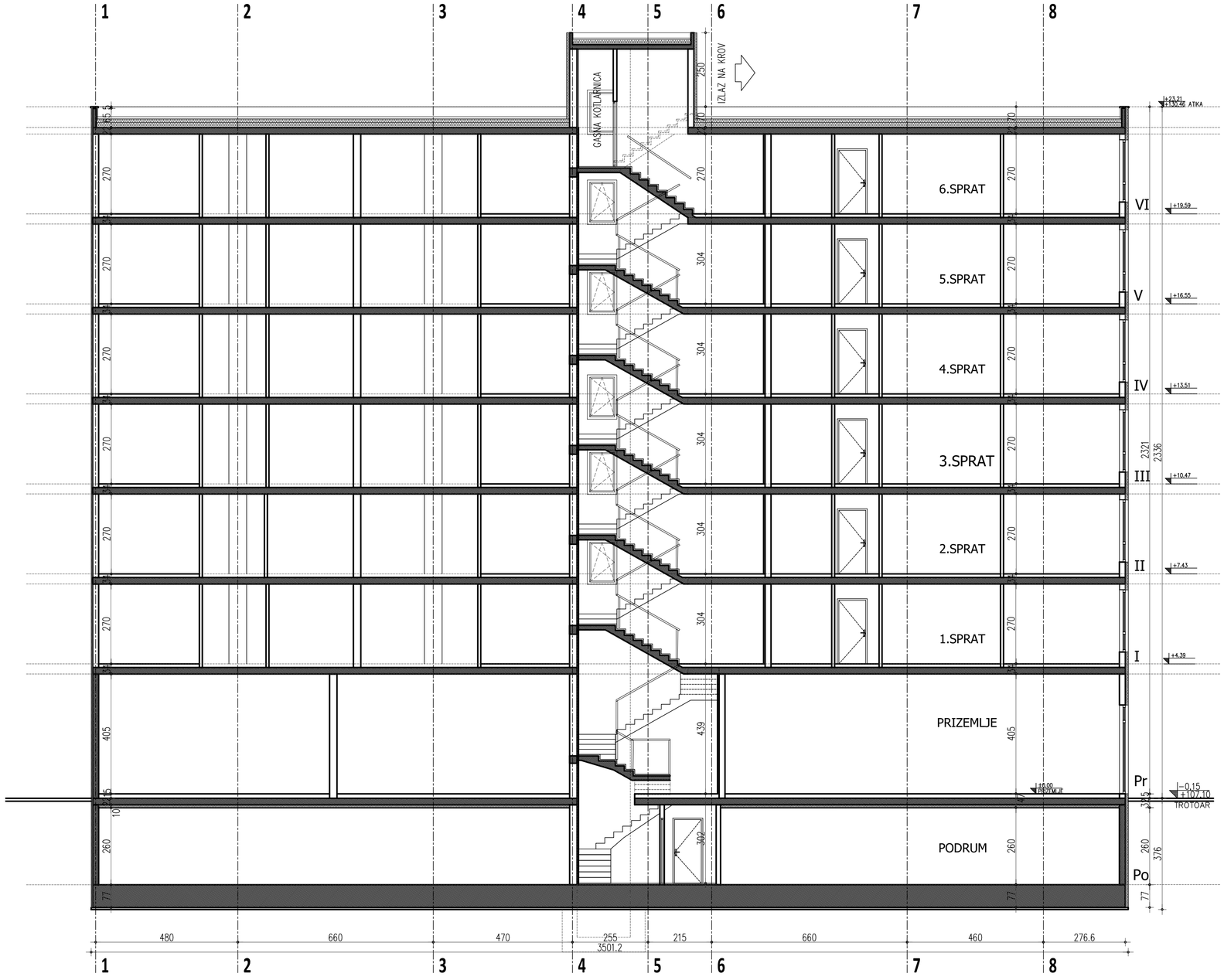
PRESEK 1-1

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH.
	Broj lista: 1.7.6



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

PRESEK 2-2

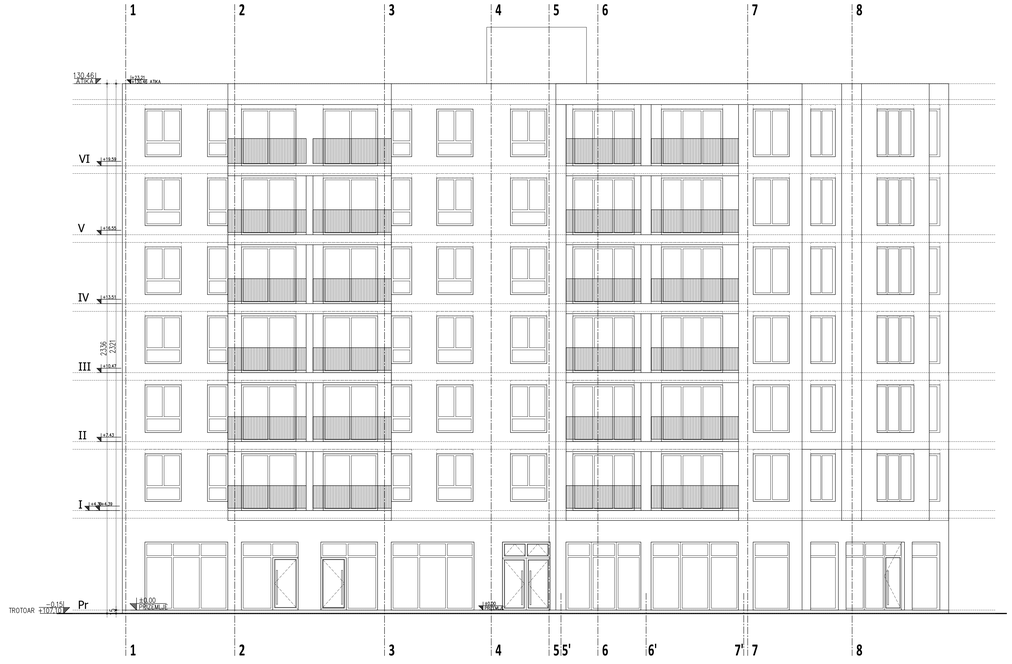
VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

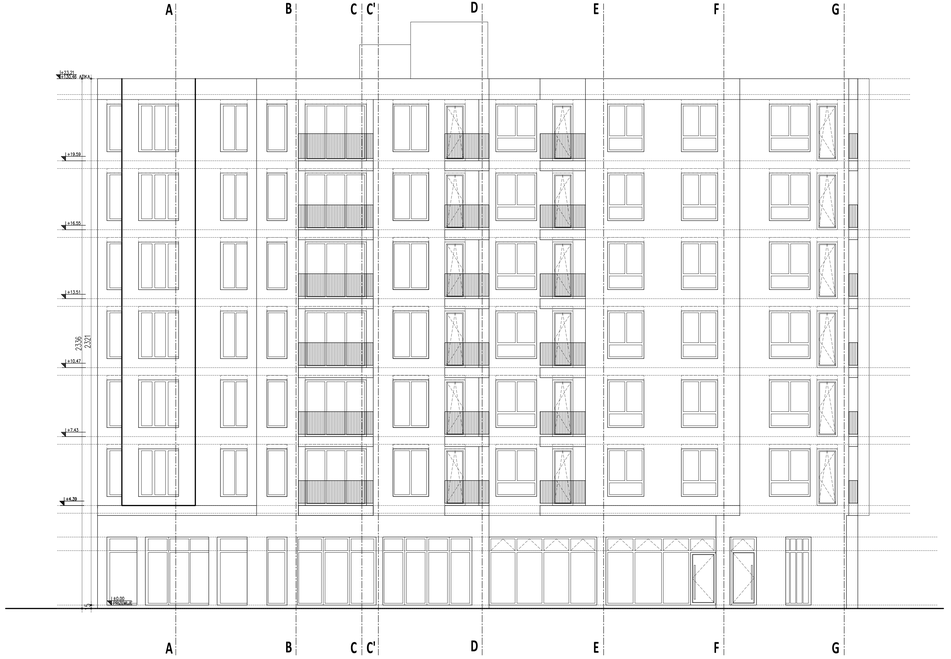
Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO GALERIJA LUKS DOO 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH.
	Broj lista: 1.7.6

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

JUGOZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

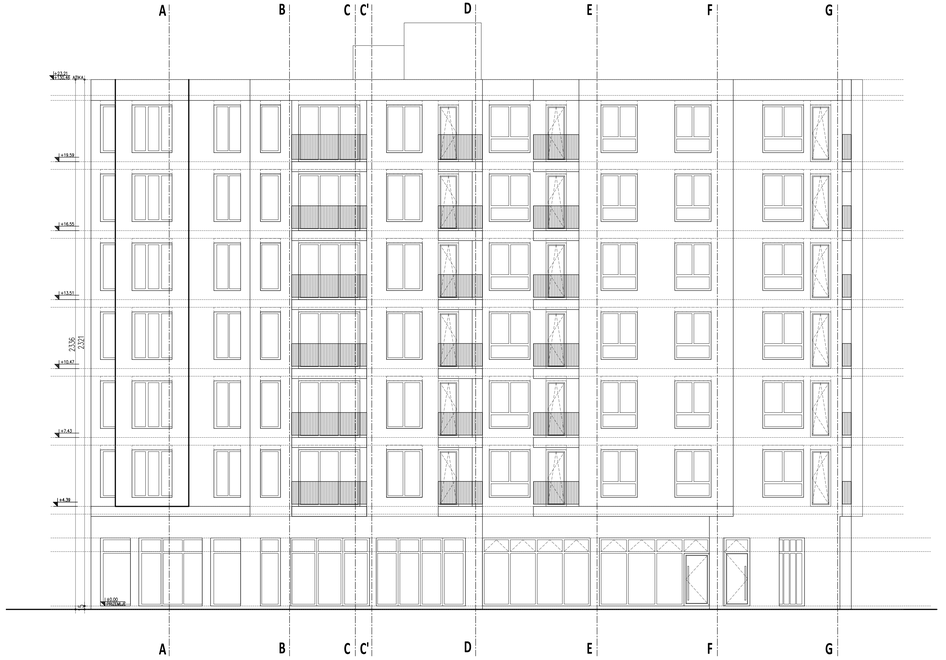
Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II I III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DIMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.8

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPANA FASADA



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6

FAZA I

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.9



	SUTEREN	GARAŽA I - LAMELA A					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO I-1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.20	12.94
02	GARAŽNO MESTO I-2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.59	13.97
03	GARAŽNO MESTO I-3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.12	12.78
04	GARAŽNO MESTO I-4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.00	12.50
05	GARAŽNO MESTO I-5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.60	13.08
06	GARAŽNO MESTO I-6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.32
07	GARAŽNO MESTO I-7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.32
08	GARAŽNO MESTO I-8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.70	13.32
09	GARAŽNO MESTO I-9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.70	13.32
10	GARAŽNO MESTO I-10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.10	12.75
11	GARAŽNO MESTO I-11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.00	12.50
12	GARAŽNO MESTO I-12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.20	12.93
13	GARAŽNO MESTO I-A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	6.00	2.00
14	GARAŽA I - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	85.01	179.71
							338.44

	SUTEREN	GARAŽA II - LAMELA B					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO II-1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.23
02	GARAŽNO MESTO II-2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.90	12.37
03	GARAŽNO MESTO II-3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.90	12.37
04	GARAŽNO MESTO II-4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.24
05	GARAŽNO MESTO II-5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.25
06	GARAŽNO MESTO II-6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.80	13.97
07	GARAŽNO MESTO II-7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.10	12.44
08	GARAŽNO MESTO II-8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.02	12.65
09	GARAŽNO MESTO II-9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.25
10	GARAŽNO MESTO II-10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.40	13.38
11	GARAŽNO MESTO II-11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.50	13.63
12	GARAŽNO MESTO II-12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.50	13.55
13	GARAŽNO MESTO II-13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	16.01	14.12
14	GARAŽNO MESTO II-14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	19.09	18.49
15	GARAŽNO MESTO II-15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	14.99	12.06
16	GARAŽNO MESTO II-16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	15.30	13.24
17	GARAŽNO MESTO II-A -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	7.10	2.81
18	GARAŽNO MESTO II-B -MOTOCIKL	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	240	7.60	3.00
19	GARAŽA II - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	73.70	175.59
							396.64

