



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

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

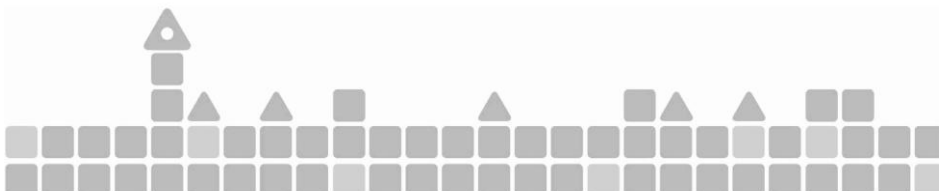
**Уговор: 299-21/24**  
**Анекс уговора: 329-11/24**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже  
на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

Директор:  
**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг. инж. грађ.**

Суботица, фебруар 2025. године



PIB:  
МАТИЧНИ БРОЈ:  
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584  
20064030  
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО -  
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ПОДРУМСКЕ  
ГАРАЖЕ НА К.П. БР. 1908, 1909, 1910 И 1911 К.О.  
СТАРИ ГРАД У СУБОТИЦИ

НАРУЧИЛАЦ: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ ДОО СУБОТИЦА

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-21/24

БРОЈ АНЕКСА УГОВОРА: 329-11/24

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

СТРУЧНИ ТИМ: РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх.  
МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.  
АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.  
ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ  
ПЛАНИРАЊА: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ИЗРАДИО: МИЛОШ АТИЋ ПР „*DESIGN OFFICE*“  
Браће Радић 12, Суботица

**С А Д Р Ж А Ј:**  
**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО БИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
  - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
  - 4.2. Намена и технички опис планираних објеката
  - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
  - 4.4. Приступ локацији
  - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
  - 4.6. Ограђивање парцеле
  - 4.7. Остали услови
  - 4.8. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
  - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
  - 7.2. Телекомуникациона мрежа
  - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
  - 7.4. Водоводна мрежа
  - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
  - 10.1. Мере заштите животне средине
  - 10.2. Мере заштите од пожара
  - 10.3. Заштита непокретних културних добара
  - 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

10.5. Заштита од земљотреса

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО БИВШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023) P=1:500
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ P=1:250
- 3.1 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ P=1:250
- 3.2 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ P=1:250
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:250
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ P=1:250

### **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

“0” ГЛАВНА СВЕСКА

“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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



8000072491838

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистреЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20064030

Датум 23 MAR 2022 ГОД.

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**Преводи пословног имена**

Превод пословног имена

Мађарски  
БуњевачкиGospodarenje cestama, urbanističko planiranje i  
stanovanje Subotica  
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési  
Közvállalat, Szabadka  
Javno preduzeće za upravljanje putovima,  
urbanističko planiranje i stanovanje Subotica**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица

Трг Републике

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizamsu.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

8. јул 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
<b>Претежна делатност</b>		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103967584	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
<b>Текући рачуни</b>	200-3266220102029-61 160-0000000478158-38 160-0051800013732-40 840-0000000949743-80 200-3266220103029-68 200-3266220101029-54 165-0007007220205-77 165-0007007220159-21 160-0000000461624-73	
<b>Контакт подаци</b>		
Телефон 1	024/666-300	
Интернет адреса	www.urbanizamsu.rs	
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>		
	Датум важећег статута	15. новембар 2016
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2021

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

<b>Надзорни одбор</b>		
<b>Председник надзорног одбора</b>		
	Име	Предраг
	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058
<b>Чланови надзорног одбора</b>		
1.	Име	Гордана
	Презиме	Губеринић
	ЈМБГ	1804966835023

2. Име

Бранка

Презиме Голијан

ЈМБГ

0606988825021

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Пословно име Grad Subotica

Регистарски /  
Матични број 08070695

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.597,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41.645,75 RSD

23. јул 2005

##### Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11.753.350,53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.753.350,53 RSD

31. децембар  
2019

Удео

износ(%)

100,000000000000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 41.645,75 RSD

износ

датум

Уписан: 41.597,65 RSD

износ	датум	
Уплаћен: 41.645,75 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 41.597,65 RSD		
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.753.350,53 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.753.350,53 RSD	31. децембар 2019	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	29. јул 2005
	Текст	Оснивање привредног субјекта је настало на основу Одлуке јавног предузећа Завода за урбанизам, изградњу и уређивање Општине Суботица о статусној промени поделом уз оснивањенових јавних предузећа од 08.07.2005 године
2	Тип	
	Датум	28. децембар 2015
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE JAVNO PREDUZEĆE, SUBOTICA, матични број 20064030, као друштва стицаоца и привредног друштва JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM GRADA SUBOTICE SUBOTICA, матични број 20064102, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.

Регистратор, Миладин Маглов





На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 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 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/2019) доносим:

## РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 0984 07
  
- Именовани је дужан да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023).

Директор:  
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, фебруар 2025. године





## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици.

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

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/2019) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023).

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

Број лиценце: 200 0984 07

Лични печат: Потпис:

Број пројекта: 299-21/24 (329-11/24)

Место и датум: Суботица, фебруар 2025. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Карољ К. Тертели**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,  
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

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



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

## ПОТВРДУ

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

**200 0984 07**

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

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Инвеститора „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица, Мије Мандића 3, Суботица, а на основу уговора бр. 299-21/24 и анекса уговора бр. 329-11/24 у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици.

#### Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. 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), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019),
- у складу са Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023).

### 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже, као и део к.п. бр. 5341 К.О. Стари град (улица Арсенија Чарнојевића), са које је обезбеђен саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 1908 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 3175 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, приватна својина у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 05а 50м<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 26.12.2024. године.

К.п. бр. 1909 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 3175 као градско грађевинско земљиште, виноград 3. класе, приватна својина у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 03а 46м<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско -

катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 26.12.2024. године.

К.п. бр. 1910 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 3175 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, приватна својина у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 05а 47м<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 26.12.2024. године.

К.п. бр. 1911 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 35338 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, приватна својина у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 05а 87м<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 26.12.2024. године.

К.п. бр. 5341 К.О. Стари град уписана је у Извод из листа непокретности број 10120 као градско грађевинско земљиште, земљиште под делом зграде, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина парцеле износи 01ха 24а 88м<sup>2</sup>. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 26.12.2024. године.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **26а 11м<sup>2</sup>**.

Након парцелације и препарцелације предметних парцела, одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића и одузимања парцеле планиране за изградњу трафостанице, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже ће износити **16а 88м<sup>2</sup>**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од **16а 88м<sup>2</sup>**.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже, парцеле планиране за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића и парцеле намењене за изградњу трафостанице, у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 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).

### **3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Према Плану детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до Ул. Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист Града Суботице“ број 17/2022 и 23/2023) к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град се налазе у блоку 14 у зони намењеној за изградњу објеката вишепородичног становања, за коју важе следећа урбанистичка правила:

## **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Карактер простора, сложеност изградње, положај у градском језгру, определили су за поједине локације обавезу разраде кроз Урбанистички пројекат:**

- Планом детаљне регулације дефинисане су локације планиране за изградњу објеката и уређење површина јавне намене за које је обавезна детаљнија разрада, односно за које је обавезно спровођење кроз урбанистички пројекат: за јавне површине и објекте у блоковима 5а, (корекција граница постојећег комплекса О.Ш. „Кизур Иштван” - проширење садржаја, 5б и 13б (Уп за формирање и уређење јавне зелене површине парковског карактера), 7б (јавна гаража),
- појединачне интервенције у изграђеном комплексу О.Ш. „Кизур Иштван” вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искориштености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката,
- за блокове и делове блокова намењених пословању – комерцијали (10б, 11б, 14, 15б, 21ц, 22, 25 и 33б) и блоку 2б намењеном производњи,
- за евентуалну изградњу стамбено пословних садржаја у блоку 25,
- за уређење јавних блоковских површина (јавне зелене површине) и изградњу гаража у блоковима 18б, 19а, 19ц, 19д и 20б,
- за уређење јавне зелене површине парковског карактера у блоку 27а,
- за изградњу саобраћајнице, паркинга или гаража у низу на јавној блоковској површини у блоку 1,
- за изградњу вишепородичних стамбених објеката уз планирани булевар у делу блока 19 може се радити један УП или више с тим што се УП ради минимално за 1 вишепородични стамбени објекат са потребним бројем паркинга на делу заједничке блоковске површине.
- **за изградњу објеката чија развијена површина 2000 м<sup>2</sup> и више**
- **Узонама вишепородичног и мешовитог становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.**

### **3.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**

Зона вишепородичног становања средњих густина, се простире на цца 17,0ха и обухвата подручје регенерације градског ткива.

То је простор који тангира центар града са објектима који нису у складу са наменом дефинисном ГУП-ом Суботица Палић до 2030 и важећим ППР-овима, те је овај простор предмет урбанистичког репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво на темељима одрживог развоја уз рационалније кориштење грађевинског земљишта (породично становање се пренамењује у вишепородично).

Изградња на овом простору предвиђена је као поступна, а у циљу потпуне регенерације и реконструкције урбаних физичких структура, уз побољшање саобраћајне мреже уважавајући наслеђену урбану матрицу, а ради унапређења урбаног идентитета овог дела града као и унапређења културних вредности и животне средине.

Последњих десетак година започета је замена породичних стамбених објеката вишепородичним, а на основу ранијег плана којим је обухваћен предметни простор - Плана

детаљне регулације за део простора оивичен улицама Змај Јовина, Алеја маршала Тита, Петра Лековћа, Арсенија Чарнојевића, Сеп Ференца, Ватрослава Лисинског, Стерије Поповића, Паје Моргановића, Жељезничка пруга Келебија - Суботица, Бер Имреа, Јована Цвијића, Јована Микића, Мајшански пут, Ратка Митровића, Босе Миличеви („Службени лист Града Суботице” бр. 24/2009).

На основу Студије становања рађене за потребе израде ГУП-а и Генералног урбанистичког плана Суботица-Палић до 2030. године површине намењене за вишепородично становање су смањене у односу на претходни ПДР У 234/06 (за 6,5ха). Овим ПДР-ом делови блокова 19б, 21б, блок 24, као и простор уз Змај Јовину улицу делови блокова 1б, 2, 4, 6, 7, 10 пренамењени су из вишепородичног у мешовито становање.

На основу искустава приликом спровођења претходног ПДР-а којим је разрађиван предметни простор редефинисана су правила грађења и уређења за зону вишепородичног становања у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења и рационалнијег кориштења грађевинског земљишта.

### **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 објекта у зони вишепородичног становања.

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је  $800\text{m}^2$ , а у зони мешовитог становања  $600\text{m}^2$ .

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.

У општој стамбеној зони са два вида становања у случајевима да је парцела „заробљена“ у средини блока и не може се парцелисати на начин да испуни прописани максимум величине парцеле од  $1500\text{m}^2$ , задржава се постојеће стање, с тим да се максимални Индекс заузетости рачуна као за парцелу од  $800\text{m}^2$ .

Уколико постоји интерес инвеститора да цео блок гради истовремено неопходно је формирати грађевинску парцелу чије границе су границе регулације јавних површина, а габарит објекта се формира тако да чини затворен или полузатворен блок према планском решењу до 55% заузетости. Приликом пројектовања блока као целине посебно водити рачуна о стварању новог амбијента и идентитета простора.

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 четворуглу 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  $18,0\text{m}$ , а у зони мешовитог становања  $15,0\text{m}$ , док је препоручена ширина за обе зоне  $30,0\text{m}$ . Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално  $30,0\text{m}$  у оба правца,

мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5%.

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 дозвољена је изградња према Планском решењу. Пример: к.п. бр. 25281 у блоку бр. 5 између постојећег комплекса О.Ш. „Кизур Иштван” и изграђеног објекта на углу улица Кумановска и Ивана Зајца има ширину уличног фронта цца 15,5м. Иако је ширина уличног фронта мања од 18м и површина парцеле мања од 600м<sup>2</sup>, облик парцеле неправилан дозвољава се изградња објекта ниже спратности (у овом случају П+1+Пк) у складу са Планским решењем, с тим да се након изградње објекта дефинише парцела под габаритом објекта док ће се остала слободна површина чинити двориште.

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 безусловне за грађење морају се објединити са суседним парцелама у циљу реализације планираног решења.

У ранијем ПДР-у У234/06 израђеним за предметни простор један од уочених проблема приликом спровођења плана била је и изградња објекта на јавним површинама - улицама које су биле предвиђене за укидање. Овим планским решењем скоро све постојеће улице се задржавају. Изузетак су мале јавне површине у блоковима 8 и 18.

У случајевима када је планским решењем нови објект планиран за грађење на делу постојеће улице (нпр.Мале улице у блоку 18) која се планским решењем укида, тј пренамењује се у остало грађевинско земљиште, тај део парцеле ће се у циљу реализације планираног решења додељивати суседним парцелама на основу непосредне погодбе у складу са Законом о планирању и изградњи јер поступак, услове, начин давања у закуп осталог неизграђеног земљишта у државној својини уређује општина - град).

На делу јавне површине к.п. 2521 К.О. Стари град у блоку 8 у приземљу објекта обавезно предвидети пасаж.

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 објекат 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 дворшиту станара се искључиво могу градити пратећи објекти становања у циљу обезбеђења допунских садржаја становању и то: паркиралишта, гараже, 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 прехранбене и робе широке потрошње и др.),
- **услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),
- **услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијска чистионица и др.),
- **угоститељства** (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ћевабџиница, чајђиница, кафе 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, фитнес, бодибилдинг и др.),
- **пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)
- **пољопривредна аптека**, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,
- и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпадним 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 утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.

Једино у блоку 25 дозвољава се изградња слободностојећих вишепородичних објеката.

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбенопословних, 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 2,0м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0м - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу.

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

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

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

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18м 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	50%	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, ни зелени кровови).

Све већи пораст популације и изграђених површина у урбаним срединама створио је мању комфорност живљења, лошији квалитет живота становника у градовима, а на већој размери утицао је и на климатске промене. Као један од начина за превазилажење ових проблема са којим се бори савремено друштво, а у широком корпусу самог одрживог развоја, створио се и савремени концепт зелене градње која се по многим начелима разликује од претходног тренда градње који је био присутан годинама уназад. Један од сегмената зелене градње представљају зелени кровови које је развила данашња архитектура при налажењу одрживих решења за савремену градњу.

Зелени кровови не улазе у проценат зеленила на парцели.

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:

- 50% под објектима,
- 30% 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 50м<sup>2</sup>, а тежи се остваривању просечне површине 60м<sup>2</sup>, док је ГУП-ом утврђена од 70м<sup>2</sup>.

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 висина објеката**

У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овим Планом 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 јужне, и вишепородичне стамбене изградње са западне стране, породичне стамбене изградње са северне и источне стране.

Планом детаљне регулације У234/2006 висина нових објеката биле је дефинисана максималном висином објеката (висина слемена) и максималниом спратношћу, а на основу тадашње законске регулативе. 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 максималном спратношћу а у складу са важећим изменама и допунама Закона о планирању и изградњи.

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

Спратност вишепородичних објеката је од П+2+Пк(Пс) до П+5.

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

На графичком прилогу на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката. Код старијих постојећих објеката (грађених пре 20-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, веиерницу и сл.).