	SUTEREN - A	KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PRETPROSTOR-NADPRITISAK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	9.70	5.02
02	PRETPROSTORI LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	11.52	6.42
03	STEPENIŠTE - SU-ULAZ	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	4.90	1.47
04	LIFT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	7.20	3.22
							16.13

	SUTEREN-A	POMOĆNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRISTISKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.66	4.55
							4.55

REKAPITULACIJA	SUTEREN	
UKUPNA NETO POVRŠINA	GARAŽA I - LAMELA A	338.44 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	GARAŽA II - LAMELA B	396.64 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	KOMUNIKACIJE/OSTALO	16.13 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	- POMOCNE PROSTORIJE	4.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	SUTEREN A+B	755.76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	SUTEREN A+B	870.10 m²

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

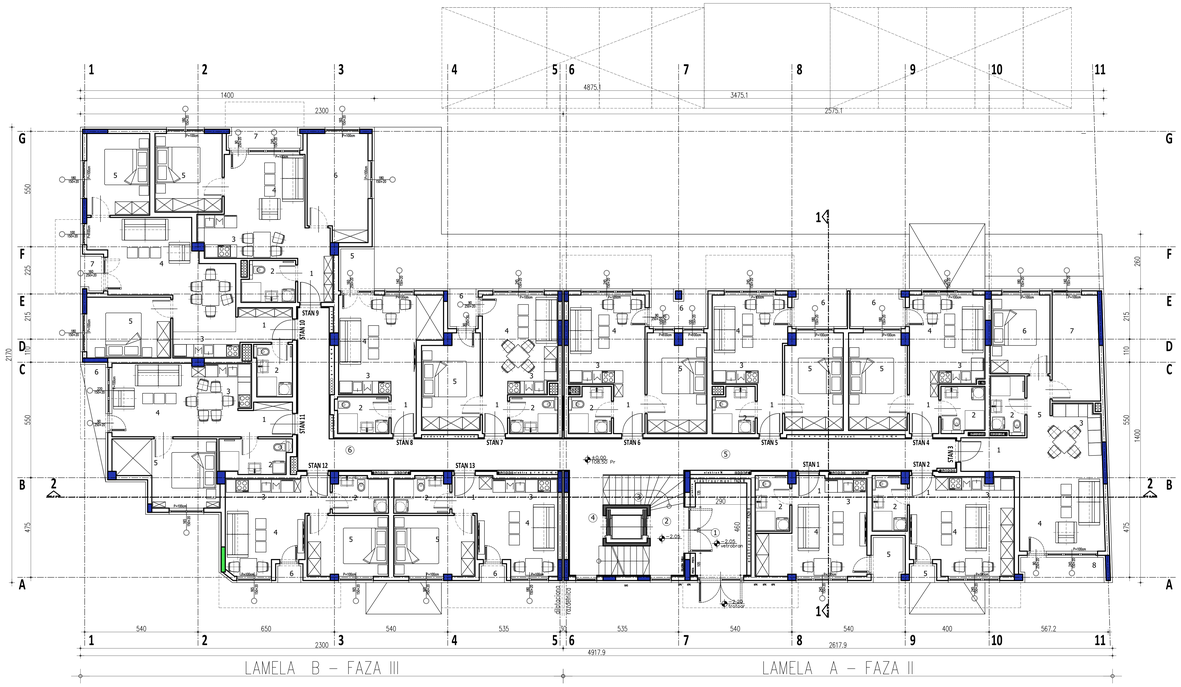
mesto pečata

OSNOVA SUTERENA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	**Objekat:**
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH.
	Broj lista: 1.7.10



PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 1

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	5.89	2.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.06
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.48	2.48
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.59	15.56
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.15	2.96
							27.14

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 2

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.20	2.31
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.49	4.04
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.26	3.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.04	16.43
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.88
							27.19

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 3

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	8.70	4.42
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.54	4.19
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.65	5.62
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	18.77	19.44
05	HODNIK	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	8.30	3.31
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.12	10.44
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.50	11.15
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.32	4.65
							63.22

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 4

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.46	3.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.24	4.24
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.88	2.63
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.42
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.69
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							39.62

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 5

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.10
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							38.39

PRIZEMLJE - LAMELA A — STAN 6

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.72	12.80
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.38
							40.52

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 7

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.06	2.18
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	7.94	3.77
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.18	3.13
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.62	13.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	6.10	2.25
							36.81

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 8

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.06	2.18
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.24	4.12
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	7.38	2.97
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	19.42	17.20
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.00	3.04
							29.51

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 9

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.56	3.53
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	7.94	3.67
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	20.22	19.39
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.82	11.86
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.12	13.96
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.90	3.33
							60.26

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 10

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	8.66	4.25
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.84	3.94
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	20.04	24.74
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.72	11.56
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.72	11.46
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.30	1.57
							57.52

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 11

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.92	2.98
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	9.64	5.11
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.96	4.94
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	20.46	18.11
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.92	13.52
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.82	2.91
							47.57

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 12

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.32	2.38
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.58	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.22	11.65
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.88
							34.52

PRIZEMLJE - LAMELA B — STAN 13

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.42	3.44
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.54	11.57
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	3.80	0.88
							34.92

PRIZEMLJE | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	VETROBRAN	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	350	14.80	11.99
02	PRETPROSTOR LIFTA - ULAZ	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	9.49	5.03
03	STEPENIŠTE PR	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	11.01	5.80
04	PRETPROSTOR LIFTA VP	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	12.70	7.32
05	HODNIK-FAZA A	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.90	29.32
							59.45

PRIZEMLJE | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
06	HODNIK- FAZA B	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.80	28.35
							28.35

REKAPITULACIJA | PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA A+B	537.20 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE PRIZEMLJA A+B	87.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE A+B	625.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE A+B	763.51 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija
mesto pečata

OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps

LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAIOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21
Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13
Projektant saradnik:

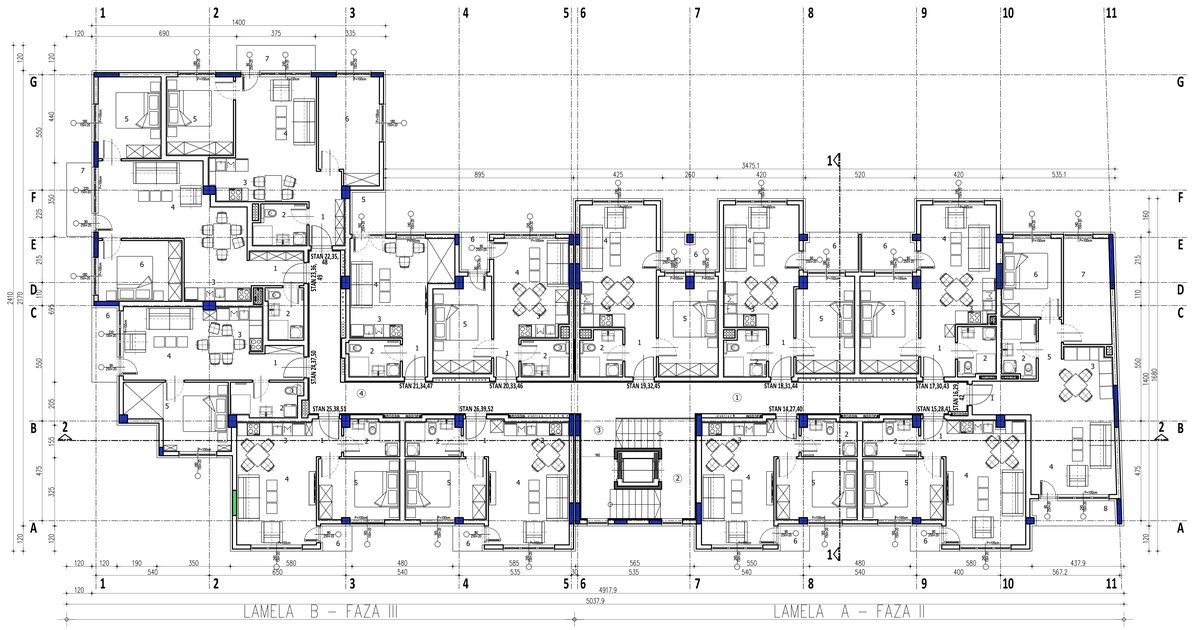
EN-479-25/IDR

Datum: **AVGUST 2025**

Razmera: **1:100**

PROJEKAT: **1.0. - ARH.**

Broj lista: **1.7.11**



TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 14,27,40

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.62	2.72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.14	15.77
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							39.20

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 15,28,41

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.34	2.96
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.28	3.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	17.04	17.92
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.43

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 16,29,42

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.78	4.42
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.54	4.19
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.65	5.62
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.77	19.44
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.30	3.31
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.12	10.44
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.50	11.15
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.32	4.65
							63.22

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 17,30,43

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.26	4.09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.04	4.00
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.28	4.07
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.52	16.06
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.69
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							45.30

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 18,31,44

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.68	4.71
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.82	15.68
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
							44.12

TIPSKI SPRAT - LAMELA A — STAN 19,32,45

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.68	4.71
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	18.82	16.45
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.38
							46.32

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 20,33,46

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.18
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.77
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.18	3.13
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.62	13.48
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	14.82	12.00
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	6.10	2.25
							36.81

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 21,34,47

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.06	2.18
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.12
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.38	2.97
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	19.42	17.20
05	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	7.00	3.04
							29.51

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 22,35,48

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.56	3.53
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	7.94	3.67
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	22.22	23.22
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.82	11.66
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.12	13.96
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.90	4.50
							65.26

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 23,36,49

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	8.66	4.25
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.24	4.08
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.84	3.94
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	25.04	26.69
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.56
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.72	11.46
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.40	4.20
							66.38

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 24,37,50

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.92	2.98
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	9.64	5.11
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.98	4.96
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	20.40	18.11
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.82	13.52
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.50	4.26
							48.94

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 25,38,51

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	6.32	2.46
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	9.58	4.28
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.84	17.45
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.22

TIPSKI SPRAT - LAMELA B — STAN 26,39,52

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	7.42	3.44
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	285	8.79	4.28
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	16.94	17.45
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	285	13.67	11.06
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	5.20	1.68
							41.60

TIPSKI SPRAT — KOMUNIKACIJE/OSTALO — LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK-FAZA A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.90	29.32
02	STEPENIŠTE	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	22.10	14.18
03	PRETPROSTOR LIFTA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	12.70	7.32
							50.82

TIPSKI SPRAT — KOMUNIKACIJE/OSTALO — LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
04	HODNIK-FAZA B	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	40.80	28.35
							28.35

REKAPITULACIJA — TIPSKI SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKI SPRAT A+B	609.31 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA TIPSKI SPRAT A+B	79.17 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKI SPRAT A+B	688.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT A+B	821.08 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps

LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:
PRESTIGE LINE INVEST DOO
ULICA Petra Drapšina 1
24000 SUBOTICA

Objekat:
IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III)
NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA
EVGENIJA KUMIČIĆA I JD LAIOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. **321 A330 21**
Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. grad. **310 M317 13**
Projektant saradnik:

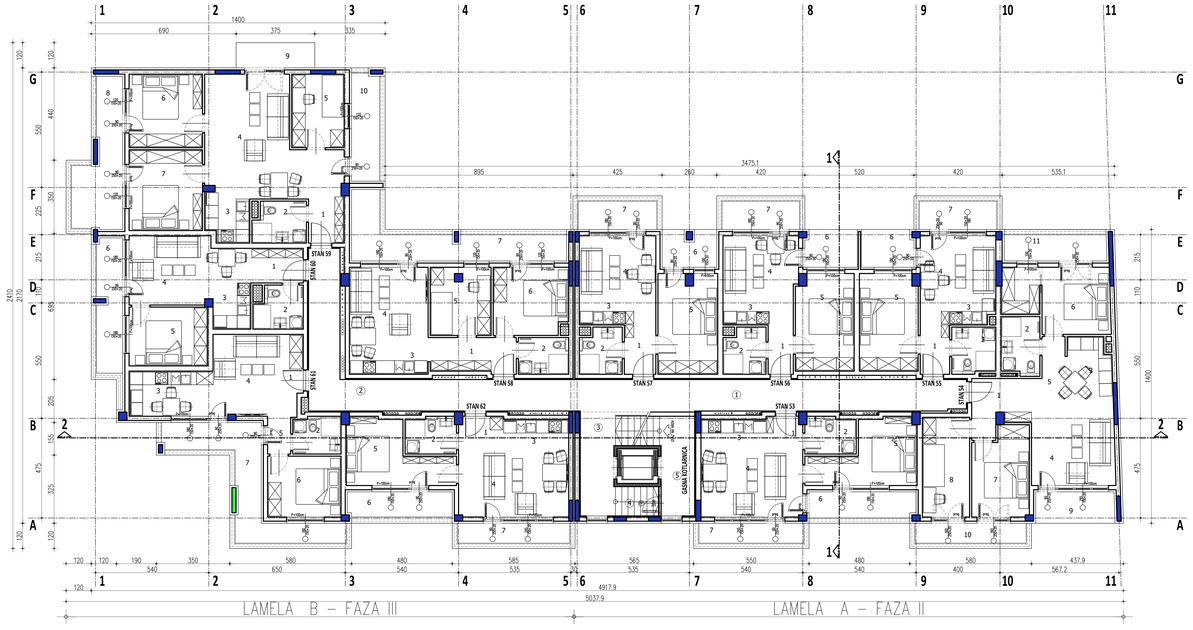
EN-479-25/IDR

Datum: **AVGUST 2025**

Razmera: **1:100**

PROJEKAT: **1.0. - ARH.**

Broj lista: **1.7.12**



POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 53

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.14	2.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.34	3.97
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.54	16.60
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.22	12.36
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.70	6.30
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	11.90	4.75
							49.91

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 54

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	12.56	6.68
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.94	4.72
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	10.19	5.95
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	18.06	18.04
05	HODNIK	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.18	2.17
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	19.51	14.40
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.22	10.87
08	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.92	10.55
09	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.51	5.63
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.50	5.04
11	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.25	6.10
							90.15

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 55

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.46	3.24
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.24	4.24
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.88	2.53
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.42
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.69
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.10	4.99
							44.51

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 56

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.06	2.77
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.76	2.61
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.62	12.05
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.82	12.54
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	8.60	4.40
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.10	4.99
							43.38

POVUČENI SPRAT - LAMELA A STAN 57

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.66	3.48
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.44	4.02
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	6.68	2.56
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.72	12.80
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	16.42	13.28
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.00	4.38
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	10.20	5.06
							45.58

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 58

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	11.86	6.76
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.14	3.94
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.84	4.44
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	15.24	14.51
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.90	9.13
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.62	11.24
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	28.20	15.53
							65.55

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 59

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.55	3.52
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	9.04	4.52
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	9.12	4.85
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	25.42	29.00
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	11.92	8.63
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.92	12.11
07	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	14.62	13.33
08	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	20.00	12.48
09	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	9.90	4.50
10	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	13.00	6.87
							99.81

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 60

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	8.28	4.08
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.84	4.23
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	7.96	3.92
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	18.12	15.82
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	13.02	10.37
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	16.50	7.80
							46.22

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 61

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	7.61	2.84
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.04	3.78
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	10.68	6.82
04	DNEVNA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.62	15.16
05	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	5.66	1.89
06	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	12.72	10.02
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	29.40	15.32
							55.83

POVUČENI SPRAT - LAMELA B STAN 62

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	6.30	2.09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	285	8.34	3.97
03	KUHINJA	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLIDIS.	POLIDISPERZIJA	285	8.58	3.69
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.98	18.66
05	SPAVAĆA SOBA	PARKET	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	285	17.02	12.07
06	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.50	6.20
07	TERASA	KERAMIKA	DEMIT	DEMIT	275	12.60	5.08
							51.76

POVUČENI SPRAT | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA A

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK-FAZA A		KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.90	29.32
03	PRETPROSTOR LIFTA		KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	12.85	7.70
04	STEPENIŠTE DO KOTLARNICE		KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	6.91	2.88
05	KOTLARNICA		KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	320	20.40	12.99
								52.89

POVUČENI SPRAT | KOMUNIKACIJE/OSTALO | LAMELA B

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
02	HODNIK-FAZA B		KERAMIKA	POLIDISPERZIJA	POLIDISPERZIJA	260	40.80	28.35
								28.35

REKAPITULACIJA	POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POV. SPRATA A+B		592.70 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE POV. SPRATA A+B		81.24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT A+B		673.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT A+B		821.08 m²

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps

LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAIOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta arhitekture:
Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21

Odgovorni projektant projekta konstrukcije:
Neven NAD, dipl. ing. grad. 310 M317 13

Projektant saradnik:

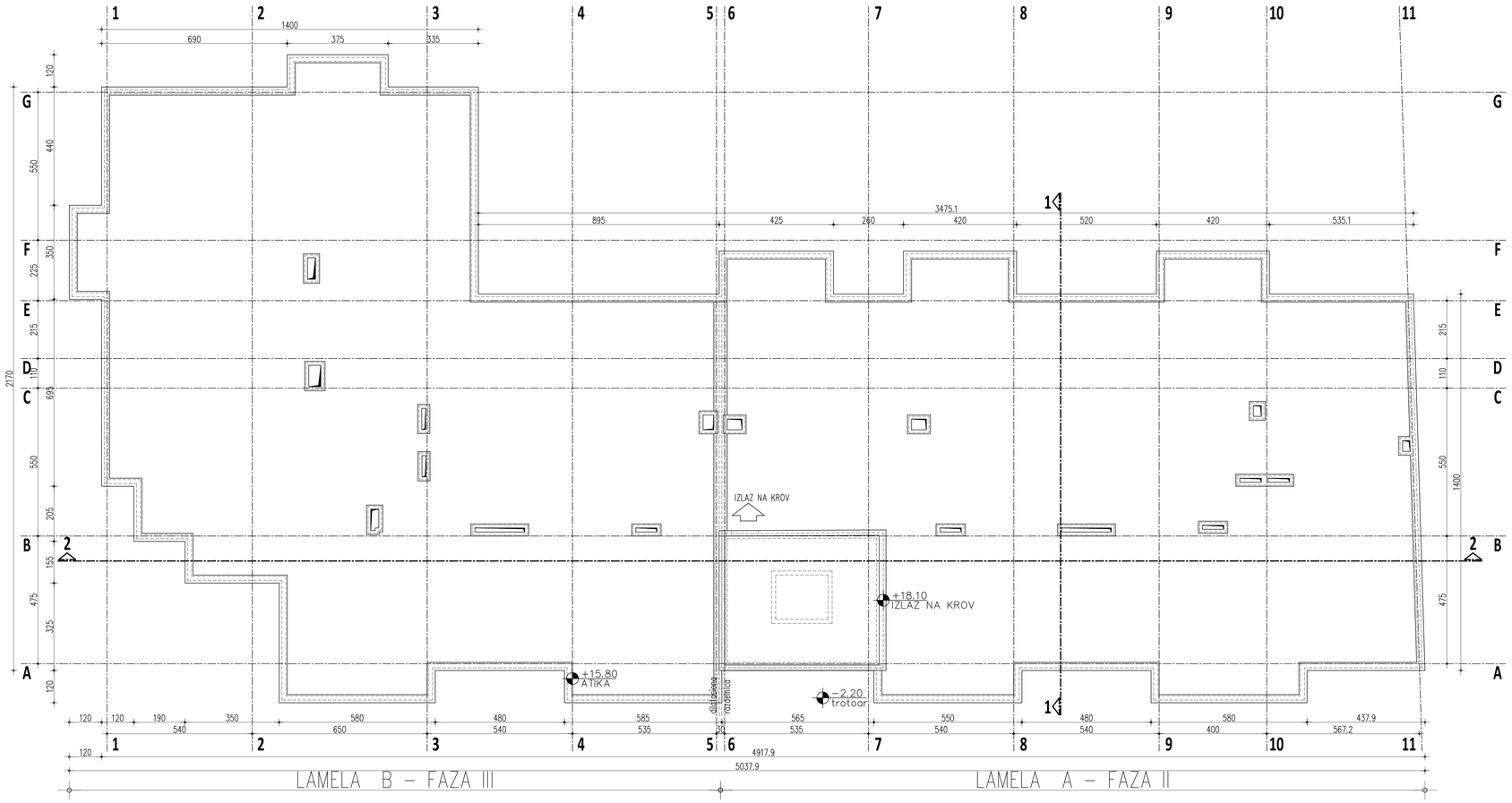
EN-479-25/IDR

Datum: AVGUST 2025

Razmera: 1:100

PROJEKAT: 1.0. - ARH.

Broj lista: 1.7.13



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

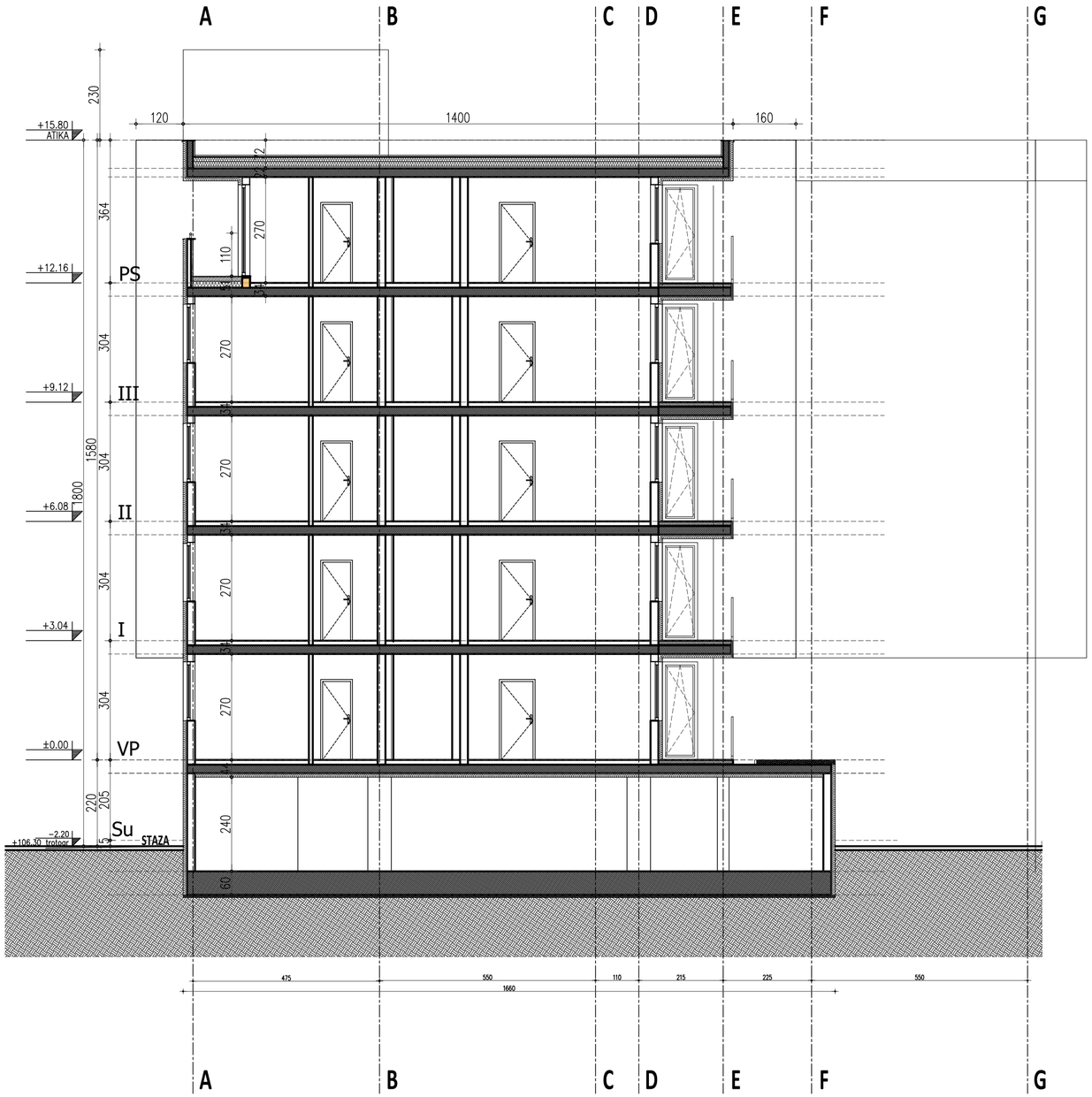
mesto pečata

OSNOVA KROVA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor: PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	**Objekat:** IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA, EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.14