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

Висина надзетка стамбене подкровне етаже износи мах 1,8м рачунајући од које 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 надзетка може бити максимално 30цм, а на објектима са поткровљем максимално 180цм.

## **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, оставе за огрев, станарске оставе, веиерница, 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, већернице 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 до 15° са одговарајућим кровним покривачем.

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 адаптирати у поткровље ако постоје просторни и други услови

Не дозвољава се примена нестандартних етажа: међуспрат, галерија, (осим у поткровној етажи) мансарда у зависности од начина кориштења, намене и функције објекта.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8м 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 0.15м, а максимално 1.20м 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 1.25м, а максимално 2.20м 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 котом пода високог приземља и 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. 15цм изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20м од коте тротоара.

Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

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 1,20м.*

*Други објекат на парцели:*

- *гараже*
- *инфраструктурни објекти*
- *ограде*
- *сенила*

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

*Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0м, 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 0.5м<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6м<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 200цм.*

*Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.*

*Стамбени простори стана, изузев кухиње, 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 настојати 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 парпетом или терасе. Уколико један зид садржи овакве отворе или терасу, на другом зиду могуће је планирати отворе мањих површина са високим парпетом или полупрозорне светларнике (стаклене призме и сл.).*

### **Услови за приступ парцели и паркирање возила**

*Паркирање возила за кориснике нових објеката по правилу решити на сопственој парцели, док је за постојеће објекте у потпуности окружене јавним површинама планским решењем паркирање обезбедити у регулацијама саобраћајница и на заједничким блоковским површинама према условима дефинисаним Планом.*

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 70м<sup>2</sup> 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 паркинга 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).

Број потребних паркинг места утврдиће 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<sup>2</sup> корисног простора;

- пошта - 1 ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора;

- трговина на мало - 1 ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м<sup>2</sup> 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.

Предлаже се да се површине за паркирање попљочају перфорираним или решеткастим елементима који омогућавају озелењавање, односно затрављење паркинг површине. Ове површине, иако озелењене, не урачунавају се у зелене површине приликом одређивања процента зеленила на парцели.

Минимална удаљеност интерне саобраћајнице од дворшине грађевинске линије објекта је 5,0м.

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

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу, већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворшном делу парцеле. Само уцртани пасажи на графичком прилогу су обавезујући у циљу обезбеђења приступа јавним површинама.

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 на заједничким дворшима 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 равнoг 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 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.*
- *Близу улаза односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са СРПС У.А9.204*
- *Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480цм, паркинг места за подужно паркирање је 200/550цм, а гаражног бокса 270/550цм.*
- *Обезбедити гараже од крађе, механичких оштећења или ватре.*
- *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 36/09)*

### **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 3.0м x 6.0м.
- Највећа дозвољена спратност планираних гаража у низу је: II (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 решавају 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 третирају тако да у коначној изведби чине јединствену архитектонску целину.
  - Висина унутрашњег простора гараже треба да је у складу са важећим прописима за објекте третиране намене и да је идентична са висином постојећих гаража.
  - 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 5.0м.

### **Услови за оградивање парцеле**

*Заједничке блоковске површине по правилу се не оградјују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.*

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

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

### **4.1. Концепција уређења и изградње простора**

Урбанистичким пројектом је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+3+Пс са делом објекта у складу са планом спратности Су+Вп+4+Пс, као и

изградња помоћног објекта - подрумске гараже површине цца 220м<sup>2</sup> са седам паркинг места. Објекти су планирани да се граде на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у улици Арсенија Чарнојевића у Суботици.

Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације, рушења постојећих објеката и одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића, као и одузимања парцеле планиране за изградњу трафостанице. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 1688,00м<sup>2</sup>. Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметних објеката у складу са Планом детаљне регулације.

Улична грађевинска линија приземља вишепородичног стамбеног објекта је увучена за 2,0м у односу на регулациону линију улице Арсенија Чарнојевића. Планирани објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу.

Дворишна грађевинска линија планираног вишепородичног стамбеног објекта удаљена је 16,0м у односу на регулациону линију улице Арсенија Чарнојевића.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је планиран преко јавне градске саобраћајнице, са улице Арсенија Чарнојевића (на к.п. бр. 5341 К.О. Стари град) која је плански предвиђена за проширење на рачун предметних парцела.

#### 4.2. Намена и технички опис планираних објеката

У оквиру новоформиране парцеле планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+3+Пс са делом објекта у складу са планом спратности Су+Вп+4+Пс, као и изградња помоћног објекта - подрумске гараже.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град, класификовани су као:

- **Стамбене зграде са три или више станова**  
**112222** - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - преко 2000м<sup>2</sup> или П+4+Пк (Пс) категорија V, са учешћем у укупној површини од 100%
- **Гараже**  
**124210** - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта категорија V, са учешћем у укупној површини од 100%

У вертикалном правцу, вишепородични стамбени објекат је подељен на две просторне целине. Паркирање је лоцирано у склопу сутеренске етаже, док су све остале етаже намењене становању. У склопу објекта је планирано 63 стамбене јединице. У склопу сутеренске етаже је планирано 20 гаражних места за аутомобиле.

Комуникација између просторних целина објекта намењених становању и паркирању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа и путничког лифта. Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном

површином је остварена на начин да је свака јединица објекта приступачна особама са инвалидитетом, као и деци и старијим особама.

### Функција

На предметним парцелама к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+3+Пс (сутерен+високо приземље+три спрата+повучени спрат) са делом објекта у складу са планом спратности Су+Вп+4+Пс (сутерен+високо приземље+четири спрата+повучени спрат). Пројектом је поред вишепородичног стамбеног објекта планирана изградња и помоћног објекта - подрумске гараже површине цца 220м<sup>2</sup> са седам паркинг места. На предметним парцелама се налазе постојећи објекти који су предвиђени за уклањање. На к.п. бр. 1910 К.О. Стари град налазе се три објекта: објекат бр. 1 површине 145,00м<sup>2</sup>, објекат бр. 2 површине 107,00м<sup>2</sup> и објекат бр. 3 површине 67,00м<sup>2</sup>. На к.п. бр. 1911 К.О. Стари град налазе се три постојећа објекта: објекат бр. 1 површине 167,00м<sup>2</sup>, објекат бр. 2 површине 84,00м<sup>2</sup> и објекат бр. 3 површине 32,00м<sup>2</sup>. На к.п. бр. 1908 К.О. Стари град налазе се два постојећа објекта: објекат бр. 4 површине 86,00м<sup>2</sup> и објекат бр. 5 површине 71,00м<sup>2</sup>. Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације, рушења постојећих објеката и одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића, као и одузимања парцеле планиране за изградњу трафостанице. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 1688,00м<sup>2</sup>. Укупна бруто развијена површина вишепородичног стамбеног објекта је 5257,90м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта је 4416,42м<sup>2</sup>. Вишепородични стамбени објекат је планиран као зграда у непрекинутом низу. Како би се простор што рационалније искористио и како би се задовољио параметар заузетости парцеле, објекат је позициониран тако да је грађевинска линија увучена за 2,0м у односу на регулациону линију у основи приземља, док се на осталим етажама грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. Габарит вишепородичног стамбеног објекта на нивоу приземља је са мах димензијама 14,00м x 53,70м. Кота завршног пода основе високог приземља издигнута је у односу на коту тротоара око објекта за +2,20м, док је сам улаз објекта издигнут у односу на коту тротоара за +0,15м. Испред самог улаза предвиђена је изградња рампе за неометано кретање особа са посебним потребама којом се превазилази разлика у висини од 0,15м. Висина атике крова завршава се на коти +21,51м, а висина атике техничке просторије је на коти +24,08м мерено у односу на коту тротоара око објекта. На етажи приземља предвиђена је изградња 11 стамбених јединица, као и заједнички простор који чине улазни део, ходник са степеништем и лифт за 8 особа (или до 630кг носивости) као и техничке просторије (просторије за ГСХ и МО). На првом спрату пројектовано је 14 стамбених јединица са заједничким простором у виду ходника са степеништем и лифтом. На другом спрату пројектовано је 13 стамбених јединица са заједничким простором у виду ходника са степеништем и лифтом. На трећем спрату пројектовано је 11 стамбених јединица са заједничким простором у виду ходника са степеништем и лифтом. На етажи четвртог спрата који је уједно и повучени спрат нижег дела зграде, организовано је 12 стамбених јединица, док је на етажи повученог спрата у делу анекса (вишег дела зграде) пројектовано два стана. За потребе паркирања путничких возила је у сутеренској гаражи планиран простор за паркирање од 20 гаражних места, као и помоћна просторија (бициклана). Гаражи се приступа преко силазне рампе унутар сувог пролаза новопројектованог објекта. У дворишту парцеле, којем се приступа кроз суви пролаз смештен на јужном делу парцеле, пројектовано је 22 паркинг места димензије 2,5 (3,7) x 5,0м. Паркинг места у дворишту су пројектована као 6 редовних паркинг места и 8 паркинг лифтова са по два паркинг места што чини укупно 16 места на паркинг лифту. На предметној парцели планирана је изградња подрумске гараже са 7 гаражних места, док је на јавној површини испред предметних парцела планирана изградња 14 паркинг места. Укупан број паркинг и гаражних места износи 63. Интерна саобраћајница унутар парцеле је формирана у циљу приступа сутеренској гаражи за паркирање возила и

истовремено служи као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објекта. Ширина сувог пролаза износи 4,0 - 5,5м, док ширина интерне саобраћајнице у дворишту и саобраћајнице унутар гараже износи 5,0м.

### Конструктивно решење и материјализација

Конструкција објекта је пројектована као просторни монолитни армирано бетонски скелетни систем. Конструктивни склоп се састоји од армирано бетонске темељне плоче дебљине према статичком прорачуну, међуспратних плоча пуног попречног пресека дебљине  $d=22\text{cm}$ , стубова квадратног попречног пресека димнзија  $70\times 50\text{cm}$ ,  $50\times 50\text{cm}$  и  $40\times 30\text{cm}$ , као и зидних дијафрагми и армирано бетонског лифтовског окна. Објекат је јединствене целине без дилатација. За темељење објеката предвиђа се примена методе плитког фундаирања где се објекти фундаирају на темељној плочи.

У све радне прекиде (спој темељне плоче са подрумским зидом, темељне плоче и плоче рампе, подрумског зида са зидом рампе,...) уграђује се „Сика“ трака или челични лим дебљине 2мм, континуирана (заварена) на саставима, ради спречавања продора подземне воде.

Елементе темељне конструкције чине темељна плоча простог попречног пресека, дебљине према статичком прорачуну, од водонепорпусног бетона МБ40, БП, В4. Темелна плоча је у статичком смислу третирана као површински елемент ослоњен целом површином на збијену подлогу (тампон слојева) од туцаника дебљине  $d=30.0\text{cm}$  чија захтевана збијеност износи  $M_c=30.0\text{MPa}$  односно  $E_{vd}=25.0\text{MPa}$ . По обиму је укрупњена армиранобетонским обимним зидовима који формирају сутерен објекта. АБ зидови су ширине  $d=20\text{cm}$ . Веза зидова и темељне плоче остварује се испуштањем везне арматуре из плоче. Везу бетона очистити пре бетонирања греда а сам спој бетона различите старости третирати са средствима за побољшање пријањања. Зидови се раде од водонепорпусног бетона МБ40, БП, В4.

Веза обимних зидова и стубова у нивоу темељне плоче је у статичком прорачуну третирана као крута.

Вертикални елементи конструкције су монолитни армирано бетонски стубови који са темељном плочом чине крут укљештен систем на који се ослањају међуспратне армирано бетонске монолитне плоче. Стубови су простог, правоугаоног пресека. У статичком смислу стубови су у доњем делу третирани као укљештени у темељну конструкцију, док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Армирано бетонско лифтовско окно се изводи као монолитно, дебљине зида  $d=25\text{cm}$ . У статичком смислу зидна платна представљају конструкције за прихват сеизмичких сила и армирају се у свему према важећим правилницима, прописима и правилима струке. У доњем делу платна су третирани као укљештена у темељну конструкцију, док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Хоризонтални елементи конструкције су монолитне армирано бетонске међуспратне плоче, пуног попречног пресека, дебљине  $d=22.0\text{cm}$  које се директно ослањају на стубове. На местима ослањања плоче арматура је пројектована према важећим правилницима и прогушћава се како би се плоча обезбедила за случај пробијања вертикалних елемената на местима директног ослањања на исте. У статичком смислу армирано бетонска плоча је третирана као раван површински елемент који оптерећење преноси у два ортогонална правца. Међуспратне конструкције су од армираног бетона МБ40, БП.

Вертикална комуникација у објекту се остварује преко двокраких АБ степеништа. Степеништа се ослањају на темељну плочу.

Отворе у зидовима извести са равним завршетком. На местима будућих отвора у зидовима, прозорима и вратима, предвиђају се надвратници/надпрозорници формирани од једне или две ФЕРТ гредице постављене паралелно, у зависности од ширине зида. Налегане на зид мора бити у минималној дужини од  $15.0\text{cm}$  обострано. За распоне преко  $1.50\text{m}$

потребно је ојачање додатном арматуром. За зидање зидова од опекарских производа користити искључиво продужни малтер, најмање чврстоће М25, у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Прорачун статичких утицаја и димензионирање елемената објекта (генерално) је извршено за следеће основне утицаје и њихове комбинације:

- сопствена тежина са вертикалним сталним оптерећењем и притиском земље на подрумске зидове
- оптерећење од зидова као саставни део сталног оптерећења
- корисно оптерећење
- утицај ветра ( $v=23\text{m/s}$ )
- утицај сеизмике (VIII зона МЦС)
- степен МЦС VIII
- категорија објекта II
- категорија тла II
- врста конструкције I

Материјали од којих се израђује носива конструкција објекта:

- пуна опека НФ МО-150 (надзидак)
- опекарски блок, 25цм (или еквивален)
- бетон марке МБ20, БI - подложни/тампон бетон
- бетон марке МБ40, БII (Ц30/37)
- арматура ознаке Б500А, („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 44/2016)
- арматура ознаке Б500Б, („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 44/2016)
- челик, С235ЈРГ2, (СРПС ЦР.10260 и СРПС ЕН 10027)

### КРОВ

Кров главног - стамбеног објекта, као и помоћног објекта - гараже је предвиђен као раван кров са нагибом кровних равни од 1%. Кров гараже је пројектован као зелени кров.

### ФАСАДНИ ЗИДОВИ

Сви фасадни зидови предвиђени су од термоблока дебљине 25цм, са унутрашње стране се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом, док се са спољашње стране завршно обрађују контактном фасадом.

Контактна фасада: фасадни зидови од термоблока дебљине 25цм су обложени термоизолацијом у виду камене вуне дебљине 10цм (класе запаљивости мин „Б1“), преко којег се наноси лепак са арматурном мрежицом од стаклених влакана и финално се обрађују минералним фасадним малтером.

### ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ

Према централном ходнику су изведени композитни зидови од блока дебљине 25цм и стаклене вуне дебљине 10цм, преко које се постављају гипскартонске плоче. Зидови се малтеришу, глетују и финално боје бојом по избору инвеститора.