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

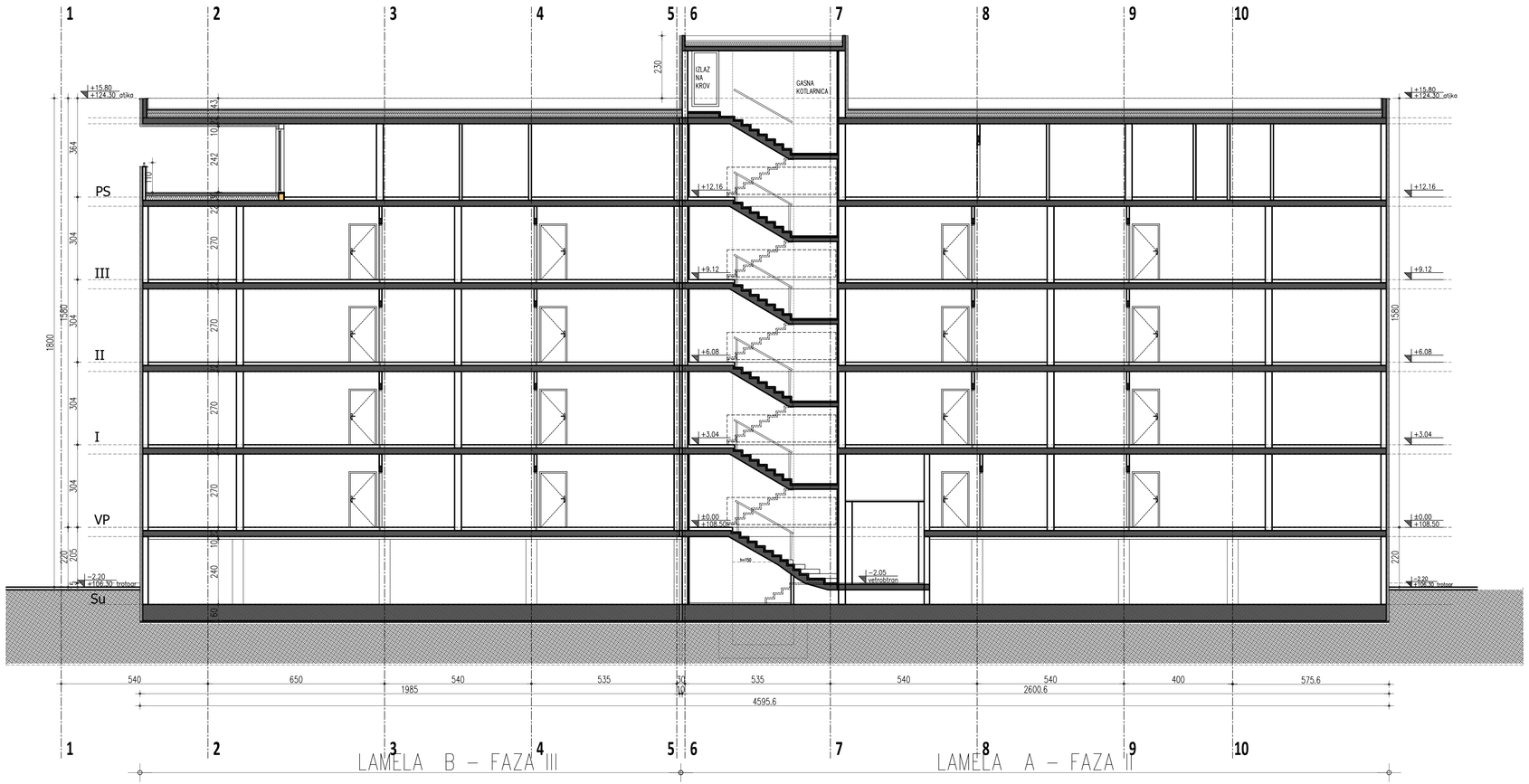
mesto pečata

PRESEK 1-1

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH.
	Broj lista: 1.7.15



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

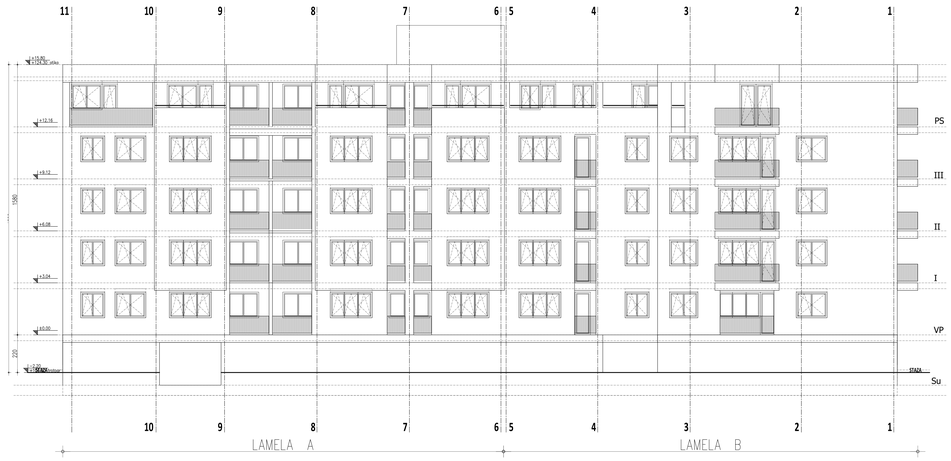
PRESEK 2-2

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:50
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.16

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

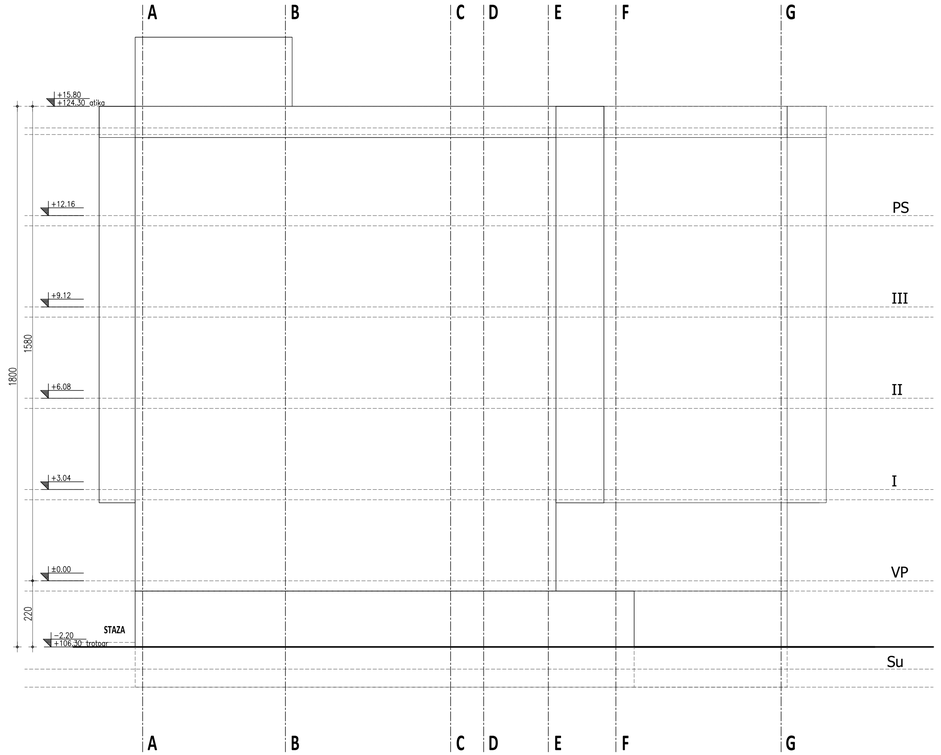
JUGOZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

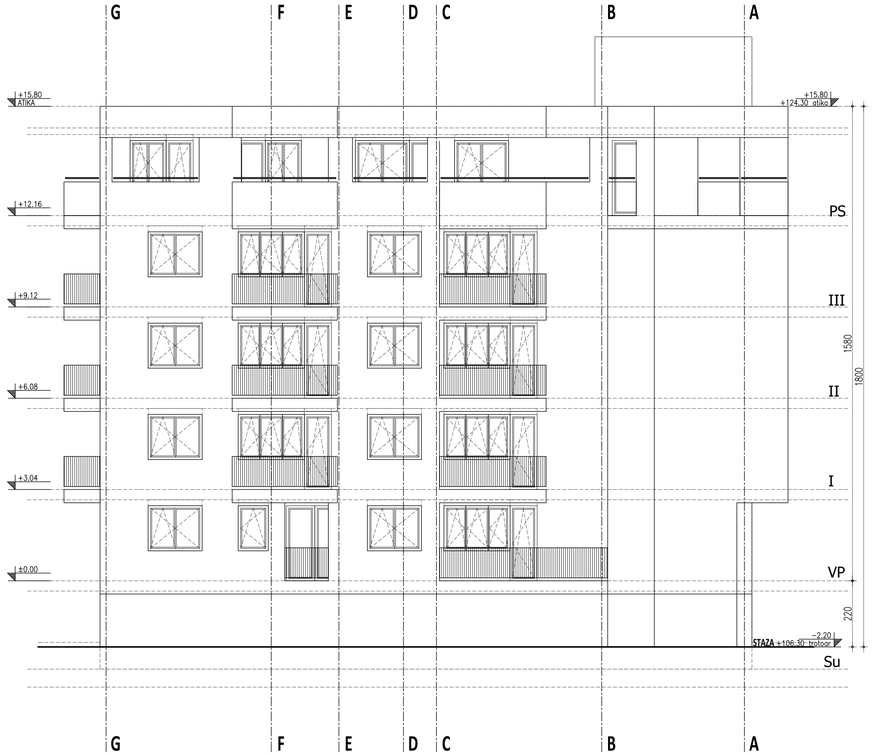
Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II I III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA I EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.17

SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+Ps
LAMELA A - FAZA II + LAMELA B - FAZA III

Investitor:	Objekat:
PRESTIGE LINE INVEST DOO ULICA Petra Drapšina 1 24000 SUBOTICA	IZGRADNJA KOMPLEKSA OBJEKATA (FAZA I, II i III) NA UGLU ULICA MATIJE GUPCA EVGENIJA KUMIČIĆA I JO LAJOŠA, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.	EN-479-25/IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Jelena DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh. 321 A330 21	Datum: AVGUST 2025
Odgovorni projektant projekta konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik:	PROJEKAT: 1.0. - ARH. Broj lista: 1.7.18

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
Градска управа
Секретаријат за грађевинарство
Број: ROP-SUB-35918-CPIH-2/2024
Заводни број: IV-05-351-2381/2024
Дана: 18.11.2024.
24000 Суботица
Трг слободе 1
Тел. (024) 626-860
НКМ/КС

Секретаријат за грађевинарство Градске управе Града Суботице, на основу члана 134. став 2. и члана 8ђ. Став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закона,9/20, 52/21 и 62/2023), члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” бр. 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС” бр. 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) и члана 23. Одлуке о градској управи Града Суботице („Службени лист Града Суботице”, бр. 18/2017- пречишћени текст, 30/2017 и 5/2020), по овлашћењу за потписивање аката које је донела начелница Градске управе Град Суботице под бр. IV-031- 619/2017 дана 21.11.2017. године, за Нађ Кишереш Мелинду, мастер грађ. инж., поступајући у управном предмету по новом усаглашеном захтеву „PRESTIGE LINE INVEST” д.о.о. Суботица, ул. Петра Драпшина бр. 1, поднетог путем пуномоћника „KUBARCH” д.о.о. Суботица, ул. Браће Радића бр. 61А, ради издавања грађевинске дозволе, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Дозвољава се инвеститору „PRESTIGE LINE INVEST” д.о.о. Суботица, ул. Петра Драпшина бр. 1, изградња вишепородичне стамбене зграде, са 34 стнбених јединица и 8 гаражних места, спратности Су+П+6, укупне нето површине објекта 2116,84 м², укупне бруто изграђене површине објекта 2587,22 м², категорије В, класификационе ознаке 112222, предрачунска вредност радова 228.243.750,00 динара без ПДВ-а, које се налазе у Суботици, ул. Матије Гупца, на катастарској парцели бр. 8425/1 к.о. Доњи Град, укупне површине парцеле 770,00 м².