Унутрашњи преградни зидови између станова изводе се од блока дебљине 25цм, односно дебљине 12цм за преграде унутар једне стамбене јединице, обострано се малтеришу, глетују и завршно се боје полудисперзивном бојом, односно постављају керамичке плочице у купатилима и на делу зида у кухињама.

### СТОЛАРИЈА

По жељи инвеститора спољашња столарија (прозори и балконска врата и сегментна врата) биће израђена од ПВЦ профила са алуминијумском облогом. Улазна врата у објекат

пројектована су од Алу профила. Захтевани коефицијент пролаза топлоте склопа (рам+спој+стакло) износи  $K=1.50W/m^2K$ . Прозори и балконска врата треба да буду опремљени механизмом за отварање око вертикалне осе и на вентус. На прозоре је потребно израдити спољне и унутрашње клупице од декоративног камена тј. од дрвета са унутрашње стране. Сегментна (гаражна) врата опремити свом потребном додатном опремом за тај тип столарије.

#### УНУТРАШЊА ОБРАДА

На подну плочу приземља се поставља фалцовани експандирани полистирен, дебљине 3цм преко којег се поставља ПЕ фолија и изводи се армирана цементна кошуљица дебљине 6цм. Цементна кошуљица је одвојена од свих елемената конструкције дилатационом фугом од 10мм која се испуњава меким стиропором. Цементна кошуљица се фино пердаши са захтеваном равношћу горње површине +/-1мм као подлоге за постављање керамичких плочица. Преко цементне кошуљице постављају се керамичке плочице и Таркетт паркет у зависности од намене просторије, а по избору инвеститора.

Горња површина АБ плоче и рампа у сутерену се премазују хидроизлационим премазом, као и АБ зидови на истом нивоу до висине 30цм од пода.

Зидани зидови ће са унутрашње стране бити малтерисани, глетовани и бојени по жељи инвеститора. У купатилима зидове обложити плочицама до плафона, а у кухињи на висини од 85-150цм (висине висећих елемената).

#### ОЛУЦИ

За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 12x12цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 12x12цм постављају се са спољне стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

### **4.3. Регулационо и нивелационо решење**

#### **Хоризонтална регулација**

Регулациона линија улице Арсенија Чарнојевића утврђена је у складу са Планом детаљне регулације, како је то приказано на графичком прилогу бр.3. (Урбанистичко решење са елементима регулације и нивелације).

Грађевинске линије планираног вишепородичног стамбеног објекта утврђене су у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија приземља вишепородичног стамбеног објекта је увучена за 2,0м у односу на регулациону линију, а дворишна грађевинска линија удаљена је 16,0м у односу на регулациону линију улице Арсенија Чарнојевића. Планирани објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичком прилогу бр. 3.1.

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

## Вертикална регулација

Спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је Су+Вп+3+Пс (сутерен+високо приземље+три спрата+повучени спрат) са делом објекта у складу са планом спратности Су+Вп+4+Пс (сутерен+високо приземље+четири спрата+повучени спрат). Помоћни објекат на парцели је пројектован као подрумска гаража.

Кота завршног пода високог приземља на којој су планирани станови је према ИДР-у на +2,20м у односу на коту тротоара око објекта, док је сам улаз објекта издигнут за +0,15м у односу на коту тротоара према улици Арсенија Чарнојевића. Висина атике крова завршава се на коти +21,51м, а висина атике техничке просторије је на коти +24,08м мерено у односу на коту тротоара око објекта.

Кота завршног пода помоћног објекта - подрумске гараже се налази на -1,65м, а висина атике крова завршава се на коти +1,20м у односу на коту терена око објекта.

## Нивелација

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

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 112.59 до 115.62м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза дворишном делу парцеле преко сувог пролаза (пасажа) ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Арсенија Чарнојевића. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење је приказано у графичком прилогу бр. 3.1.

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

### 4.4. Приступ локацији

#### Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном вишепородичном стамбеном објекту омогућен је из улице Арсенија Чарнојевића. Главни улаз у објекат оформљен је са уличне стране и издигнут је у односу на коту тротоара за 15цм. Приступ је обезбеђен преко једног степеника, односно преко приступне рампе за кретање особа са посебним потребама.

## Колски приступ

Колски приступ парцели и објекту је планиран из улице Арсенија Чарнојевића преко к.п. бр. 5341 К.О. Стари град. Непосредни колски приступ јавној градској саобраћајници (улици Арсенија Чарнојевића) је планиран са западне стране парцеле преко сувог колског пролаза (пасажа). Саобраћајни прикључак ширине цца 6,0м за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом преко које је омогућен приступ сутеренској гаражи из пасажа, паркинзима у дворишном делу парцеле и помоћном објекту - подрумској гаражи.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица број П-06-344-411/2024 од 9.12.2024.

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Арсенија Чарнојевића, са к.п. бр. 5341 К.О. Стари град
- Минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- Ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- Одводњавање прилагодити условима терена
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњааци, 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.

### 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру новоформиране парцеле за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3.1. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ сутеренској гаражи из пасажа, паркинзима у дворишном делу парцеле, помоћном објекту - подрумској гаражи, а истовремено служи као приступни пут за кретање ватрогасних возила и извођење интервенција у близини објеката. Паркирање возила за потребе станара ће

се обезбедити делом у дворишту парцеле са 22 паркинг места (8 хоризонтално подизних паркинг лифтова на два нивоа и 6 редовних паркинг места од којих је једно паркинг место предвиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом), делом у сутеренској гаражи у којој је планирано 20 гаражних места и делом у оквиру помоћног објекта - подрумске гараже са 7 гаражних места. На предметној парцели је обезбеђено 49 паркинг и гаражних места, док је преосталих 14 паркинг места планирано на јавној површини у регулацији улице Арсенија Чарнојевића, у складу са Планом детаљне регулације. Укупан број паркинг и гаражних места износи 63. Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015), стамбене и стамбено - пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђено је ЗПМ/ГМ за возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

- У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Суботице“ број 7/2015 и 8/2019 - измене и допуне) за обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место по стамбеној јединици.
- 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.
- Преостали број паркинг или гаражних места се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Суботице“ број 7/2015 и 8/2019 - измене и допуне).

Све површине унутар парцеле предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања путничких и теретних возила.

#### **4.6. Ограђивање парцеле**

Заједничке блоковске површине по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

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

#### **4.7. Остали услови**

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

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

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

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

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

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

#### 4.8. Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада вршити у контејнерима смештеним на локацији у дворишном делу будуће обједињене парцеле, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м<sup>2</sup> корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

### 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

#### Биланс површина и урбанистички параметри

##### Биланс површина

###### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>Опис површина</u>	<u>П[м<sup>2</sup>]</u>
Укупна површина новоформиране парцеле	1688,00м <sup>2</sup>

*Препарцелацијом је предвиђено обједињавање предметних парцела к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град. Од укупне површине поменутих парцела планом је предвиђено одузимање дела парцела за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића (површине 311,00м<sup>2</sup>) као и издвајање парцеле планиране за изградњу трафостанице (површине 30,00м<sup>2</sup>). Површина новоформиране парцеле након парцелације и препарцелације износиће 1688,00м<sup>2</sup>, те се та површина узима као валидна приликом прорачуна урбанистичких параметара.*

## ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Вишепородични стамбени објекат

Укупна бруто површина под објектом/заузетост 746,34м<sup>2</sup>

Укупна бруто развијена површина планираног објекта 5257,90м<sup>2</sup>

Укупна нето површина планираног објекта 4416,42м<sup>2</sup>

Помоћни објекат - подрумска гаража

Укупна бруто површина планираног објекта 227,00м<sup>2</sup>

Укупна нето површина планираног објекта 213,86м<sup>2</sup>

Саобраћајница, паркинзи, пешачке површине 585,99м<sup>2</sup>

Зелене површине 355,95м<sup>2</sup>

### Урбанистички параметри

Индекс заузетости под објектом 44,21%

Индекс заузетости свих изграђених површина 34,72%

Процент зелених површина 21,09%

### Паркирање

Број планираних гаражних места унутар сутеренске гараже 20 ГМ

Број планираних гаражних места унутар подрумске гараже 7 ГМ

Број планираних паркинг места у дворишту 22 ПМ

Број планираних паркинг места у регулацији улице Арсенија Чарнојевића 14 ПМ

**Укупно на парцели: 49 ПМ/ГМ**

**Укупно: 63 ПМ/ГМ**

Број стамбених јединица према ИДР-у 63

Урбанистичким пројектом је на предметној парцели остварено 78% потребних паркинг и гаражних места, што са паркинг местима на јавној површини испред планираног објекта у ширини уличног фронта предметног објекта износи 100% потребних паркинг и гаражних места.

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина у дворишном делу парцеле иза планираног објекта.

Зелене површине ће након изградње чинити 21,09% површине парцеле.

Све слободне површине се озелењавају квалитетним зеленилом. Нарочита пажња је посвећена избору садног материјала као и одржавању свих зелених површина које осим естетско-декоративне улоге има и веома важну улогу у заштити човекове околине у смислу заштите од буке, ветра, прашине, загађења и сл.

Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичких прилога бр. 3.1 и 3.2. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се

приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

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

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

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

## 7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, Суботица, Арсенија Чарнојевића бр. ББ парцела број 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2541200-Д.07.09.-548465-24** од дана 19.12.2024. године.

Према горепомнутим Условима, прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу се планира након испуњења додатних услова:

- Испорука и уградња монтажано-бетонске трафостанице (МБТС-216 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на локацији на издвојеној парцели из к.п. бр. 1909 К.О. Стари град у Суботици и опремање исте са 20 kV опремом (две водне ћелије и једна трафо ћелија), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400 kVA, напона 20/0,4 kV,
- За случај да је приступ издвојеној парцели на којој ће се градити МБТС кроз пасаж, за транспосрт грађевинског дела МБТС до места уградње, транспорт опреме и несметан приступ механизације током експлоатације МБТС, неопходно је обезбедити висину пасажа минимум 4,5 m,
- Изградња 20 kV кабловског вода од места расечања постојећег 20 kV кабловског вода између МБТС-230 и МБТС-238 у Суботици (улица Арсенија Чарнојевића испред предметног објекта), 20 kV извод „Зора“ из ТС 110/20 „Суботица 4“ од 20 kV водних ћелија нове МБТС „по принципу улаз/излаз“.

Што се тиче самог објекта, планира се уградња три кабловске прикључне кутије КПК-1, КПК-2 и КПК-3 типа „ЕВ-1П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња четврте КПК-4 истог типа за ГСХ-уређај, поред КПК-3.

Предвиђена је и изградња три НН прикључног кабловског вода од нове МБТС-216 Суботица до КПК-1, КПК-2 и КПК-3 као и кабловског превеза између КПК-3 и КПК-4.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) у припремљени простор за потребан број бројила активне електричне енергије за станове, паркинглифтове, лифт, гаражу, гасну котларницу, ГСХ уређај и заједничку потрошњу, као и њихово повезивање путем НН кабловских водова са новим кабловским прикључним кутијама.

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

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

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

## 7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - укопане гараже у улици Арсенија Чарнојевића, на к. п. број 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град, издатим од стране „ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботица под бојем Д210-540244/2-2024 ТС од дана 09.12.2024. године.

Прикључење предметних објеката (место прикључења) на јавну ЕК (електронску комуникациону) мрежу Суботица је могуће и оно се планира са најближе постојеће резерве на предметном простору, где је то технички и правно могуће.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (ППП дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до планираног објекта полагањем ПЕ цеви од 1 x Ø 50 mm (до улаза у објекте). У граф. прилогу бр. 4 је учртана приближна позиција постојећих и планираних цеви. Нови привод планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да при томе задовољи прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и планираног објекта мора да износи најмање 2 m, вертикално укрштање није дозвољено).

ТК кабловску канализацију од предметне парцеле (регулационе линије) до места прикључења градиће „Телеком Србија“ а. д. Београд. Након изградње ТК кабловске канализације, потребно је кроз новоизграђену ТК кабловску канализацију увући ТК кабел одговарајућег типа. При променама правца потребно је изградити додатна кабловска окна, и повезати их кабловском канализацијом са потребним бројем ПЕ цеви, које ће укључивати и додатне резерве цеви за накнадна проширења ТК мреже.

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

Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД мреже преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Пројектовањем електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. Оптичких влакана), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператера и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење: 1) услуга информационаих и комуникационих технологија, 2) услуга радиодифузне и комуникационе технологије и опционо 3) услуга управљања надзора и комуникације уређајима/системима у згради.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења подземних електроенергетских водова са подземним електронским комуникационим кабловима/објектима, енергетски вод мора проћи испод ЕК објеката/каблова на удаљености мин. 0,5 m. Уколико овај услов није могуће остварити енергетски вод мора бити положен у заштитну металну цев дужине 3 m, али и тако удаљеност од ЕК објеката/каблова мора бити мин. 0,3 m. Угао укрштања је 90°, али не сме бити мањи од 45°. Хоризонтална удаљеност ЕК објеката/каблова и енергетског кабла мора бити мин. 0,5 m за напоне до 10 kV и мин. 1 m за напон преко 10 kV.

На деловима трасе где се планирана траса енергетског кабловског вода поклапа са постојећим ЕК трасама, или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је измештање планираног енергетског кабловског вода на прописано одстојање. Пролаз електроенергетских каблова кроз окна кабловске канализације, као и прелаз испод и изнад окна, није дозвољен. Уземљивачи електроенергетских кабловских водова као и темељи трафостаница, морају да буде удаљени од ЕК кабла/објеката најмање 2,5-3 m.

### 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Топлификација планираних стамбених јединица је планирана помоћу природног гаса из новог прикључка.

Гасна котларница у којој ће бити смештени гасни котлови и остала машинска опрема планирана је на повученом спрату предметног објекта.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 100 димензија Ø 32 x 3,0 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у улици Арсенија Чарнојевића, према Претходним условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепороичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са енексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопнае гараже на катастарским парцелама бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-20-1/2024** дана 16.12.2024. године, као и према Техничким условима за изградњу вишепороичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са енексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопнае гараже на катастарским парцелама бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К. О. Стари град у Суботици, издатим од стране истог ЈКП под бројем **29-20-2/2024** такође дана 16.12.2024. године.

Истог дана, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало и Сагласност за прикључење вишепороичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са енексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопнае гараже на катастарским парцелама бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К. О. Стари град у Суботици под бројем **15-17-1/24** и Решење о одобрењу за прикључење под бројем **15-17-2/24**.

Планиран објекте могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023).

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна.

Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - укопане гараже на к.п. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици, издате од стране ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 05.12.2024. године под бројем **988-1/24**.

Планирани објекат се налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Радијалац РЗ“ (11,70 ha), а место могућег прикључења је са уличног дела вреловода DN80/DN160 испред објекта на адреси Арсенија Чарнојевића бр. 38-40.

За снабдевање топлотном енергијом новопланираног вишепородичног стамбеног објекта, неопходно је реализовати прикључни вреловод од места прикључења до новог објекта.

Предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и на основу Техничких услова за прикључење, које је Инвеститор дужан да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

#### **7.4. Водоводна мрежа**

Водоснабдевање предметног објекта решити прикључењем на јавну водоводну мрежу која се налази испред предметне локације у улици Арсенија Чарнојевића (АЦ 100), како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ бр. И2-208/2024 од дана 10.12.2024. године.

Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају.

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

Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с у комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта 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 предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе објекта.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине  $3+5=8$  м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

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

За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом.

За противпожарне потребе предвидети водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом.

Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусну и статички стабилану.

За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажном-демонтажним склопом уз водомер.

За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом.

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

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Код предметне локације постоји јавна канализација јавна канализација у улици Арсенија Чарнојевића (АЦ 800).

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Арсенија Чарнојевића.

Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају.

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  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $k_0=0,4$  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..

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине  $6+1=7$  м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

- за отпадне воде:  $Q_{отп}=11,6$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90$  л/с/ха\* $0,1718=6,2$  л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=17,8$  л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=17,8$  л/с је  $ПП=78\%$ .

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије.

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

**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 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 заштитити.**

**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.**

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

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

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

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

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

Детаљни инжењерско геолошки услови и геолошке карте ће бити саставни део ГЕОМЕХАНИЧКОГ ЕЛАБОРАТА који ће се израдити у даљем процесу израде пројекта.

## **9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА**

Није планирана фазност у реализацији предметног објекта јер он представља јединствену функционалну целину.

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

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Хоризонталне димензије објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3.1 и 3.2 највише 0,5м.
- Спратност објекта не може бити већа од спратности утврђене урбанистичким пројектом.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на

њих и коте подова приземља планираног објекта. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.

- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

## 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

### 10.1. Мере заштите животне средине

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

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби 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. 114/2008).

Студијом о процени утицаја мора се доказати да планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали, као и да се ризицима може управљати.

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

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

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

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

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

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

### 10.2. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр.111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018 др.закони )

- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“ 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ 8/95)
- СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055 и осталих важећих прописа.
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, број 31/2024)

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

### **10.3. Заштита непокретних културних добара**

Унутар предметног обухвата нема објеката који су вредновани као културна добра. Уколико би се приликом извођења грађевинских радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза извођача радова је да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

### **10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом**

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/2006 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

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

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

## 10.5. Заштита од земљотреса

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

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

## 10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом планиране изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже предвиђене овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће објекте који се налазе на суседним парцелама и у односу на инфраструктурне објекте у обухвату УП-а, а истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

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

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

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

## 11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже. Предметне парцеле се обједињавају ради формирања парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже, а део предметних парцела се издваја за формирање парцеле намењене за изградњу трафостанице и за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића, у складу са Планом детаљне регулације.

Овим урбанистичким пројектом, обједињавањем предметних парцела, дефинисан је простор намењен за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже и простор који је потребно издвојити из површине предметних парцела ради формирања парцеле за изградњу трафостанице и проширења регулације улице Арсенија Чарнојевића, у складу са Планом детаљне регулације. На овај начин се формирају три парцеле: новоформирана парцела I - површине 16а 88м<sup>2</sup>, новоформирана парцела II - површине 03а 11м<sup>2</sup> и новоформирана парцела III - површине 00а 30м<sup>2</sup>.

Новоформирана парцела I је намењена предметној изградњи вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже, новоформирана парцела II је намењена за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића, у складу са Планом детаљне регулације, док је новоформирана парцела III намењена за изградњу трафостанице.

Облик и величина постојећих парцела које су планиране за парцелацију и препарцелацију је приказан на графичком прилогу бр.2, док је предлог парцелације и препарцелације приказан на графичком прилогу бр.5 датом у склопу овог елабората.

Спровођење парцелације и препарцелације предметних катастарских парцела, као и формирање грађевинских парцела према предлогу парцелације и препарцелације у складу са планом извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

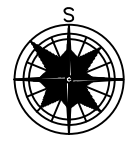
Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже, парцеле планиране за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића и парцеле намењене за изградњу трафостанице, у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 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).

## **12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже израђено је од стране фирме *МИЛОШ АТИЋ ПП „DESIGN OFFICE“*, Браће Радић 12, 24000 Суботица.

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
  - Граница Плана детаљне регулације
  - Граница Плана ПГР-а VIII
  - Граница Плана ПГР-а XIII
- УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- Границе урбанистичких зона
  - 1 Зона „Центар 1“
  - 12 Зона „Дудова шума“
  - 13 Зона „Железничко насеље“
  - 10 Ознаке блокова
  - 13a Блокови прописани за даљу планску разраду урбанистичким пројектом
  - Постојећи објекти
  - Постојећи објекти који се уклапају у планирано решење

РЕГУЛАЦИЈА

- Регулационе линије ЈГЗ по постојећим границама парцела
- Планиране регулационе линије
- Грађевинска линија
- P+4+Pk** Спратност објекта

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ
- Планирани коловоз
  - Планирани улични паркинг путничких возила
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- О.Ш. Кизур Иштван
  - Амбуланта - здравствена станица
  - Телефонска централа
  - Јавна гаража
  - Блоковске гараже

ЗЕЛЕНИЛО

- Јавне зелене површине

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Простор за изградњу објекта вишепородичног становања
- Породично становање средњих густина
- Опште стамбене зоне са 2 вида становања
- Пословање, комерцијалне функције
- Производња, привреда
- Верски комплекс

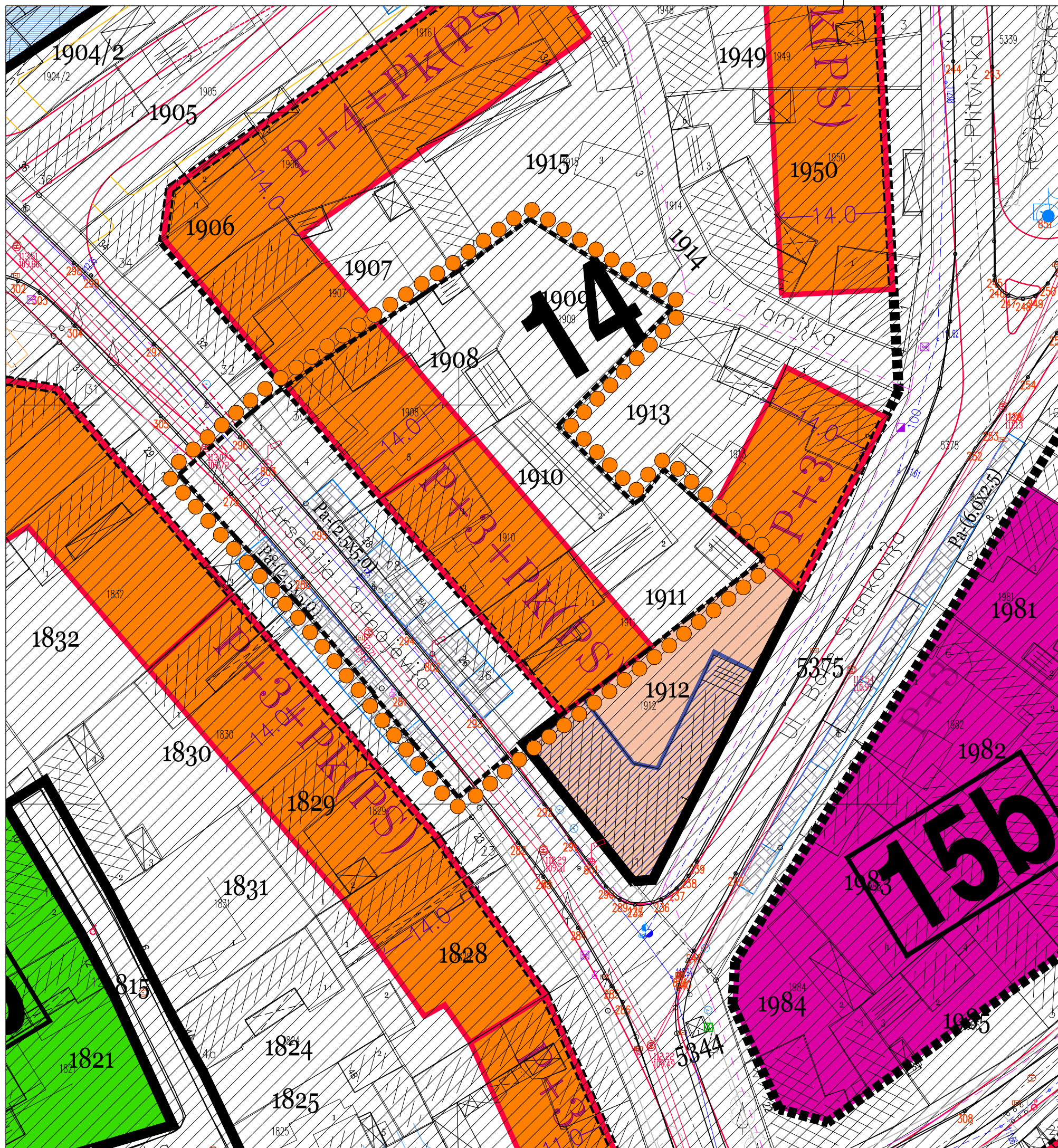
ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- Граница просторне културно - историјске целине од великог значаја
- Граница заштићене околине просторне културно - историјске целине од великог значаја
- Граница просторне целине улице Цара Лазара

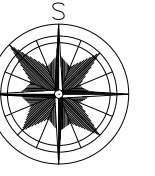
КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Објекти под претходном заштитом
- Објекти од документарне вредности
- Објекти од вредности
- Објекти од посебне вредности
- Урбанистичка заштита (обратити се МЗЗСК)
- Трг Аксентија Мародића (планирани)

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле: <b>304-8/24</b>	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ИСТОЧНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО БИШЕГ КОМПЛЕКСА ЛИВНИЦЕ И ЗАПАДНО ОД МАЈШАНСКОГ МОСТА ДО УЛИЦЕ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА И АЛЕЈЕ МАРШАЛА ТИТА	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.  Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маг. инж. арх.  Сарадник планера: РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх.	Пароф:  Датум: <b>II/2025</b>  Размера: <b>1:500</b>  Бр. листа: <b>1.</b>
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

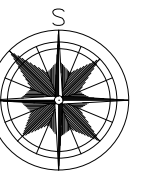


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Арсенија Чарнојевића
- Габарит постојећих објеката који су планирани за рушење
- Габарит неукњижених објеката који су планирани за рушење
- Канализација - шахт
- Сливник
- Водомер
- Чесма
- Канделабер
- Траса гаса

		Број уговора-наруџбе: 299-21/24 Број анекса уговора: 329-11/24		
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: _____	Датум: II/2025
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
		Сарадник планера: РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх.		Бр. листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

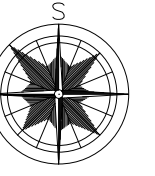


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојеће регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Арсенија Чарнојевића
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит планираног помоћног објекта - подрумске гараже
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+3+Пс
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Пасаж - суви колски пролаз у двориште
- Улазна рампа за приступ помоћном објекту - подрумској гаражи
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места у регулацији улице у складу са ПДР-ом
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Укопавајући паркинг лифт (невидљиви паркинг лифт 461/ паркинг системи...) за подземно паркирање аутомобила на хоризонталној платформи (укупно 8 паркинг лифтова)
- Пешачка комуникација - улаз у подрумску гаражу
- Поплочање - бехатон
- Тротоар на јавној површини у складу са ПДР-ом
- Зелене површине у дворишту парцеле
- Зелена површина изнад подрумске гараже у складу са ПДР-ом
- Контејнери за смеће
- Колски приступ на предметну парцелу
- Колски улаз у помоћни објекат - подрумску гаражу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Улаз у вишепородични стамбени објекат

		Број уговора-наруџбе: 299-21/24 Број анекса уговора: 329-11/24		
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: _____	Датум: II/2025
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
		Сарадник планера: РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх.		Бр. листа: 3.1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

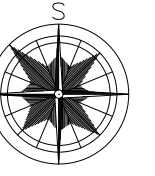


ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојеће регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Арсенија Чарнојевића
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит планираног помоћног објекта - подрумске гараже
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+3+Пс
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Габарит повученог спрата планираног објекта
- Пасаж - суви колски пролаз у двориште
- Улазна рампа за приступ помоћном објекту - подрумској гаражи
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места у регулацији улице у складу са ПДР-ом
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Укопавајући паркинг лифт (невидљиви паркинг лифт 461/ паркинг системи...) за подземно паркирање аутомобила на хоризонталној платформи (укупно 8 паркинг лифтова)
- Пешачка комуникација - улаз у подрумску гаражу
- Поплочање - бехатон
- Тротоар на јавној површини у складу са ПДР-ом
- Зелене површине у дворишту парцеле
- Зелена површина изнад подрумске гараже у складу са ПДР-ом
- Контејнери за смеће
- Колски приступ на предметну парцелу
- Колски улаз у помоћни објекат - подрумску гаражу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Улаз у вишепородични стамбени објекат

		Број уговора-наруџбе: 299-21/24 Број анекса уговора: 329-11/24	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: _____
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маг. инж. арх.	Датум: II/2025
		Сарадник планера: РЕЉА КОВАЧ, маг. инж. арх.	Размера: 1:250
			Бр. листа: 3.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојеће регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Арсенија Чарнојевића
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит планираног помоћног објекта - подрумске гараже
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+3+Пс
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Пасаж - суви колски пролаз у двориште
- Улазна рампа за приступ помоћном објекту - подрумској гаражи
- Интерна саобраћајница
- Паркинг места у регулацији улице у складу са ПДР-ом
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Укопавајући паркинг лифт (невидљиви паркинг лифт 461/ паркинг системи...) за подземно паркирање аутомобила на хоризонталној платформи (укупно 8 паркинг лифтова)
- Пешачка комуникација - улаз у подрумску гаражу
- Поплочање - бехатон
- Тротоар на јавној површини у складу са ПДР-ом
- Зелене површине у дворишту парцеле
- Зелена површина изнад подрумске гараже у складу са ПДР-ом
- Контејнери за смеће
- Колски приступ на предметну парцелу
- Колски улаз у помоћни објекат - ископану гаражу
- Пешачки приступ на предметну парцелу
- Улаз у вишепородични стамбени објекат
- Приб. траса пост. водоводне мреже
- Приб. траса пост. канализационе мреже
- Предлог локације планиране трафостанице 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Предлог трасе план. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Предлог трасе план. прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ-а
- Предлог трасе план. ТК привода



		Број уговора-наруџбе: 299-21/24 Број анекса уговора: 329-11/24	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици		Датум: II/2025	
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица		Сарадник планера: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.	
Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маг. инж. арх.	
Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.		Параф: _____	
Бр. листа: 4.		Размера: 1:250	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле које се укидају
- Парцела јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Постојеће регулационе линије према ПДР-у
- Планиране регулационе линије према ПДР-у
- Планиране међне линије новоформираних парцела
- Постојеће међне линије које се укидају
- Новоформирана парцела I намењена за предметну изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже
- Новоформирана парцела II намењена за проширење регулације улице Арсенија Чернојевића у складу са ПДР-ом
- Новоформирана парцела III намењена за изградњу трафостанице
- Површине новоформираних грађевинских парцела
- Планиране преломне тачке новоформираних међних линија

Ј.П. ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број уговора-наруџбе: 299-21/24 Број анекса уговора: 329-11/24		
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - подрумске гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици	Цртеж: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: 	Датум: II/2025
Наручилац: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица Улица Мије Мандића 3, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.	Сарадник планера: РЕЉА КОВАЧ, маст. инж. арх.	Размера: 1:250
				Бр. листа: 5.

## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА**



SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1  
PIB: 107989213  
Matični broj: 63132870  
Šifra delatnosti: 7112  
Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank  
205-25285757 Komerc. Banka

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE  
SUBOTICA

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233  
E-mail: [milos.atic@gmail.com](mailto:milos.atic@gmail.com), [office@designoffice.rs](mailto:office@designoffice.rs)  
[www.designoffice.rs](http://www.designoffice.rs)

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

### 0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	Vasilić izgradnja doo Ul. Mije Mandića br. 3, lokal 3, Subotica
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT Ul. Arseija Čarnojevića, Subotica k.p. 1910, 1911, 1908 i 1909, KO Stari grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje
VRSTA RADOVA:	Nova gradnja
GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
BROJ LICENCE:	310 O209 15

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

SARADNICI:	Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.
INTERNA KONTROLA:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
MESTO I DATUM: SUBOTICA, novembar, 2024.	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-17/2024

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

### 0 – GLAVNA SVESKA

- 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 - GLAVNA SVESKA
  - 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
- 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA
- 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
- 0.10. GRAFIČKI PRILOZI
  - 0.1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLAN INSTALACIJA NA PARCELI
  - 0.2.
  - 0.3. SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SITUACIONIM REŠENJEM SAOBRAĆAJNICA
  - 0.4. OSNOVA SUTERENA
  - 0.5. OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA
  - 0.6. OSNOVA PRVOG SPRATA
  - 0.7. OSNOVA DRUGOG SPRATA
  - 0.8. OSNOVA TREĆEG SPRATA
  - 0.9. OSNOVA ČETVRTOG SPRATA / POVUČENI SPRAT
  - 0.10. OSNOVA POVUČENOG SPRATA
  - 0.11. OSNOVA KROVA
  - 0.12. PRESEK A-A
  - 0.13. PRESEK B-B
  - 0.14. PRESEK C-C
  - 0.15. OSNOVA GARAŽE – Pomoćni objekat
  - 0.16. OSNOVA KROVA – Pomoćni objekat
  - 0.17. PRESECI – Pomoćni objekat

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

### 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-US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

#### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta – ukopane garaže sa lokacijom u Subotici u ulici Arsenija Čarnojevića, 1910, 1911, 1909 i 1908, KO Stari grad, određuje se:

**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**

**310 0209 15**

Investitor:	Vasilic izgradnja doo Ul. Mije Mandića br. 3, SUBOTICA
Odgovorno lice/zastupnik: Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, novembar, 2024.

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

**IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA**

Glavni projektant idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenoh objekta i pomoćnog objekta – ukopane garaže, sa lokacijom u Subotici u ulici Arsenija Čarnojevića bb, , k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908, KO Stari grad:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

**IZJAVLJUJEM**

- da su delovi *idejnog rešenja* međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

<b>0 GLAVNA SVESKA</b>	<b>E-17/2024</b>
<b>1 PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>E-17/2024</b>

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, novembar, 2024.


INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**


0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

<b>0</b>	<b>GLAVNA SVESKA</b>	<b>E-17/2024-IDR-GS</b>
<b>1</b>	<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>E-17/2024-IDR-A</b>

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	

1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radića br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh. 321 A247 22
Broj licence:	
Potpis:	

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
 OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
 LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	Objekat u neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta – višeporodična stambena zgrada:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	112222 – Izdvojene ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak (preko 2000 m <sup>2</sup> );
Klasifikacija pojedinih delova objekta – pomoćni objekat:	100 %	124210 – Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne)
Naziv prostornog/urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za deo prostora istočno od majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od majšanskog mosta	
Grad/opština:	Subotica	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908 KO Stari grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908 KO Stari grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908 KO Stari grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k. p. 1910 i 1908 KO Stari grad	

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>																													
<b>Priključak na kanalizacionu mrežu:</b>																													
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Traži se priključak - PVC D160 Fekalna kanalizacija 9,90 l/s Atmosferska kanalizacija 22 l/s Ukupno 31,9 l/s																												
	Ukupan kapacitet:																												
	Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama:	Na predmetnim parcelama postoje priključci na kanalizacionu mrežu koji se ukidaju.																											
	Vrsta priključka:	Trajni																											
	Potrebni kapaciteti za različite namene:	Stambeni deo = 9,90 l/s																											
<b>Priključak na vodovodnu mrežu:</b>																													
Priključak na vodovodnu mrežu:	Traži se priključak – PE D63 (DN50)																												
	Ukupan kapacitet:	Sanitarna voda 3,73 l/s Hidrantska mreža 10 l/s																											
	Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama:	Na predmetnim parcelama postoje priključci na vodovodnu mrežu koji se ukidaju.																											
	Vrsta priključka:	Trajni																											
	Vrsta mernog uređaja:	Vodomer																											
	Potrebni kapaciteti za različite nemena:	Stambeni deo 3,73 l/s																											
	Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	1 vodomer DN40 za stambeni deo 1 vodomer DN 50 za hidrantsku mrežu																											
<b>Priključak na gasnu mrežu:</b>																													
Priključak na gasnu mrežu:	Traži se priključak G-25																												
	Vrsta uređaja:	G-25																											
	Ukupan kapacitet:	Maksimalni protok 40Sm <sup>3</sup> /h prirodnog gasa zajedno sa polietilenskim priključnim gasovodom radnog pritiska 2-4 bar																											
<b>Priključak na telekomunikacionu mrežu</b>																													
Priključak na telekomunikacionu mrežu - Telekom:	Traži se novi priključak Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 63 stana.																												
Priključak na telekomunikacionu mrežu - SBB:	Traži se novi priključak Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 63 stana.																												
<b>Priključak na elektrodistributivnu mrežu:</b>																													
Ukupan kapacitet:	Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 1039,14 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maksimalna el. snaga iznosi: Pm = 311,74 kW.																												
Vrsta priključka:	Trajni																												
Vrsta mernog uređaja:	Direktna trofazna NN brojila u ormanima mernih mesta za stanove, zajedničku potrošnju, lift, kotlarnicu, garažu, GSH i parkingliftove.																												
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">R.br.</th> <th rowspan="2">Namena</th> <th rowspan="2">Kom.</th> <th rowspan="2">Snaga (kW)</th> <th rowspan="2">Osigurači (A)</th> <th colspan="2">Brojilo</th> </tr> <tr> <th>Vrsta</th> <th>Broj tarifa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Stanovi</td> <td>11</td> <td>11,04</td> <td>3x16</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Stanovi</td> <td>29</td> <td>13,8</td> <td>3x20</td> <td>TB</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>						R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo		Vrsta	Broj tarifa	1	Stanovi	11	11,04	3x16	TB	2	2	Stanovi	29	13,8	3x20	TB	2
R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo																								
					Vrsta	Broj tarifa																							
1	Stanovi	11	11,04	3x16	TB	2																							
2	Stanovi	29	13,8	3x20	TB	2																							

	3	Stanovi	19	17,25	3x25	TB	2
	4	Stanovi	4	22,08	3x32	TB	2
	5	Parkinglift	8	11,04	3x16	TB	2
	Ukupno:		71				
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju:	R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
						Vrsta	Broj tarifa
	1	Lift	1	17,25	3x25	TB	2
	2	Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
	3	Garaža	1	13,8	3x20	TB	2
	4	GSH	1	17,25	3x25	TB	2
	5	Gasna kotlarnica	1	17,25	3x25	TB	2
	Ukupno:		5				
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama:	Direktna brojila ED broj 2751671094, 2751030196, 2751654378, 275192864, 2752402151, 2751030218. Postojeća brojila se ukidaju.						
<b>OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:</b>							
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:		1688,00 m <sup>2</sup>				
	Ukupna površina postojećih objekata koji se uklanjaju na predmetnim parcelama:		(145+107+67+167+84+32+86+71) ukupno = 759 m <sup>2</sup>				
	Ukupna BRGP – višeporodična stambena zgrada:		5257,90 m <sup>2</sup>				
	Ukupna BRUTO – višeporodični stambeni objekat:		5257,90 m <sup>2</sup>				
		<i>Suteren-</i>	673,55 m <sup>2</sup>				
		<i>Visoko prizemlje-</i>	746,34 m <sup>2</sup>				
		<i>Prvi sprat-</i>	886,13 m <sup>2</sup>				
		<i>Drugi sprat-</i>	886,13 m <sup>2</sup>				
		<i>Treći sprat-</i>	886,13 m <sup>2</sup>				
		<i>Četvrti sprat / Povučeni sprat-</i>	883,09 m <sup>2</sup>				
		<i>Povučeni sprat-</i>	296,53 m <sup>2</sup>				
	Ukupna NETO površina-novoprojektovano:		4416,42 m <sup>2</sup>				
		<i>Suteren-</i>	603,99 m <sup>2</sup>				
		<i>Visoko prizemlje-</i>	610,44 m <sup>2</sup>				
		<i>Prvi sprat-</i>	737,63 m <sup>2</sup>				
		<i>Drugi sprat-</i>	738,12 m <sup>2</sup>				
		<i>Treći sprat-</i>	738,39 m <sup>2</sup>				
		<i>Četvrti sprat / Povučeni sprat-</i>	742,23 m <sup>2</sup>				
		<i>Povučeni sprat-</i>	245,62 m <sup>2</sup>				
	Ukupna BRUTO površina pomoćnog objekta:		227,00 m <sup>2</sup>				
	Ukupna NETO površina pomoćnog objekta:		213,86 m <sup>2</sup>				
	BRUTO površina visokog prizemlja-višeporodična stambena zgrada:		746,34 m <sup>2</sup>				

	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost-novoprojektovano:	746,34 m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Vp+3+Ps (Su+Vp+4+Ps)
	Visina objekta:	Atika = 21,51 m (134,51 mnv) Atika tehničke prostorije = 24,08 m (137,08 mnv)
	Spratna visina:	3,13 m
	Ukupan broj stanova:	63
	Broj parking mesta:	20 PM u garaži stambene zgrade 22 PM u dvorištu 7 PM u garaži – pomoćni objekat 14 PM na javnoj površini ispred parcele Ukupno na parceli: 49 PM Ukupno: 63 PM
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Bavalit
	Orijentacija slemena:	Sever-jug
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	Cementna košuljica u padu
	Procenat zelenih površina:	21,09 %
	Indeks zauzetosti:	44,21 %
Način grejanja:		Podno grejanje na gas
Predračunska vrednost objekta:		495.246.944,00 RSD 99.049.388,80 RSD (PDV 20%) 594.296.332,80 RSD sa PDV

#### NAPOMENA:

Pre predaje projekta za izdavanje lokacijskih uslova predviđa se preparcelacija u skopu koje je predviđeno spajanje katastarskih parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908. Od ukupne površine pomenutih parcela planom grada predviđeno je oduzimanje dela parcela površine 312,00<sup>2</sup> za potrebe proširenja javne saobraćajnice i dela parcele ukupne površine od 30 m<sup>2</sup> za potrebe izgradnje TS .

Površina parcele nakon preparcelacije iznosi 1688,00 m<sup>2</sup> te se ta površina uzima za validnu prilikom proračuna svih indeksa.

*\*Na predmetnim parcelama broj 1910,1911 i 1908 nalaze se postojeći objekti ukupne bruto površine 759,00 m<sup>2</sup>. Postojeći objekti sa svojim priključcima na javnu infrastrukturu su predviđeni za uklanjanje i ukidanje.*

### A. PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađen je projekat izgradnje višeporodične stambene zgrade spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps, i to u svemu prema važećim tehničkim propisima za ovu vrstu projektovanja.

Zgrada planirana za izgradnja je projektovana kao objekat u neprekinutom nizu u ulici Arsenija Čarnojevića bb, na katastarskim parcelama broj 1910, 1911, 1909 I 1908, katastarska opština Stari grad.

Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između stambenih jedinica i između stambenih jedinica i glavnog hodnika, dok se za pregradne zidove između prostorija takođe predviđa pregradni zid od opeke.

Krov je predviđen kao ravan krov sa nagibom krovnih ravni od 1%.

Predviđena je kontaktna fasada izolovana negorivim materijalom tj kamenom vunom, debljine 12.0 cm.

Spoljašnja stolarija je od PVC i ALU profila, dok je za unutrašnju stolariju predviđen medijapan. Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije za njegovo normalno funkcionisanje.

Objekat je projektovan tako da je u osnovi suterena smeštena garaža sa ukupnim kapacitetom od 20 parking mesta, dok je na ostalim etažama stanovanje primarna funkcija.

U dvorištu je predviđeno 22 parking mesta (8 horizontalno podiznih parking liftova na dva nivoa I 6 redovnih parking mesta o kojih je jedno parking mesto predviđeno za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom), u sklopu pomoćnog objekta garaže je predviđeno 7 parking mesta dok je u ulici Arsenija Čarnojevića, ispred objekta predviđeno 14 parking mesta na javnoj površini. To sve ukupno čini zbir od 63 PM.

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnja su sledeći:

- Minimalna veličina parcele u zoni višeporodičnog stanovanja je 800 m<sup>2</sup>;
- Planirane građevinske parcele u zoni višeporodičnog stanovanja moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 18,0 m;
- U ulicama koje imaju širinu regulacionog pojasa veću od 18 m erkeri i lođe u dubini od max 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemennata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja;
- Ulična građevinska linija planiranih višeporodičnih stambenih objekata se najčešće poklapa sa regulacionom linijom, ali je radi dobijanja razuđenosti uličnih fasadaumesto neprekinutih monotonih fasadnih platana dozvoljeno povlačenje ulične građevinske linije prizemlja u odnosu na regulacionu liniju do 2,0 m s tim da se urbanistički pokazatelji i regulacione linije moraju ispoštovati.
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 50% za središnje parcele;
- Minimalni procenat zelenih površina na parcel iznosi 20;
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ako ne postoje smetnje geotehničke I hidrotehničke prirode.
- Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu treba da iznosi 260 cm osim u slučaju potkrovlja;
- Max. kota platoa dvorišta iznad suterenskih garaža je 1,20 m;

- Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne sadržaje;
- Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parceli. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parking ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- Planom je predviđena ivična gradnja – tradicionalni nizovi te prolaze u dubinu parcele obezbediti kroz natkriveni prolaz – pasaž širine 4,0 m i visine od 3,5 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći, kamiona za odvoženje smeća i dr.;
- Širina ulaza i izlaza je najmanje 2,5 m za jedan tok kretanja vozila;
- Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja i natkrivena;
- Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm;

## **B. OPŠTI PODACI O LOKACIJI**

Objekat se nalazi u Subotici, u ulici Arseija Čarnojevića, na katastarskim parcelama 1910, 1911, 1909 i 1908, katastarska opština Stari grad.

Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u delu bloka broj 14 koji je namenjen za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja.

### **Postojeće stanje**

Na predmetnim parcelama nalaze se postojeći objekti predviđeni za uklanjanje. Na k.p. 1910, KO Stari grad nalaze se tri objekta:

- objekat 1 površine 145,0 m<sup>2</sup>
- objekat 2 površine 107,0 m<sup>2</sup>
- objekat 3 površine 67,0 m<sup>2</sup>

na k.p. 1911, KO Stari grad nalaze se takođe tri postojeća objekta:

- objekat 1 površine 167,0 m<sup>2</sup>
- objekat 2 površine 84 m<sup>2</sup>
- objekat 3 površine 32,0 m<sup>2</sup>

dok se na k.p. 1918, KO Stari grad nalaze se dva postojeća objekta:

- objekat 4 površine 86,00 m<sup>2</sup>
- objekat 5 površine 71,00 m<sup>2</sup>

Ukupna površina k.p. 1910 iznosi 547,00 m<sup>2</sup>, površina k.p. 1911 iznosi 587,00 m<sup>2</sup>, površina k.p. 1908 iznosi 550,00 m<sup>2</sup> i površina k.p. 1909 iznosi 346 m<sup>2</sup>.

Ukupna površina katastarske parcele nakon preparcelacije i spajanja kat. parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908 i nakon oduzimanja površine za širenje javne saobraćajnice (ulica Arsenija Čarnojevića) i izgradnje TS iznosi cca 1688,00 m<sup>2</sup>.

### **Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima**

Predmetni objekat planiran za izgradnju je planiran kao višeporodična stambena zgrada u neprekinutom nizu na zapadnom delu parcele. Planirani objekat je spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps.

U osnovi suterena u sklopu garaže planiran je prostor za parkiranje od ukupno 20 parking mesta, dok je u dvorištu parcele planirano još 22 parking mesta (6+8 parking liftova). Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja i ukopane garaže sa 7 parking mesta, dok je na

janoj površini ispred predmetnih parcela planirana izgradnja 14 parking mesta. Sve ukupno ovo čini zbir od 63 parking mesta.

Ukupna površina katastarske parcele nakon preparcelacije i spajanja kat. parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908 i nakon oduzimanja površine za širenje javne saobraćajnice (ulica Arsenija Čarnojevića) i izgradnje TS iznosi cca 1688,00 m<sup>2</sup>.

## **C. ARHITEKTONSKO REŠENJE**

### **Položaj objekta na predmetnoj parceli**

Višeporodični stambeni objekat je planiran kao zgrada u neprekinutom nizu. U predmetnoj bloku planirana je ivična izgradnja što zapravo znači poklapanje regulacione i građevinske linije. Prema planu detaljne regulacije takođe je dizvoljeno i ulaćenje građevinske linije u odnosu na regulacionu i to za ne više od 2.0 m.

Kako bi se prostor što racionalnije iskoristio a kako bi se zadovoljio parametar zauzetosti parcele, objekat je pozicioniran tako da je građevinska linija uvučena za 2,0 m u odnosu na regulacionu i to u osnovi prizemlja, dok se na ostalim etažama gabarit objekta vraća na regulacionu liniju.

Vraćanjem etaža iznad osnove prizemlja na regulacionu liniju stiče se dojam ivično-ulične gradnje koji je zastupljen u većem delu ulice Arsenija Čarnojevića.

### **Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje**

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici je planiran sa zapadne strane parcele (ulica Arsenija Čarnojevića). Projektom je predviđeno formiranje saobraćajnog pristupa parceli preko javne gradske saobraćajnice k.p. 5341, KO Stari grad (ulica Arsenija Čarnojevića), koja je planski predviđena za proširenje na račun predmetnih parcela.

Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju pristupa suterenskoj garaži za parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekta. Širina suvog prolaza iznosi 4,0 – 5,5 m, dok je širina saobraćajnice unutar garaže i na parking u dvorištu iznosi 5,0 m.

Glavni ulaz u objekat oformljen je sa ulične strane i izdignut je u odnosu na kotu terena za 15 cm. Pristup je obezbeđen preko jednog stepenika, odnosno preko pristupne rampe za kretanje osoba sa invaliditetom.

### **Funkcionalno rešenje**

Predmetni stambeni objekat projektovan je kao višeporodična stambena zgrada spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps. Prema projektovanom rešenju u osnovi suterena smeštena je garaža sa 20 parking mesta kao i pomoćna prostorija (biciklana). Garaži se pristupa preko silazne rampe unutar suvog prolaza novoprotjektovanog objekta.

U dvorištu predmetne parcele, kome se pristupa kroz suvi prolaz smešten na južnom delu parcele, projektovano je 22 parking mesta dimenzije 2.5 (3,7)x5,0 m. Parking mesta u dvorištu su projektovana kao 6 redovnih parking mesta i 8 parking liftova sa po dva parking mesta što čini ukupno 16 mesta na parking liftu.

Ukupan broj parking mesta iznosi 63. Kako je planom detaljne regulacije određeno:

- *Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne sadržaje*
- *Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parcel. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parking ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;*

neophodan broj parking mesta za predmetnu parcelu i objekat iznosi:

63 stanova x 0,75 = 47,25 parking mesta

Na predmetnoj parceli obezbeđeno je 49 parking mesta dok je preostalih 14 parking mesta na javnoj površini ispred predmetne parcele.

Na etaži prizemlja predviđena je izgradnja 11 stambenih jedinica kao i zajednički prostor koji čine ulazni deo, hodnik sa stepeništem i lift za 8 osoba (ili do 630 kg nosivosti) kao i tehničke prostorije (prostorije za GSH i MO). Kota završnog poda osnove visokog prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu terena oko objekta za 2,20 m, dok je sam ulaz objekta izdignut u odnosu na kotu terena za 0,15 m. Ispred samog ulaza predviđena je izgradnja rampe za neometano kretanje osoba sa invaliditetom koja pomaže da se prevaziđe razlika u visini od 0,15 m.

U osnovi prvog sprata projektovana je podela na 14 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi drugog sprata projektovana je podela na 13 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi trećeg sprata projektovana je podela na 11 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom.

Na etaži četvrtog sprata koji je ujedno i povučeni sprat nižeg dela zgrade, organizovano je 12 stambenih dok je na etaži povučenog sprata u delu aneksa (višeg dela zgrade) projektovana su dva stana.

Pomoćni objekat na parceli projektovan je kao ukopana garaža površine cca 220 m<sup>2</sup> sa sedam parking mesta. Visina atike pomoćnog objekta iznosi maksimalnih 1,2 m.

### **Podaci o konstrukciji objekta**

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče debljine prema statičkom proračunu, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka debljine  $d=22\text{cm}$ , stubova kvadratnog poprečnog preseka dimenzija  $70\times 50\text{cm}$ ,  $50\times 50\text{cm}$  i  $40\times 30\text{cm}$  kao i zidnih dijafragmi i armirano betonskog liftovskog okna. Objekat je jedinstvene celine bez dilatacija. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

U sve radne prekide ( spoj temeljne ploče sa podrumskim zidom, temeljne ploče i ploče rampe, podrumskog zida sa zidom rampe,...) ugrađuje se "Sika" traka ili čelični lim debljine 2 mm, kontinuirana (zavarena) na sastavima, radi sprečavanja prodora podzemne vode.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine prema statičkom proračunu, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4. Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslanjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine  $d=30.0\text{cm}$  čija zahtevana zbijenost iznosi  $M_s=30.0\text{MPa}$  odnosno  $E_{vd}=25.0\text{MPa}$ . Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju suteran objekta. AB zidovi su širine  $d=20\text{cm}$ . Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja greda a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja. Zidovi se rade od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4.

Veza obimnih zidova i stubova u nivou temeljne ploče je u statičkom proračunu tretirana je kao kruta.

Vertiklani elementi konstrukcije su monolitni armirano betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklešten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armirano betonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, pravougaonog preseka. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklešteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano betonsko liftovsko okno se izvodi kao monolitno, debljine zida  $d= 25\text{ cm}$ . U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao ukleštena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine  $d=22.0\text{ cm}$  koje se direktno oslanjaju na stubove. Na

mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i proglašava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog oslanjanja na iste. U statičkom smislu armirano betonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca. Međupratne konstrukcije su od armiranog betona MB40, BII.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko dvokrakih AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču.

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspon preko 1.50 m potrebno je ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Proračun statičkih uticaja i dimenzioniranje elemenata objekta (generalno) je izvršeno za sledeće osnovne uticaje i njihove kombinacije:

- sopstvena težina sa vertikalnim stalnim opterećenjem i pritiskom zemlje na podrumске zidove
- opterećenje od zidova kao sastavni deo stalnog opterećenja,
- korisno opterećenje
- uticaj vetra ( $v=23\text{m/s}$ ),
- uticaj seizmike (VIII zona MCS)
- stepen MCS VIII,
- kategorija objekta II
- kategorija tla II,
- vrsta konstrukcije 1

#### **Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta:**

- puna opeka NF MO-150 (nadzidak)
- opekarski blok, 25cm (ili ekvivalen)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500A, (Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- armatura oznake B500B, (Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

#### **Primenjeni materijali**

##### KROV

Krov dlavnog- stambenog objekta kao i pomoćnog objekta – garaže je predviđen kao ravan krov sa nagibom krovnih ravni od 1%. Krov garaže je projektovan kao zeleni krov.

##### FASADNI ZIDOVI

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka debljine 25 cm, sa unutrašnje strane se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuju kontaktnom fasadom.

Kontaktna fasada: fasadni zidovi od termobloka debljine 25 cm su obloženi termoizolacijom u vidu kamene vune debljine 10 cm ( klase zapaljivosti min „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom.

## PREGRADNI ZIDOVI

Prema centralnom hodniku izvedeni kompozitni zidovi od bloka debljine 25 cm i staklene vune debljine 10 cm, preko koje se postavlja gipskartonske ploče. Zidovi se malterišu, gletuju i finalno boje bojom po izboru investitora.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od bloka debljine 25 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno se boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

## STOLARIJA

Po želji investitora spoljašnja stolarija (Prozori i balkonska vrata i segmentna vrata) biće izrađena od PVC profila sa aluminijumskom oblogom. Ulazna vrata u objekat projektovani su od Alu profila. Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa ( ram+spoj+staklo) iznosi  $K=1.50W/m^2K$ . Prozori i balkonska vrata treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od dekorativnog kamena tj. od drveta sa unutrašnje strane. Segmentna ( garažna) vrata opremiti svom potrebnom dodatnom opremom za taj tip stolarije.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

Na podnu ploču prizemlja se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 3cm preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava mekim stiroporom. Cementna košuljica se fino perdaši sa zahtevanom ravnošću gornje površine +/-1mm kao podloge za postavljanje keramičkih pločica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice i Tarkett parket u zavisnosti od namene prostorije a po izboru investitora.

Gornja površina AB ploče i rampa u suterenu se premazuju hidroizlacionim premazom kao i AB zidovi na istom nivou do visine 30cm od poda.

Zidani zidovi će sa unutrašnje strane biti malterisani, gletovani i bojeni po želji investitora. U kupatilima zidove obložiti pločicama do plafona a u kuhinji na visini od 85-150cm (visine visećih elemenata).

## OLUCI

Za prikupljanje atmosfere vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 12x12cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 12x12cm postavljaju se sa spoljne strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

## **Podaci o projektovanim instalacijama**

Objekat će biti snabdeven svim potrebnim instalacijama za normalno funkcionisanje i to: elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacije grejanja i telekomunikacionim instalacijama.

Projektovani objekat sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjava sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, novembar, 2024.

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
 OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
 LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

### VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	POVRŠINA
Parking mesto 1	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 2	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 3	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 4	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 5	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 6	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 7	Suteren	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 8	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 9	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 10	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 11	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 12	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 13	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 14	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 15	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 16	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 17	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 18	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 19	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 20	Suteren	/	12,50 m <sup>2</sup>
stan 1	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	43.95 m <sup>2</sup>
stan 2	Visoko prizemlje	Garsonjera	26.02 m <sup>2</sup>
stan 3	Visoko prizemlje	Garsonjera	30.83 m <sup>2</sup>
stan 4	Visoko prizemlje	Garsonjera	29.06 m <sup>2</sup>
stan 5	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	41.80 m <sup>2</sup>
stan 6	Visoko prizemlje	Garsonjera	26.36 m <sup>2</sup>
stan 7	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	44.61 m <sup>2</sup>
stan 8	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	39.56 m <sup>2</sup>
stan 9	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	44.93 m <sup>2</sup>
stan 10	Visoko prizemlje	Jednoiposoban stan	47.07 m <sup>2</sup>
stan 11	Visoko prizemlje	Dvoiposoban stan	52.64 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	Visoko prizemlje	/	183.62 m <sup>2</sup>
stan 12	Prvi sprat	Jednoiposoban	46.71 m <sup>2</sup>
stan 13	Prvi sprat	Garsonjera	34.13 m <sup>2</sup>
stan 14	Prvi sprat	Dvoiposoban stan	58.40 m <sup>2</sup>
stan 15	Prvi sprat	Garsonjera	30.16 m <sup>2</sup>
stan 16	Prvi sprat	Jednoiposoban	37.43 m <sup>2</sup>
stan 17	Prvi sprat	Dvoiposoban stan	57.21 m <sup>2</sup>
stan 18	Prvi sprat	Jednoiposoban	51.92 m <sup>2</sup>

stan 19	Prvi sprat	Jednoiposoban	43.70 m <sup>2</sup>
stan 20	Prvi sprat	Jednoiposoban stan	51.03 m <sup>2</sup>
stan 21	Prvi sprat	Jednoiposoban stan	49.11 m <sup>2</sup>
stan 22	Prvi sprat	Jednoiposoban stan	43.74 m <sup>2</sup>
stan 23	Prvi sprat	Jednoiposoban stan	42.98 m <sup>2</sup>
stan 24	Prvi sprat	Dvoiposoban stan	57.09 m <sup>2</sup>
stan 25	Prvi sprat	Dvoiposoban stan	56.08 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	Prvi sprat	/	77.94 m <sup>2</sup>
stan 26	Drugi sprat	Jednoiposoban stan	46.82 m <sup>2</sup>
stan 27	Drugi sprat	Garsonjera	34.14 m <sup>2</sup>
stan 28	Drugi sprat	Dvoiposoban stan	58.36 m <sup>2</sup>
stan 29	Drugi sprat	Garsonjera	30.16 m <sup>2</sup>
stan 30	Drugi sprat	Jednoiposoban stan	37.47 m <sup>2</sup>
stan 31	Drugi sprat	Dvoiposoban stan	57.21 m <sup>2</sup>
stan 32	Drugi sprat	Dvoiposoban stan	51.92 m <sup>2</sup>
stan 33	Drugi sprat	Jednoiposoban stan	43.70 m <sup>2</sup>
stan 34	Drugi sprat	Troiposoban stan	99.78 m <sup>2</sup>
stan 35	Drugi sprat	Jednoiposoban stan	47.25 m <sup>2</sup>
stan 36	Drugi sprat	Jednoiposoban stan	42.98 m <sup>2</sup>
stan 37	Drugi sprat	Dvoiposoban stan	57.10 m <sup>2</sup>
stan 38	Drugi sprat	Dvoiposoban stan	56.08 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	Drugi sprat	/	75.17 m <sup>2</sup>
stan 39	Treći sprat	Troiposoban stan	80.64 m <sup>2</sup>
stan 40	Treći sprat	Dvoiposoban stan	63.28 m <sup>2</sup>
stan 41	Treći sprat	Garsonjera	30.20 m <sup>2</sup>
stan 42	Treći sprat	Jednoiposoban stan	37.47 m <sup>2</sup>
stan 43	Treći sprat	Dvoiposoban stan	57.21 m <sup>2</sup>
stan 44	Treći sprat	Dvoiposoban stan	51.90 m <sup>2</sup>
stan 45	Treći sprat	Jednoiposoban stan	43.73 m <sup>2</sup>
stan 46	Treći sprat	Troiposoban stan	99.75 m <sup>2</sup>
stan 47	Treći sprat	Jednoiposoban stan	47.08 m <sup>2</sup>
stan 48	Treći sprat	Troiposoban stan	99.97 m <sup>2</sup>
stan 49	Treći sprat	Dvoiposoban stan	56.07 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	Treći sprat	/	71.08 m <sup>2</sup>
stan 50	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Troiposoban stan	80.76 m <sup>2</sup>
stan 51	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Dvoiposoban stan	63.38 m <sup>2</sup>
stan 52	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Garsonjera	30.25 m <sup>2</sup>
stan 53	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Dvoiposoban stan	75.51 m <sup>2</sup>
stan 54	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Garsonjera	36.20 m <sup>2</sup>
stan 55	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Jednoiposoban stan	54.29 m <sup>2</sup>
stan 56	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Jednoiposoban stan	56.96 m <sup>2</sup>
stan 57	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Jednoiposoban stan	49.24 m <sup>2</sup>
stan 58	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Jednoiposoban stan	43.80 m <sup>2</sup>
stan 59	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Jednoiposoban stan	43.71 m <sup>2</sup>
stan 60	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Dvoiposoban stan	56.53 m <sup>2</sup>
stan 61	Četvrti sprat/Povučeni sprat	Dvoiposoban stan	56.33 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije	Četvrti sprat/Povučeni sprat	/	95.27 m <sup>2</sup>
stan 62	Povučeni sprat	Troiposoban	82.02 m <sup>2</sup>
stan 63	Povučeni sprat	Troiposoban	116.46 m <sup>2</sup>