Саставни део овог решења су:
-локацијски услови бр. ROP-SUB-28808-LOC-1/2024 од 07.10.2024. године,

-извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у новембру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, главног пројектанта Бранислав Кузмановић, дипл.инж.арх.,
-0. главна сваска бр. EN 425/24-PGD израђена у новембру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, главног пројектанта Бранислав Кузмановић, дипл.инж.арх.,
-1. пројекат архитектуре бр. EN 425/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.,
-2. пројекат конструкције бр. EN 425/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Невен Нађ, дипл.инж.грађ.,
-3. пројекат хидротехничких инсталација бр. EN 424/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Огњен Габрић, дипл.инж.грађ.,
-4. пројекат електроенергетских инсталација бр. E-54/24 израђен у октобру 2024. године од стране „PERFEKT ELEKTRO” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Золтан Берта, дипл.инж.ел.,
-5. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. E-54/24 израђен у октобру 2024. године од стране „PERFEKT ELEKTRO” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Золтан Берта, дипл.инж.ел.,
-6.1 пројекат машинских инсталација бр. KDM-47/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „K.D.M.” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Зоран Ђурић, дипл.инж.маш.,
-6.2 пројекат лифта бр. XIV-492-PGD/24 израђен у октобру 2024. године од стране „TEKO LIFTOVI” Београд, одговорних пројектаната Лука Кордић, дипл.инж.маш. и Јелена Вујанић, дипл.инж.ел.,
-9. пројекат спољног уређења бр. EN 425/24-PGD израђен у новембру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.,
-10. пројекат припремних радова бр. EN 425/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Невен Нађ, дипл.инж.грађ.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта спољног уређења бр. E-AH-TK-352-2024 израђен у августу 2024. године од стране „Arhitektura HEGEDIŠ” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Бранка Хегедиш, дипл.инж.арх.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта конструкције и пројекта припремних радова бр. TK: 18/24 израђен у октобру 2024. године од стране „Procena Plus” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Др Миомир Паовица, дипл.инж.грађ.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта електроенергетских инсталација бр. TK-ROT-20/24 израђен у октобру 2024. године од стране „ROTEL” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Роберт Шаркањ, дипл.инж.ел.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација бр. TK-ARP-14/24 израђен у октобру 2024. године од стране „Arpatek” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Арпад Нађ, дипл.инж.ел.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта машинских инсталација бр. TK-2510/2024 израђен у октобру 2024. године од стране „IMCR INŽENJERING” д.о.о. Суботица, одговорног пројектанта Мирослав Цвијић, дипл.инж.маш.,
-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта лифта бр. TK08-10/24 израђен у октобру 2024. године од стране „MD projekt” Нови Сад, одговорних пројектаната Дејан Митровић, дипл.инж.маш. и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел.,
-елаборат енергетске ефикасности бр. EEE 083/24-PGD израђен у октобру 2024. године од стране „KUBARCH” д.о.о. Суботица, овлашћеног лица Норберт Молнар Габор, дипл.инж.арх.,

-елаборат о геотехничким условима изградње бр. EGUI-37-2024 израђен у јуну 2024. године од стране „GeoEXPERT” д.о.о. Суботица, овлашћеног лица Др Петар Сантрач, дипл.инж.грађ.,
-елаборат заштите од пожара бр. Е-011/2024 израђен у октобру 2024. године од стране „ZAŠTITA I BEZBEDNOST” д.о.о. Суботица, овлашћеног лица Арпад Тот, дипл.инж.грађ..
-спецификација посебних делова објекта

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаражно место ГМ1	сутерен	-	12,95 м²
Гаражно место ГМ2	сутерен	-	13,33 м²
Гаражно место ГМ3	сутерен	-	14,54 м²
Гаражно место ГМ4	сутерен	-	13,32 м²
Гаражно место ГМ5	сутерен	-	12,86 м²
Гаражно место ГМ6	сутерен	-	15,00 м²
Гаражно место ГМ7	сутерен	-	15,63 м²
Гаражно место ГМ8	сутерен	-	12,22 м²
Стан 1	приземље	једнособан	32,36 м²
Стан 2	приземље	једнособан	39,01 м²
Стан 3	приземље	једноипособан	45,38 м²
Стан 4	приземље	једноипособан	40,26 м²
Стан 5	први спрат	једноипособан	44,53 м²
Стан 6	први спрат	трособан	68,22 м²
Стан 7	први спрат	једноипособан	44,83 м²
Стан 8	први спрат	једноипособан	45,78 м²
Стан 9	први спрат	једноипособан	42,85 м²
Стан 10	други спрат	једноипособан	44,53 м²
Стан 11	други спрат	трособан	68,12 м²
Стан 12	други спрат	једноипособан	44,76 м²
Стан 13	други спрат	једноипособан	45,72 м²
Стан 14	други спрат	једноипособан	42,79 м²
Стан 15	трећи спрат	једноипособан	44,49 м²
Стан 16	трећи спрат	трособан	68,10 м²
Стан 17	трећи спрат	једноипособан	44,72 м²
Стан 18	трећи спрат	једноипособан	45,72 м²
Стан 19	трећи спрат	једноипособан	42,75 м²
Стан 20	четврти спрат	једноипособан	44,49 м²
Стан 21	четврти спрат	трособан	68,03 м²
Стан 22	четврти спрат	једноипособан	44,72 м²
Стан 23	четврти спрат	једноипособан	45,69 м²
Стан 24	четврти спрат	једноипособан	42,69 м²
Стан 25	пети спрат	једноипособан	44,43 м²
Стан 26	пети спрат	трособан	67,97 м²
Стан 27	пети спрат	једноипособан	44,61 м²
Стан 28	пети спрат	једноипособан	45,69 м²
Стан 29	пети спрат	једноипособан	42,66 м²
Стан 30	шести спрат	једноипособан	44,43 м²
Стан 31	шести спрат	трособан	67,90 м²
Стан 32	шести спрат	једноипособан	44,61 м²
Стан 33	шести спрат	једноипособан	45,63 м²
Стан 34	шести спрат	једноипособан	42,60 м²

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи и ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола.

Инвеститор је обавезан да допринос за уређивање грађевинског земљишта у једнократном износу од 10.414.743,00 динара, уплати на рачун бр.: 840-741538843-29-допринос за уређивање грађевинског земљишта, позив на бр.: 97 69-236, сврха уплате: допринос за уређивање грађевинског земљишта по предрачуну бр. IV-05-352-1194/2024, **најкасније до подношења пријаве радова по овој дозволи.**

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Суботице", бр.7/15, 08/19 и 46/20) од стране Секретаријата за грађевинарство Града Суботице и то предрачуном br. IV-05- 352-1194/2024, који чини саставни део ове грађевинске дозволе, као и на основу изјаве о једнократној уплати дате од стране Инвеститора приликом подношења захтева за добијање грађевинске дозволе.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао решење, пре почетка извођења радова, у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи, са подацима и доказима прописаним чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Извођач радова подноси овом Органу изјаву о завршетку израде темеља са снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, кроз ЦИС, одмах по завршетку њихове изградње.

По завршетку изградње објекта, инвеститор подноси овом Органу, захтев за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, кроз ЦИС, уз достављање документације прописане у члану 40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС" бр. 96/2023).

Поступак за издавање употребне дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са овим законом.

О б р а з л о ж е њ е

„PRESTIGE LINE INVEST" д.о.о. Суботица, ул. Петра Драпшина бр. 1, путем пуномоћника „KUBARCH" д.о.о. Суботица, ул. Браће Радића бр. 61А, поднело је дана 31.10.2024. године преко ЦИС-а, овом Секретаријату захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде, која се налази у Суботици, ул. Матије Гупца, на катастарској парцели бр. 8425/1 к.о. Доњи Град.

Поступајући по захтеву, овај орган је утврдио да постоје недостаци у документацији коју је инвеститор приложио уз захтев, односно да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, па је донето решење о одбацивању бр. ROP-SUB-35918-CPI-1/2024 од 06.11.2024. године.

Подносилац захтева је дана 06.11.2024. године поднео усаглашен захтев у року предвиђеном чланом 8ђ.Закона о планирању и изградњи и чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, искористио је право да поднесе нов, усаглашени захтев и отклони наведене недостатке.

Уз захтев и усаглашен захтев, приложена је документација у прописаној форми, потписана квалификованим електронским потписом, и то:
-пуномоћ за подношење захтева;
-лист непокретности бр. 4465 к.о. Доњи Град;
-решење уклањање објекта и деоба катастарских парцела бр. 952-02-8-099-1188/2024 издато дана 16.05.2024. године од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Суботица;
-катастарско-топографски план израђен дана 27.05.2024. године од стране Геодетски биро „Геоплан Инжењеринг” Бачка Топола;
-копија катастарског плана бр. 952-04-099-19684/2024 издата дана 23.09.2024. године од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Суботица;
-решење о уклањању објеката бр. IV-05-351-597/2024 издато дана 24.04.2024. године од стране Секретаријата за грађевинарство Града Суботице;
-потврда бр. IV-05-350-47/2023 издата дана 05.09.2024. године од стране Секретаријата за грађевинарство Града Суботице;
-решење о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења бр. IV-08/I-501-124/2024 издато дана 25.10.2024. године од стране Службе за заштиту животне средине и одрживи развој Града Суботице;
-сагласност за изградњу паркинг места на јавној површини бр. IV-06/I-416-33/2024 издата дана 22.10.2024. године од стране Службе за имовинско-правне послове и грађевинско земљиште Града Суботице;
-уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 2541200-Д.07.09.-467484/4-24. закључен дана 16.10.2024. године са „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица;
-изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни предмет одбачен;
-извод из пројекта за грађевинску дозволу у форми електронског документа;
-пројекат за грађевунску дозволу у форми електронског документа, који садржи: главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, пројекат спољнох уређења, пројекат припремних радова, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта спољног уређења, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта конструкције и пројекта припремних радова, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта електроенергетских инсталација, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта машинских инсталација, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта лифта, елаборат заштите од пожара, елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности;
-доказ о уплати републичке административне таксе;
-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

На основу члана 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” бр. 96/2023), поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС” бр. 96/2023), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из става 1-4. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Како је уз захтев достављен лист непокретности бр. 4465 к.о. Доњи Град, оверен под бр. УОП-III:5489-2024 дана 29.10.2024. године од стране Јавног бележника Николе Милишића, из Суботице ул. Штросмајерова бр. 8, као пдф документ потписан квалификованим електронским потписом у складу са чланом 3. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, није било потребе за прибављање листа непокретности од органа надлежног за послове државног премера и катастра.

На ово решење плаћена је: републичка административна такса по члану 2. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03 …. и 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн.) и то по тарифном бр. 1. и по тарифном бр. 165. у износу од 7.430,00 динара, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, бр. модела 97 са позивом на бр. 69 236 и накнада за ЦЕОП за услуге које врши АПР на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС”, бр. 131/2022) у износу од 5.000,00 динара.

Овај орган је провером утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи, као и да је инвеститор уз захтев поднео све прописане прилоге - доказе из члана 135. Закона о планирању и изградњи, те је решено као у диспозитиву овог рашања.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао тахничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

УПУСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На ово решење може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана достављања, Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, путем овог секретаријата, на коју жалбу се по члану 2. тарифни бр. 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03 …. и 63/2024-измена и допуна усклађених дин. изн.) плаћа такса у износу од 590,00 динара у корист рачуна бр. 840-742221843-57, бр. модела 97 са позивом на бр. 69 236.