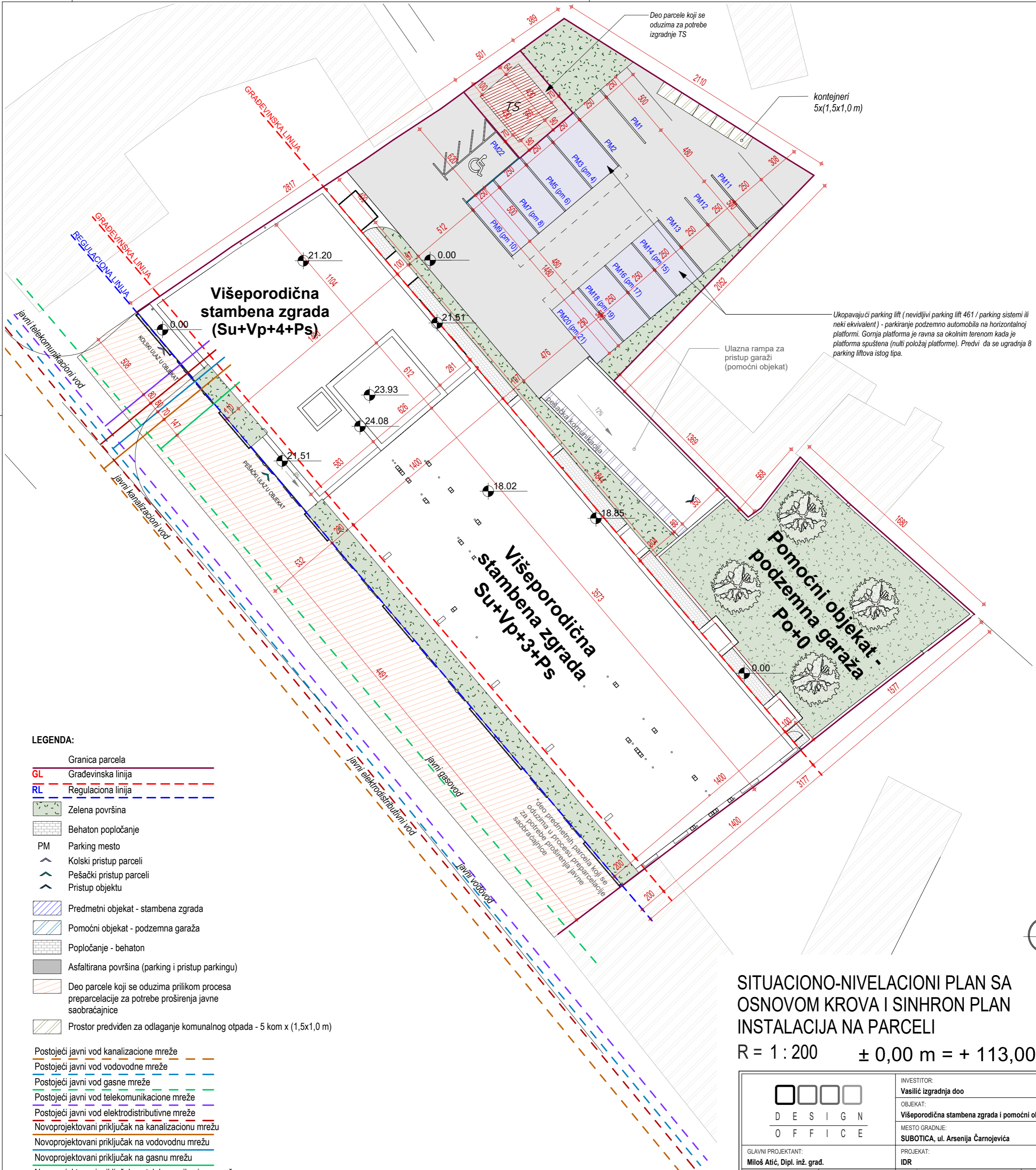
Zajedničke prostorije      Povučeni sprat      /      47.15 m<sup>2</sup>

**POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA:**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	POVRŠINA
Parking mesto 1	Podrum	/	12.50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 2	Podrum	/	12.50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 3	Podrum	/	12.50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 4	Podrum	/	12.50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 5	Podrum	/	18.50 m <sup>2</sup>
Parking mesto 6	Podrum	/	11,00 m <sup>2</sup>
Parking mesto 7	Podrum	/	11,00 m <sup>2</sup>

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

0.10. GRAFIČKI PRILOZI



Deo parcele koji se oduzima za potrebe izgradnje TS

kontejneri 5x(1,5x1,0 m)

Ukopavajući parking lift ( nevidljivi parking lift 461 / parking sistemi ili neki ekvivalent ) - parkiranje podzemno automobila na horizontalnoj platformi. Gornja platforma je ravna sa okolnim terenom kada je platforma spuštana (nulti položaj platforme). Predvi da se ugradnja 8 parking liftova istog tipa.

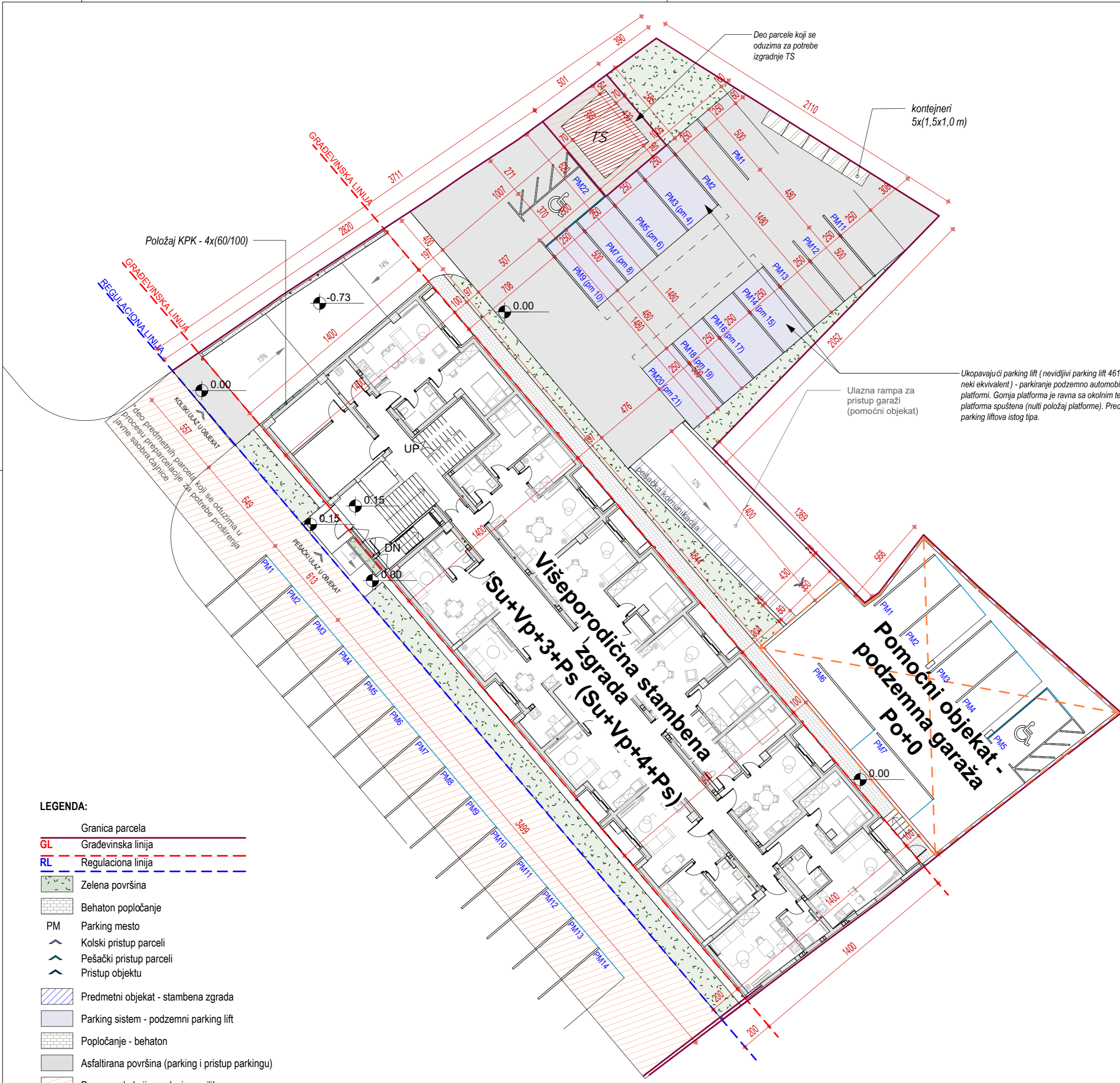
Ulazna rampa za pristup garaži (pomoćni objekat)

**LEGENDA:**

- Granica parcele
  - GL** Građevinska linija
  - RL** Regulaciona linija
  - Zelena površina
  - Behaton popločanje
  - PM Parking mesto
  - Kolski pristup parceli
  - Pešački pristup parceli
  - Pristup objektu
  - Predmetni objekat - stambena zgrada
  - Pomoćni objekat - podzemna garaža
  - Popločanje - behaton
  - Asfaltirana površina (parking i pristup parkingu)
  - Deo parcele koji se oduzima prilikom procesa preparcelacije za potrebe proširenja javne saobraćajnice
  - Prostor predviđen za odlaganje komunalnog otpada - 5 kom x (1,5x1,0 m)
- 
- Postojeći javni vod kanalizacione mreže
  - Postojeći javni vod vodovodne mreže
  - Postojeći javni vod gasne mreže
  - Postojeći javni vod telekomunikacione mreže
  - Postojeći javni vod elektrodistributivne mreže
  - Novoprojektovani priključak na kanalizacionu mrežu
  - Novoprojektovani priključak na vodovodnu mrežu
  - Novoprojektovani priključak na gasnu mrežu
  - Novoprojektovani priključak na telekomunikacionu mrežu
  - Novoprojektovani priključak na elektrodistributivnu mrežu

**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLAN INSTALACIJA NA PARCELI**  
 R = 1 : 200 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

<p>DESIGN OFFICE</p>		INVESTITOR: <b>Vasilčić izgradnja doo</b>
GLAVNI PROJEKTANT: <b>Miloš Atić, Dipl. inž. grad.</b>		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>
BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		PROJEKTAT: <b>IDR</b>
POTPIS:		SADRŽAJ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLAN INSTALACIJA NA PARCELI
DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>		BROJ LISTA: <b>01</b>
		<b>E-17/2024</b>



**LEGENDA:**

- Granica parcele
- GL** — Građevinska linija
- RL** — Regulatorna linija
- Zelena površina
- Beton popločanje
- PM Parking mesto
- Kolski pristup parceli
- Pešački pristup parceli
- Pristup objektu
- Predmetni objekat - stambena zgrada
- Parking sistem - podzemni parking lift
- Popločanje - beton
- Asfaltirana površina (parking i pristup parkingu)
- Deo parcele koji se oduzima prilikom procesa preparcelacije za potrebe proširenja javne saobraćajnice i izgradnje TS
- Prostor predviđen za odlaganje komunalnog otpada - 5 kom x (1,5x1,0 m)
- Pomoćni objekat - podzemna garaža

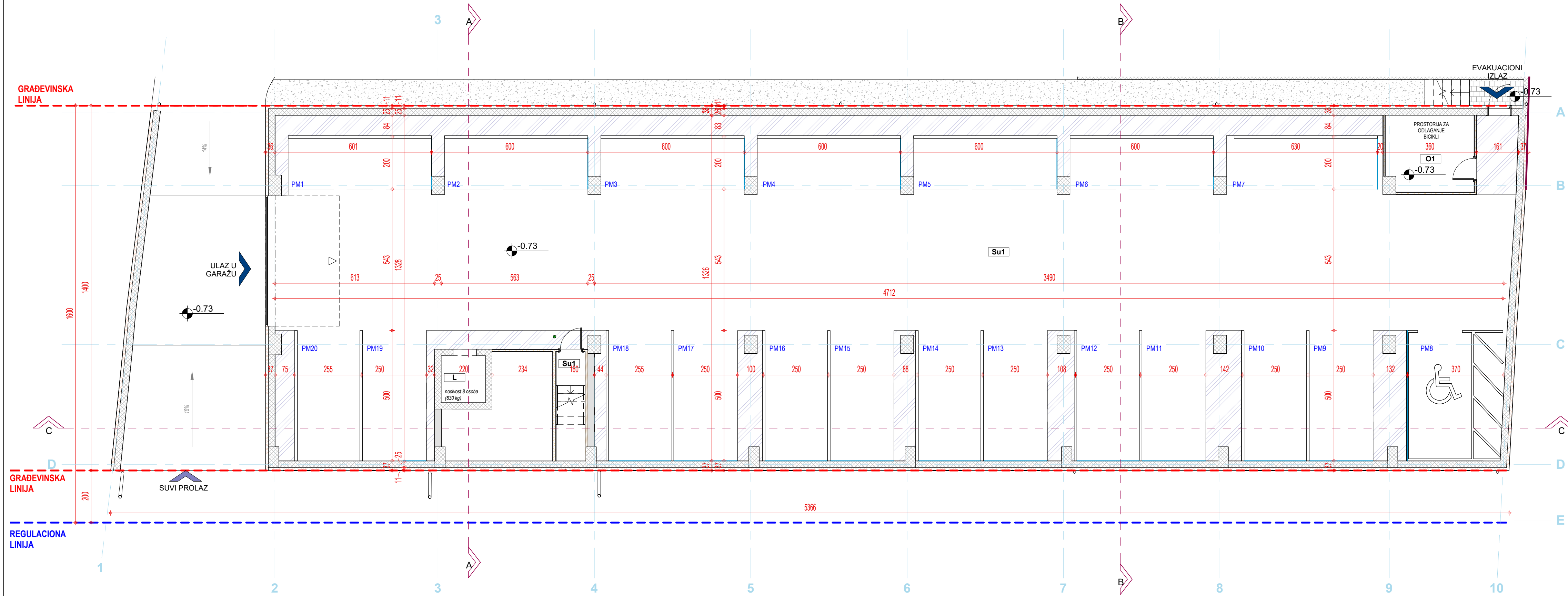
**Pre predaje projekta za izdavanje lokacijskih uslova predviđa se preparcelacija u skopu koje je predviđeno spajanje katastarskih parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908. Od ukupne površine pomenutih parcela planom grada predviđeno je oduzimanje dela parcela površine 312,00<sup>2</sup> kao i površina od 30 m<sup>2</sup> za izgradnju TS. Površina parcele nakon preparcelacije iznosi 1688,00 m<sup>2</sup> te se ta površina uzima za validnu prilikom proračuna svih indeksa.**