Достављено:
1.Подносиоцу захтева
2.Секратаријату за инспекцијско-надзорне послове ове управе
3.„Суботицагас” Ј.К.П. Суботица
4.„Водовод и канализација” Ј.К.П. Суботица
5.„Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд,

Огранак Електродистрибуција Суботица
6.„Телеком Србија” а.д. Београд,
Извршна Јединица Суботица
7.Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко
планирање и становање Суботица
8.МУП РС, Сектор за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације Суботица
9.Служба за заштиту животне средине и одрживи развој
10. у предмет

Секретар
Nagy Kiserős Melinda, мастер грађ.инж.



Планиране површине у регулацији улице

- Паркинг у регулацији улице
- Планирана зелена површина у регулацији улице
- Планирана бициклистичка стаза
- Планирани тротоар

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8425/1 Предметна парцела
- Граница парцеле на којој се планира изградња
- Планирана регулациона линија
- Грађевимнска линија
- Планирани габарит вишепородичног објекта
- + 19.00 Висинске коте - планиране
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- Колско-пешачки приступ парцели
- Улаз у објекат
- Прикључак на јавну саобраћајницу - улицу
- Интерна саобраћајница
- Колска рампа за сутеренску гаражу
- Паркинг
- Заштитини тротоар око објекта
- Озелењене површине - трава
- Простор за контејнере

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

место печата

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКАТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

Инвеститор: PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA Ул. ПЕТРА ДРАПШИНА 1, СУБОТИЦА	**Предмет:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Су+П+6 НА К.П. БР. 8425/1 К.О. ДОЊИ ГРАД УЛИЦА МАТИЈЕ ГУПЦА бр.79, СУБОТИЦА
Аутор:	**UP-427-2024**
Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	**Датум:** ЈУН 2024
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	**Размера:** P=1:200
Сарадник: Јелена ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.	**Број листа:** 03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

KUBARCH DOO
Broj: 70/25
Dana 05.11. 2025 god.
SUBOTICA

ПР-ЕНГ-01.79/02
78/10

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

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-370678.1-25

Суботица, 27.10.2025

"PRESTIGE LINE INVEST" D.O.O.
ПЕТРА ДРАПШИНА бр. 1
24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 11.09.2025. 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 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 94/24), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбено пословни објекат По+П+6 (фаза I), на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи град, класе 112222, СУБОТИЦА.
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. EN-479/25-IDR-UP од 08.2025, израђен од стране „KUBARCH" из Суботице, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:

- Испоруку и уградњу монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-367 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на к.п. бр. 8425/1 К.О. Доњи град у Суботици. Опремање исте са 20**kV** опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4**kV** опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 630kVA, напона 20/0,4 **kV**.
- За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспорт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт електроенергетске опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5м.
- Изградњу прикључних 20**kV** кабловских водова, са кабловима типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), од места расецања постојећег 20**kV** кабловског вода, типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), између МБТС-340 и МБТС-344 у Суботици (20**kV** извод "РС Центар" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20**kV** водних ћелија нове МБТС-367 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање оба краја са расеченим каблом.

Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017, 115/2020 и 87/2023).

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

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

- На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1 састављеног од једног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, два ормана мерног места, типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и три ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.
- На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-2 састављеног од једног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, једног ормана мерног места, типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и три ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.
- На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-3 састављеног од једног металног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.
- На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-4 састављеног од једног металног ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

- На ванјској фасади објекта, поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2, КПК-3 и КПК-4), типа "ЕВ-1П".
- За полагање 0,4kV кабловских водова од КПК-ија до ормана мерних места по плафону подземне гараже уградити носаче (регале) и исте заштити ватроотпорном изолацијом, уз обезбеђење продора кроз плочу подземне гараже према орманима мерних места, четири продора минималног пречника 110мм.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у Н.Н. блоку нове МБТС-367 у Суботици

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-1 и КПК-2), типа "ЕВ-1П", на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 2x(3x200А).
- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-3 и КПК-4), типа "ЕВ-1П", на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 2x(3x125А).
- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150$мм^2$ од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-367 до новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје 2x(3x250А) у Н.Н. блоку нове МБТС-367, за два нова Н.Н. извода за "Вишепородични стамбено пословни објекат, Матије Гупца бб, КПК-1" и "Вишепородични стамбено пословни објекат, Матије Гупца бб, КПК-2".
- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150$мм^2$ од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-367 до новоуграђене КПК-3, односно КПК-4, са улошцима изводних осигурача називне струје 2x(3x160А) у Н.Н. блоку нове МБТС-367, за два нова Н.Н. извода за "Пословни објекат бр.3, Матије Гупца бб, КПК-3" и "Гаража, Матије Гупца бб, КПК-4".
- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00 4x95$мм^2$, кроз већ припремљен простор, од новоуграђених КПК-1, односно КПК-2 до ормана мерних места МРО-1 односно МРО-2.
- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00 4x70$мм^2$, кроз већ припремљен простор, од нове КПК-3, односно КПК-4 до ормана мерних места (МРО-3 и МРО-4).

Опис мерног места: Мерно место извести на следећи начин:
- МРО-1: У већ припремљен простор од стране инвеститора уградити један орман мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А), два ормана мерног места, типа МОММ-6 (први МОММ-6 за прикључење 1 заједничке потрошње, 1 лифта и 4 пословна простора, као и други МОММ-6 за прикључење 6 станова) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).
- МРО-2: У већ припремљен простор од стране инвеститора уградити један орман мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А), један орман мерног места, типа МОММ-6 (за прикључење 6 станова) и три ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).
- МРО-3: У већ припремљен простор од стране инвеститора уградити један орман мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење 1 пословног простора бр.3 са комплетном нисконапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).
- МРО-4: У већ припремљен простор од стране инвеститора уградити један орман мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење 1 гараже са комплетном нисконапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	56	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Стан	10	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Пословни простор 1	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
4	Пословни простор 2	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Пословни простор 3	1	69	Аутоматски		Полуинд МГ
6	Пословни простор 4	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
7	Пословни простор 5	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
8	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
9	Лифт	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
10	Гаража	1	69	Аутоматски		Полуинд МГ
	Укупно ком:	74				

Мерни уређај:
- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.
- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за везивање на РС-485 магистралу.
- Трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 0,5.

За пословни простор бр.3 и гаражу у вишепородичном стамбено пословном објекту преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 69 (kW) мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.
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:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	5.933.627,47	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	5.933.627,47	РСД.

С обзиром да ће странка учествовати у изградњи електроенергетског објекта вишег или истог напонског нивоа у односу на напонски ниво на који се објекат прикључује, трошкови прикључка се умањују за целокупан износ дела трошкова система насталих због прикључења објекта странке.

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 исходовања 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 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 исходовања 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.

НАПОМЕНА: Пре активирања нових НН извода потребно је демонтирати и отказати постојећа два монофазна бројила (бр. бројила 6574661 / ЕД број 2751264430 и бр. бројила 7078243 / ЕД број 2751264448) и два трофазна бројила (бр. бројила 3524623 / ЕД број 2751264456 и бр. бројила 2988180 / ЕД број 2751264421).

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 нисконапонских и средњенапонских кабловских водова, од будуће МБТС-367 Суботица до будућих КПК на објекту.

Директор огранка

М.П.

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

KUBARCH DOO
Broj: 628/125
Dana 05.11.2025 god.
SUBOTICA

ПР-ЕНГ-01.78/02

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

78/10

ЦЕОП:
Наш број: 2561200-D.07.09.-370678.2-25

Суботица, 27.10.2025

"PRESTIGE LINE INVEST" D.O.O.
ПЕТРА ДРАПШИНА бр. 1
24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 11.09.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23 и 94/24), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбени објекат Су+П+3+ПС (фаза II)- Ламела "А", на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8369, 8370, 8371, 8372 и 11681/13 к.о. Доњи град, класе 112222, СУБОТИЦА.
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. EN-479/25-IDR-UP од 08.2025, израђен од стране „KUBARCH" из Суботице, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:

- Испоруку и уградњу монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-367 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на к.п. бр. 8425/1 К.О. Доњи град у Суботици. Опремање исте са 20**kV** опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4**kV** опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 630kVA, напона 20/0,4 **kV**.
- За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспорт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт електроенергетске опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5м.
- Изградњу прикључних 20**kV** кабловских водова, са кабловима типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), од места расецања постојећег 20**kV** кабловског вода, типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), између МБТС-340 и МБТС-344 у Суботици (20**kV** извод "РС Центар" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20**kV** водних ћелија нове МБТС-367 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање оба краја са расеченим каблом.

Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017, 115/2020 и 87/2023).

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: изнад 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта ламеле "А", оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1 састављеног од три ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм и три ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:
- На вањској фасади објекта ламеле "А", поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-1 оставити простор за уградњу КПК-2, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за гсх-уређај.
- Обезбедити простор за полагање кабловских водова, веза КПК-1 до ормана мерних места (МРО-1) продором кроз вањски зид.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).
Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у Н.Н. блоку нове МБТС-367 у Суботици
Опис прикључка до мерног места:
- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П", на фасади објекта поред улаза у објекат ламеле "А", са улошцима осигурача називне струје 3x200А.
- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-2), типа "ЕВ-1П", за гсх-уређај, поред КПК-1, на фасаду објекта ламеле "А" поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x32А.
- Израда кабловског превеза, са каблом типа НХЦХ-Ј Фе180 Е90 4x50$мм^2$, између КПК-1 и КПК-2 за гсх-уређај.
- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150$мм^2$, од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-367 до новоуграђене КПК-1, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку нове МБТС-367 за нови Н.Н. извод "Вишепородични стамбени објекат, Кумичићева бб, КПК-1".
- Изградња Н.Н. кабловског вода, са кабелом типа ПП00 4x95$мм^2$, кроз већ припремљен простор, од нове КПК-1 до ормана мерних места (МРО-1).
Опис мерног места: Мерно место извести на следећи начин:
- МРО-1: У већ припремљен простор од стране инвеститора, уградити три ормана мерних места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А, други МОММ-3 за прикључење 1 заједничке потрошње, 1 лифта и 1 гараже, као и трећи МОММ-3 за прикључење 2 стана) и три ормана мерних места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).
- Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-1, за гсх-уређај, на вањској фасади објекта изнад КПК-2.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан - ламела "А"	28	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Стан - ламела "А"	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Заједничка потрошња - ламела "А"	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	Лифт - ламела "А"	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2

5	Гаража - ламела "А"	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Гсх-уређај - ламела "А"	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	33				

Мерни уређај:
- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.
- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за везивање на РС-485 магистралу.

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	1.815.116,65	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	124.947,90	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.940.064,55	РСД.

С обзиром да ће странка учествовати у изградњи електроенергетског објекта вишег или истог напонског нивоа у односу на напонски ниво на који се објекат прикључује, трошкови прикључка се умањују за целокупан износ дела трошкова система насталих због прикључења објекта странке.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, 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 за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција 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.

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 нисконапонских и средњенапонских кабловских водова, од будуће МБТС-367 Суботица до будућих КПК на објекту.

Директор огранка

М.П. Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

KUBARCH DOO
Broj: 69/25
Dana 05.11. 2025. god.
SUBOTICA

ПР-ЕНГ-01.78/02

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

78/10

ЦЕОП:
Наш број: 2561200-D.07.09.-370678.3-25

Суботица, 27.10.2025

"PRESTIGE LINE INVEST" D.O.O.
ПЕТРА ДРАПШИНА бр. 1
24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 11.09.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23 и 94/24), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбени објекат Су+П+3+ПС (фаза III) - Ламела "Б", на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8369, 8370, 8371, 8372 и 11681/13 к.о. Доњи град, класе 112222, СУБОТИЦА.
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. EN-439/25-IDR-UP од 08.2025, израђен од стране „KUBARCH" из Суботице, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Додатни услови:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. (Изградња трафостанице, 20kV кабловских водова, 0,4kV кабловских водова).
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:

- Испоруку и уградњу монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-367 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на к.п. бр. 8425/1 К.О. Доњи град у Суботици. Опремање исте са 20**kV** опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4**kV** опремом (комплетан НН блок са потребним бројем НН извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 630kVA, напона 20/0,4 **kV**.
- За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспорт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт електроенергетске опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5м.
- Изградњу прикључних 20**kV** кабловских водова, са кабловима типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), од места расецања постојећег 20**kV** кабловског вода, типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), између МБТС-340 и МБТС-344 у Суботици (20**kV** извод "РС Центар" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20**kV** водних ћелија нове МБТС-367 Суботица (по принципу улаз/излаз) и равно спајање оба краја са расеченим каблом.

Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017, 115/2020 и 87/2023).

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: изнад 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта ламеле "Б", оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1 састављеног од два ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, једног ормана мерног места, типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и три ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:
- На ванјској фасади објекта ламеле "Б", поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-1 оставити простор за уградњу КПК-2, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за гсх-уређај.
- Обезбедити простор за полагање кабловских водова, веза КПК-1 до ормана мерних места (МРО-1) продором кроз ванјски зид.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).
Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у Н.Н. блоку нове МБТС-367 у Суботици
Опис прикључка до мерног места:
- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П", на фасади објекта поред улаза у објекат ламеле "Б", са улошцима осигурача називне струје 3x200А.
- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм^2, од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-367 до новоуграђене КПК-1, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку нове МБТС-367 за нови Н.Н. извод "Вишепородични стамбени објекат, Јо Лајоша бб, КПК-1".
- Изградња Н.Н. кабловског вода, са кабелом типа ПП00 4x95мм^2, кроз већ припремљен простор, од нове КПК-1 до ормана мерних места (МРО-1).
Опис мерног места: Мерно место извести на следећи начин:
- МРО-1: У већ припремљен простор од стране инвеститора, уградити два комада ормана мерних места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А и други МОММ-3 за прикључење 1 гараже), једног комада ормана мерног места (за прикључење 6 станова) и три комада ормана мерних места, типа МОММ-9 (за прикључење 27 станова).

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан - ламела "Б"	32	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Стан - ламела "Б"	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Гаража - ламела "Б"	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	34				

Мерни уређај:
- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.
- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за везивање на РС-485 магистралу.
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:

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	1.856.678,46	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	107.278,50	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.963.956,96	РСД.

С обзиром да ће странка учествовати у изградњи електроенергетског објекта вишег или истог напонског нивоа у односу на напонски ниво на који се објекат прикључује, трошкови прикључка се умањују за целокупан износ дела трошкова система насталих због прикључења објекта странке.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, 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 за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ , завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.
Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција** 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.

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 нисконапонских и средњенапонских кабловских водова, од будуће МБТС-367 Суботица до будућих КПК на објекту.

Директор огранка

М.П. Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: II-06-344-347/2025
Дана: 17.9.2025.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по захтеву Kubarch д.о.о Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица, број 026-UPZ-02 од 10.9.2025. у име инвеститора „PRESTIGE LINE INVEST“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Петра Драпшина бр. 1, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу:

- 2 (два) колска прилазна пута и двосмерна саобраћајна прикључка (улаз/излаз) за приступ подземној гаражи – на постојећу саобраћајницу, улица ЛАЈОША ЈОА, на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град.
- 1 (један) колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључка (улаз/излаз) за приступ подземној гаражи – на постојећу саобраћајницу, улица ЕВГЕНИЈА КУМИЧИЋА, на к.п. бр. 8420 и 11681/13 К.О. Доњи град.

Према капацитету и потребама објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, чија се изградња планира на к.п. бр. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 и 11681/13 К.О. Доњи град према достављрном Идејном решењу у свему у складу са важећоим планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

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

- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

За изградњу саобраћајног прикључка у улици Матије Гупца за објекат 1, за који је исходована грађевинска дозвола и који је у изградњи, као и за објекат 2, "Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица је дана 29.4.2024. године издало услове бр. II-06-344-272/2024 и исти остају да важе.

Образложење

Kubarch д.о.о Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица је поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

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

Доставити:

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

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

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

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Служба развоја и пројектовања
Број: И2-192/2025
Дана:

KUBARCH doo;
24000 Суботица; Браће Радић 61а;
office@kubarch.com

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П0+П+6 (у даљем тексту објекат2) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (у даљем тексту објекат3) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 і 11681/13 К.О. Доњи град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Kubarch доо, адреса: Браће Радић 61а, Суботица;
- За инвеститора: „PRESTIGE LINE INVEST" д.о.о., Петра Драпшина бр. 1, 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П0+П+6 (у даљем тексту објекат2) и вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+Пс (у даљем тексту објекат3) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 і 11681/13 К.О. Доњи град у Суботици

ОБЈЕКАТ:

- вишепородични стамбено-пословни објекат (објекат2) и вишепородични стамбени објекат(објекат3): П0+П+6 и Су+П+3+Пс;
- бруто површина објеката: 14.194,22 м^2;
- категорија објеката: В; класификација објекта2: 90,10%-112222 и 9,9%-123002; класификација објекта3: 100,0%-112222

на парцели/лама:

1. к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 і 11681/13 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 3452,00 м^2;

на адреси:

- раскрсница ул. Матије Гупца-Евгенија Кумичића-Лајоша Јоа, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- за Објекат1 издат је урбанистички услов И2-51/2024 који остаје на снази
- Објекат2 је са 66 стамбеним јединицама и 5 пословним јединицама (гради се у I Фази), а објекат3 је са 62 стамбеним јединицама (гради се у II+III Фази).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке са обрачунским местима 51335, 56727, 45425, 51613 и 63519. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Матије Гупца од АЦ-200, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавни водовод у улици Евгенија Кумичића од АЦ-250, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

- Јавна канализација општег типа, у улици Матије Гупца од АЦ-250.
- Јавна канализација општег типа, у улици Евгенија Кумичића од АЦ-400.
- Јавна канализација општег типа, у улици Лајоша Јоа од В-2500/1500.
- Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

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

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објеката. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. <u>Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица</u> што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојеће деонице јавног водовода АЦ-200, АЦ-250 и АЦ-100 испред предметне локације су окарактерисани као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објеката. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређене објекте власник/инвеститор објекта2 и објекта3 је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планирани објекат2 и објекат3 предвидети укупно један водоводни прикључак са четири главна водомера и са пет пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта2, један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта3, један главни

водомер је предвиђен за противпожарне потребе објекта2 и један за противпожарне потребе објекта3. Пословни водомери су намењени за потребе пословних јединица објекта2. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе објекта 2 и објекта3 предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

8. Објекат2 и објекат3 прикључити једним прикључним водом на јавни водовод на АЦ-250, у улици Евгенија Кумичића, испред озелењене површине предметне локације.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-90, до дужине 3+5=8 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне и пословне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за противпожарне и за пословне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључног вода, у нормалном стању водоснабдевања, је до 6 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица објекта2 и објекта3 предвидети главне водомере називних пречника 40 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
12. За противпожарне потребе објекта2 и објекта3 предвидети главне водомере називних пречника 50 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
13. За потребе пословних јединица објекта2, предвидети за сваку јединицу посебно водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер.
14. Шахту за главне и пословне водомере предвидети на парцели објеката, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 2,90х3,35х1,4 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 и не тежи од 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
15. За објекат2 и објекат3 посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-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).
16. Инвеститор објеката је у обавези да изгради шахт за главне и пословне водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
17. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонтира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних, пословних 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, главних, пословних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*

18. Накнада за прикључење објеката на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 4,121.428,29 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
19. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
20. 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.
21. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметним парцелама и у власништву је Инвеститора објеката. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објеката за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат2 и објекат3, постојећи прикључци се поништавају. <u>Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица</u> што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта2 и објекта3.
5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % од површине парцеле власник/инвеститор објеката је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

   Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопропусне или

водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.. Такође, обавеза Инвеститора објеката је да обезбеди заштиту сопствених објеката од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта2 и објекта3 извршити путем једног прикључног вода на шахту јавне канализације АЦ-400 у улици Евгенија Кумичића. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 104.5 м.н.м..
8. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 250 дужине 7+1=8 м, са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви АЦ-400. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објеката. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
9. Капацитет канализационог прикључка за објекте је:
   за отпадне воде: Qотп=17,00 л/с –меродавни отицај за санитарне уређаје објеката;
   атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,3384=12,2 л/с
   Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=29,2 л/с.
   Проценат пуњења прикључка ПВЦ 250, нагиба 10‰ за Qук=29,2 л/с је ПП=48%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 1,0 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 1,0x1,0 м. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
11. Инвеститор објеката је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојећих канализационих прикључака и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну кнализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 117.383,22 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
14. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.

- ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.

15. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
16. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.

ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ

УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2025-I2-192_RA

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ

ВОДОВОД - тип деонице
- Магистрална деоница
- Магистрална деоница - приближна траса
- Дистрибутивна деоница
- Групни прикључак

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
- Канализизација - приближни подаци
- ГК I
- ГК II
- К II
- К III
- Групни прикључак
- Канализациони шахт општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

- Граница грађевинског реона

Суботица-Палић

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

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

СИТУАЦИЈА

Предмет: I2-192/2025	P= 1:500
Датум: 11-09-2025	Прилог:1.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

KUBARCH DOO
Broj: 63
Dana 23.09. 2025. god.
SUBOTICA

Београд, Таковска 2
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210-407136/2-2025 ЈБ
Датум: 23.09.2025.

Kubarch doo Subotica
Браће Радића 61а
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услови за израду УП за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза 1) и вишепородичног стамбено објекта Су+П+3+Пс (фаза 2+3) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи Град угао улица Матије Гупца, Кумичићеве и Јо Лајоша у Суботици

ВЕЗА: 026-UPZ-04 од 11.09.2025.
ИНВЕСТИТОР: *PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA, Петра Драпшина 1*, Суботица

Поступајући по Захтеву број 026-UPZ-04 од 11.09.2025, у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о зхтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења, у циљу заштите ЕК објеката, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+6 (фаза 1) и вишепородичног стамбено објекта Су+П+3+Пс (фаза 2+3) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424, 8372, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи Град

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (**РТР**)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (**РТР**) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора

- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (**РТР**) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабл је кабл који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају оптичке (GPON) мреже користи се оптички кабл
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
    - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
    - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- (GPON) технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња унутрашњих ТК инсталација обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локације РТР (за фазу 1 и фазу 2) од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до планираног објекта.Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према

моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. **Пре почетка извођења радова потребно је**, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, **извршити идентификацију трасе постојећих ТК каблова и објеката у зони планираних радова**, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

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

   „Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.“

   У складу са наведеним, **водити рачуна приликом рушења** објеката и **демонтаже** постојеће ЕК инфраструктуре, као и о **локацији** изводног ормана испред зграде.

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

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт и информације је 024/415-0400
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

   Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

   Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

   У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање

	[m]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 MPa	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 MPa до 10 MPa	2

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

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

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

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

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

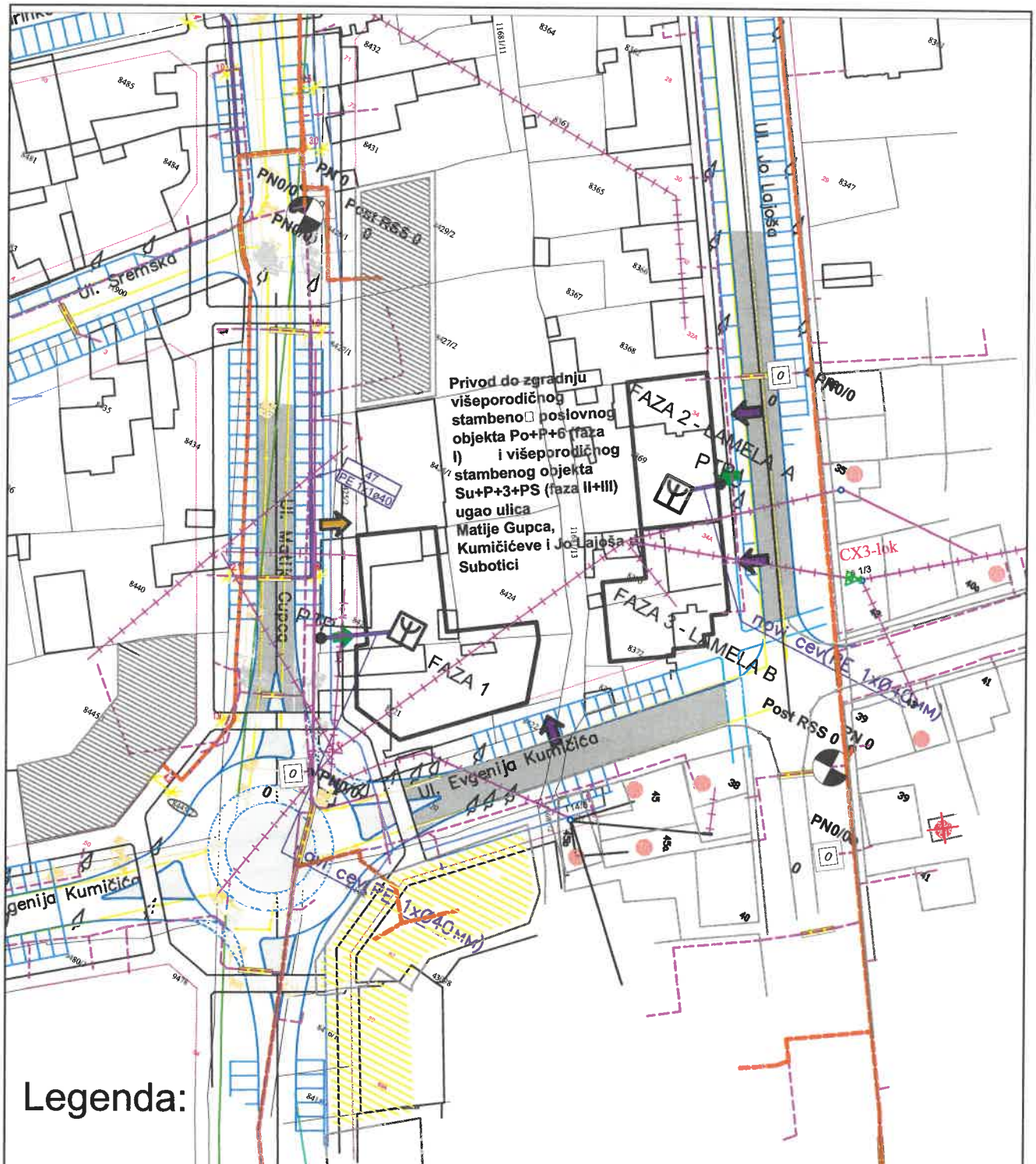
   Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

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



Legenda:

0-0 — Trasa postojece nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(kablovi mesne TK mreže) sa optičkim i bakrnim kablovima

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

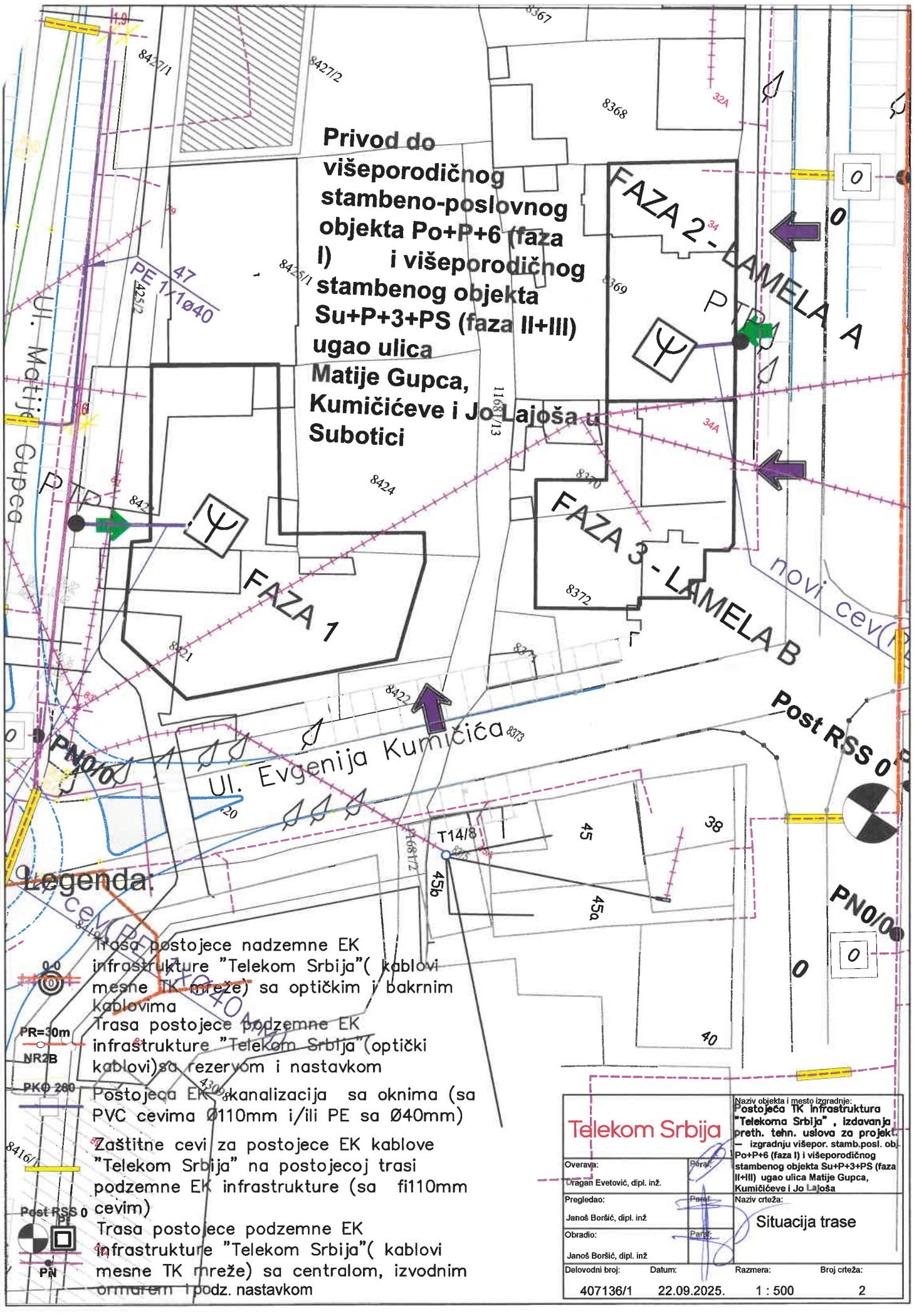
PKO 260 — Postojeca EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)

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

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

Telekom Srbija

Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf:	Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeca EK infrastruktura "Telekoma Srbija" , izdavanja preth. tehn. uslova za projekt. – izgradnju višepor. stamb.posl. obj. Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III) ugao ulica Matije Gupca, Kumičićeve i Jo Lajoša
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž	Paraf:	Naziv crteža: Situacija trase
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž	Paraf:	
Delovodni broj: 407136/1	Datum: 22.09.2025.	Razmera: 1 : 1000 — Broj crteža: 1



Legenda:

- Trasa postojece nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(kablovi mesne TK mreže) sa optičkim i bakrnim kablovima
- Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(optički kablovi)sa rezervom i nastavkom
- Postojeca EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)
- Zaštitne cevi za postojece EK kablove "Telekom Srbija" na postojecoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevim)
- Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom

0-0
PR=30m
NR2B
PKO 280
Post RSS 0
PN

Telekom Srbija

Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Potpis:	Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekoma Srbija" , izdavanja preth. tehn. uslova za projekt. – izgradnju višepor. stamb.posl. obj. Po+P+6 (faza I) i višeporodičnog stambenog objekta Su+P+3+PS (faza II+III) ugao ulica Matije Gupca, Kumičićeve i Jo Lajoša
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž	Potpis:	Naziv crteža: Situacija trase
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž	Potpis:	
Delovodni broj: 407136/1	Datum: 22.09.2025.	Razmera: 1 : 500 — Broj crteža: 2

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-14-1/24
Суботица, 17.09.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

KUBARCH DOO
Broj: 61
Dana 19.09. 2025. god.
SUBOTICA

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **PRESTIGE LINE INVEST DOO** 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 за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010, 48/2010) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће се будући вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+ПС (фаза 2 и 3) на к.п. 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи град. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;

2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Прозивка**, а према пројекту дистрибутивног система природног гаса - Суботица;

3. Одобрени максимални капацитет износи **40 Sm^3/h**;

4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 15-14-1/25 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;

5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази у улици **Евгенија Кумичића**, радног притиска 2,5 bar;

6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје пиродног гаса и обезбеђује га инвеститор. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са интегрисаном термокомпензацијом (баждареног у години уградње), величине Г- 25 одобреног од стране овлашћених организација.;

7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем потребно је извести од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2),

димензије Ø 32 x 3,0 mm, радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

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

О б р а з л о ж е њ е

PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, поднео је захтев ЈКП "Суботицагас" Суботица, заведен дана 16.09.2025., под бројем 15-14/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+ПС (фаза 2 и 3) на к.п. 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи град.
Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Решење о регистрацији у АПР;
2. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра;
3. локацију објекта на копији катастарског плана;
4. Захтев услова бр. 29-14/25.

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

.....
Хорватски Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења

.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-14-1/24
Суботица, 17.09.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

KUBARCH DOO
Broj: 61
Dana 19.09. 2025. god.
SUBOTICA

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **PRESTIGE LINE INVEST DOO** 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 вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3+ПС (фаза 2 и 3) на к.п. 8372, 8371, 8370, 8369 и 11681/13 к.о. Доњи град, инвеститора PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући 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 може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази на у улици **Евгенија Куничића** на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод потребно је 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 **Прозивка**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **40 Sm^3/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП ”Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

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

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

Директор
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-15-1/24
Суботица, 17.09.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

KUBARCH DOO
Broj: 60
Dana 19.09. 2025. god.
SUBOTICA

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **PRESTIGE LINE INVEST DOO** 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 за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010, 48/2010) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће се будући вишепородичног стамбено – пословног објекта По+П+6(фаза 1) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424 к.о. Доњи град. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;

2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Прозивка**, а према пројекту дистрибутивног система природног гаса - Суботица;

3. Одобрени максимални капацитет износи **40 Sm^3/h**;

4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 15-15-1/25 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;

5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази у улици **Евгенија Кумичића**, радног притиска 2,5 bar;

6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје пиродног гаса и обезбеђује га инвеститор. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са интегрисаном термокомпензацијом (баждареног у години уградње), величине Г- 25 одобреног од стране овлашћених организација.;

7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем потребно је извести од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2),

димензије Ø 32 x 3,0 mm, радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

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

О б р а з л о ж е њ е

PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, поднео је захтев ЈКП "Суботицагас" Суботица, заведен дана 16.09.2025., под бројем 15-15/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег вишепородичног стамбено – пословног објекта По+П+6(фаза 1) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424 к.о. Доњи град.
Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Решење о регистрацији у АПР;
2. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра;
3. локацију објекта на копији катастарског плана;
4. Захтев услова бр. 29-14/25.

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

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

Упутство о правном средству:
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора

.....
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења

.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-15-1/24
Суботица, 17.09.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

KUBARCH DOO
Broj: 60
Dana 19.09. 2025. god.
SUBOTICA

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **PRESTIGE LINE INVEST DOO** 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 вишепородичног стамбено – пословног објекта По+П+6(фаза 1) на к.п. 8421, 8422, 8423, 8424 к.о. Доњи град, инвеститора PRESTIGE LINE INVEST DOO са адресом Петра Драпшина бр. 1, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући 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 може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 63 x 5,8 mm** који се налази на у улици **Евгенија Куничића** на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод потребно је 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 **Прозивка**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **40 Sm^3/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП ”Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

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

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

Директор
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

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