Broj katastarske parcele: 1910,1911,1909 i 1908  
 Katastarska opština: Stari grad  
 Površina predmetne parcele: 1688,00 m<sup>2</sup>  
 Broj parking mesta na parceli: 49 PM  
 broj parking mesta u garaži stambenog objekta = 20 PM  
 broj parking mesta u garaži - pomoćni objekat = 7 PM  
 broj parking mesta na parceli = 22 PM (6 pm i 8(x2) parking liftova)

**SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I SITUACIONIM REŠENJEM SAOBRAĆAJNICA**

R = 1:200 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: <b>Vasilčić izgradnja doo</b>
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>
GLAVNI PROJEKTANT: <b>Miloš Atić, Dipl. inž. grad.</b>		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića</b>
BROJ LICENCE: <b>310 0209 15</b>	POTPIS: 	PROJEKAT: <b>IDR</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>	DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	BROJ LISTA: <b>02</b> <b>E-17/2024</b>



Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
Zajedničke prostorije				
O1	Ostava	Cementna košuljica	12.68 m	9.76 m <sup>2</sup>
Su1	Prostor garaže	Cementna košuljica u padu	143.80 m	585.12 m <sup>2</sup>
Su1	Hodnik sa stepeništem	Cementna košuljica	10.58 m	4.61 m <sup>2</sup>
L	Lift	/	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
				602.55 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina: 602.55 m<sup>2</sup>

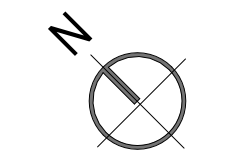
Korisna površina garaže (parking mesta + saobraćajnica): 505.73 m<sup>2</sup>  
 Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 79.20 m<sup>2</sup>

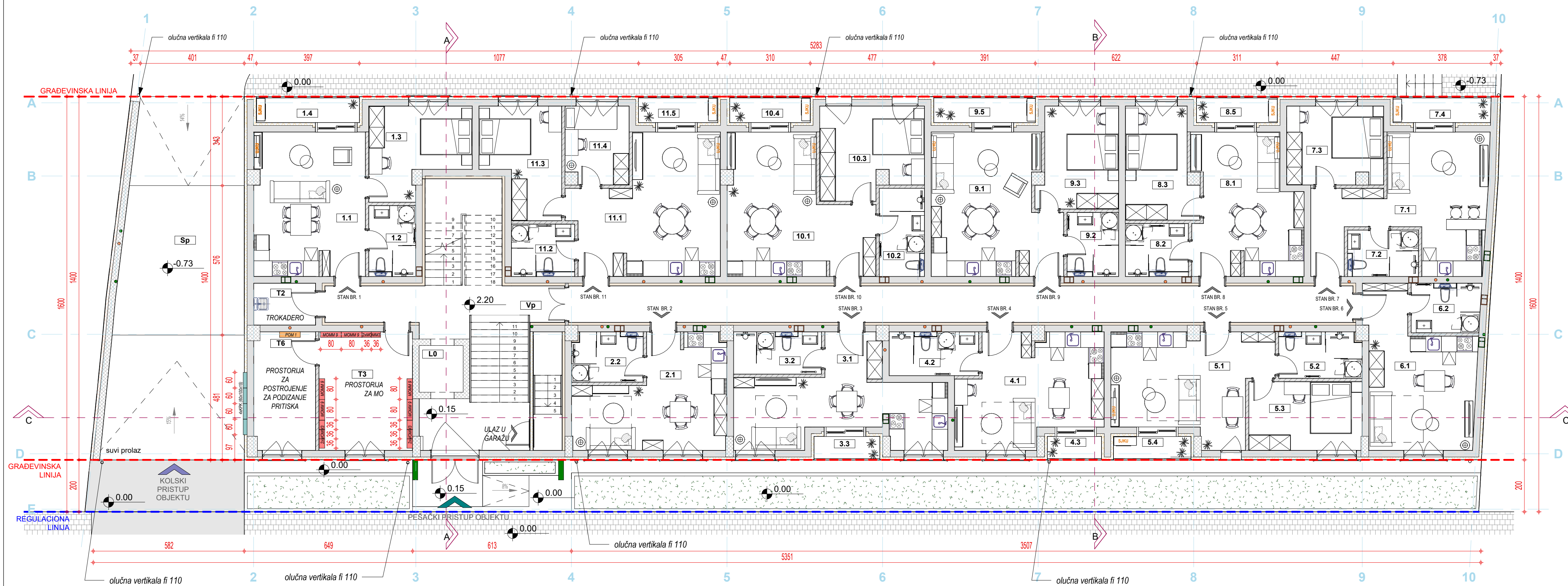
Ukupna BRUTO površina: 673.55 m<sup>2</sup>

### OSNOVA SUTERENA

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	POTPIS: 	SADRŽAJ: OSNOVA SUTERENA
		DATUM: Novembar, 2024. godine
		BROJ LISTA: 03
		E-17/2024





Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 1				
1.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.21 m	23.59 m <sup>2</sup>
1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.02 m	4.73 m <sup>2</sup>
1.3	Spavaća soba	Parquet	15.66 m	11.86 m <sup>2</sup>
1.4	Loda	Keramičke pločice	9.84 m	3.77 m <sup>2</sup>
			43.95 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 2				
2.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.44 m	21.00 m <sup>2</sup>
2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	5.02 m <sup>2</sup>
			26.02 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 3				
3.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.66 m	23.23 m <sup>2</sup>
3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.38 m	5.31 m <sup>2</sup>
3.3	Loda	Keramičke pločice	6.94 m	2.30 m <sup>2</sup>
			30.83 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 4				
4.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.62 m	21.68 m <sup>2</sup>
4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.63 m	5.61 m <sup>2</sup>
4.3	Loda	Keramičke pločice	5.86 m	1.77 m <sup>2</sup>
			29.06 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 5				
5.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.46 m	22.36 m <sup>2</sup>
5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.13 m	5.41 m <sup>2</sup>
5.3	Spavaća soba	Parquet	14.00 m	11.49 m <sup>2</sup>
5.4	Loda	Keramičke pločice	7.71 m	2.53 m <sup>2</sup>
			41.80 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 6				
6.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.58 m	21.48 m <sup>2</sup>
6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.49 m	4.88 m <sup>2</sup>
			26.36 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 7				
7.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.39 m	25.33 m <sup>2</sup>
7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.66 m <sup>2</sup>
7.3	Spavaća soba	Parquet	14.52 m	11.04 m <sup>2</sup>
7.4	Loda	Keramičke pločice	9.43 m	3.57 m <sup>2</sup>
			44.61 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 8				
8.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.74 m	20.91 m <sup>2</sup>
8.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.90 m	4.62 m <sup>2</sup>
8.3	Spavaća soba	Parquet	14.52 m	11.07 m <sup>2</sup>
8.5	Loda	Keramičke pločice	8.12 m	2.95 m <sup>2</sup>
			39.56 m <sup>2</sup>	

**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

- Pešački pristup objektu
- Kolski pristup objektu

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 9				
9.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.06 m	24.94 m <sup>2</sup>
9.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.68 m <sup>2</sup>
9.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
9.5	Loda	Keramičke pločice	9.72 m	3.71 m <sup>2</sup>
			44.93 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 10				
10.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.17 m <sup>2</sup>
10.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.24 m	5.69 m <sup>2</sup>
10.3	Spavaća soba	Parquet	16.58 m	13.26 m <sup>2</sup>
10.4	Loda	Keramičke pločice	8.10 m	2.95 m <sup>2</sup>
			47.07 m <sup>2</sup>	

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 11				
11.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.86 m	26.40 m <sup>2</sup>
11.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.85 m	4.60 m <sup>2</sup>
11.3	Spavaća soba	Parquet	15.18 m	11.54 m <sup>2</sup>
11.4	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
11.5	Loda	Keramičke pločice	8.00 m	2.90 m <sup>2</sup>
			52.64 m <sup>2</sup>	

Zajedničke prostorije				
L0	Lift	Keramičke pločice	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
Sp	Suvi prolaz		37.74 m	67.60 m <sup>2</sup>
T2	Trokadero	Keramičke pločice	7.96 m	3.81 m <sup>2</sup>
T3	Predprostor	Keramičke pločice	16.32 m	16.40 m <sup>2</sup>
T6	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	13.87 m	10.67 m <sup>2</sup>
Vp	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	104.07 m	84.09 m <sup>2</sup>
			185.64 m <sup>2</sup>	

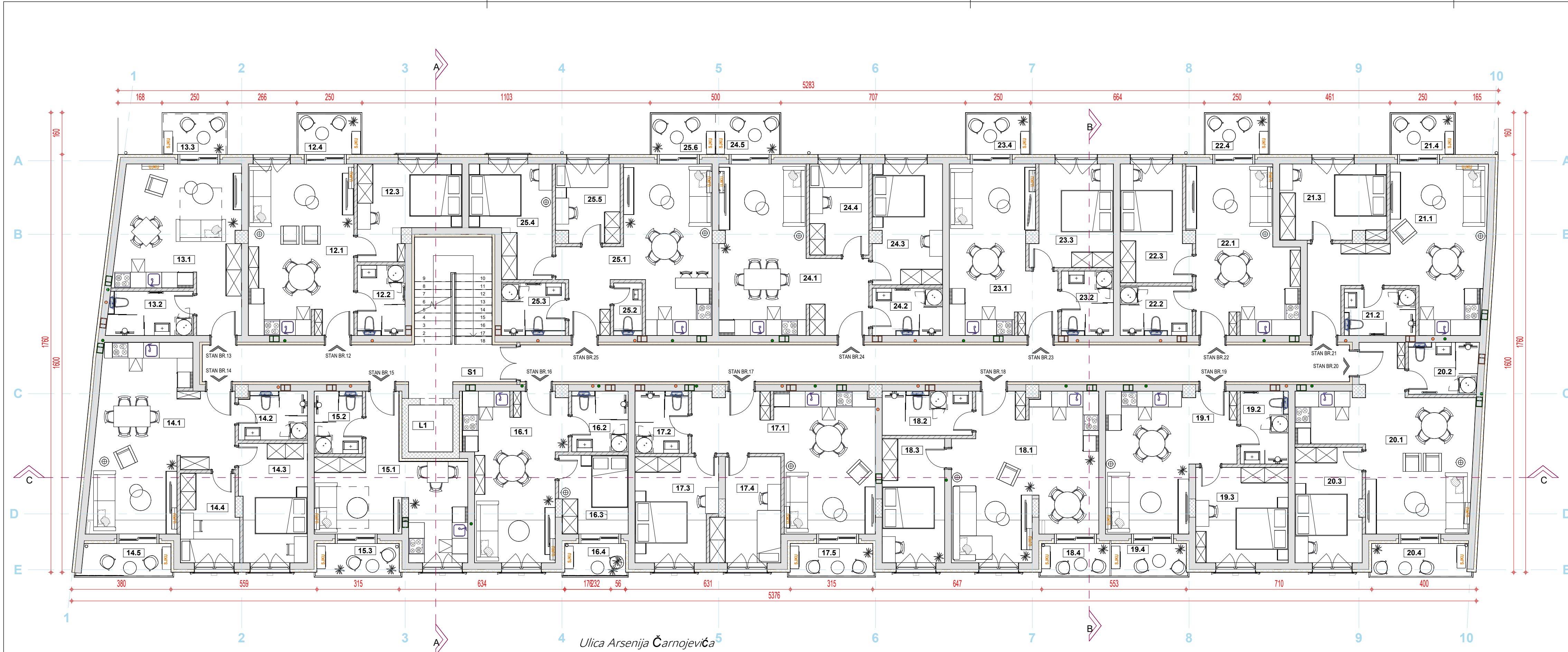
Ukupna NETO površina 612.45 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina 746.34 m<sup>2</sup>

**OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKT: Višepodrična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		BROJ LISTA: 04
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.	DATUM: Novembar, 2024. godine	DATUM: E-17/2024



Ulica Arsenija Čarnojevića

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 12</b>				
12.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
12.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.70 m <sup>2</sup>
12.3	Spavaća soba	Parquet	15.76 m	12.01 m <sup>2</sup>
12.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				46.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 13</b>				
13.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.11 m <sup>2</sup>
13.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
13.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.13 m <sup>2</sup>
<b>stan 14</b>				
14.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
14.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.56 m <sup>2</sup>
14.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.53 m <sup>2</sup>
14.4	Dečija soba	Parquet	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
14.5	Loda	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.36 m <sup>2</sup>
<b>stan 15</b>				
15.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
15.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
15.3	Loda	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
<b>stan 16</b>				
16.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.18 m	22.16 m <sup>2</sup>
16.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.91 m	4.81 m <sup>2</sup>
16.3	Spavaća soba	Parquet / Keramičke pločice	11.32 m	7.79 m <sup>2</sup>
16.4	Loda	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.66 m <sup>2</sup>
<b>stan 17</b>				
17.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
17.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
17.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
17.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
17.5	Loda	Keramičke pločice	8.62 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
<b>stan 18</b>				
18.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
18.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
18.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
18.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
<b>stan 19</b>				
19.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
19.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
19.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
19.4	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 20</b>				
20.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.23 m	30.14 m <sup>2</sup>
20.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
20.3	Spavaća soba	Parquet	14.20 m	11.20 m <sup>2</sup>
20.4	Loda	Keramičke pločice	9.79 m	4.62 m <sup>2</sup>
				51.03 m <sup>2</sup>
<b>stan 21</b>				
21.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	30.60 m	29.01 m <sup>2</sup>
21.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
21.3	Spavaća soba	Parquet	14.76 m	11.70 m <sup>2</sup>
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				49.11 m <sup>2</sup>
<b>stan 22</b>				
22.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.66 m	23.70 m <sup>2</sup>
22.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.62 m	5.00 m <sup>2</sup>
22.3	Spavaća soba	Parquet	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.74 m <sup>2</sup>
<b>stan 23</b>				
23.1	Dnevna zona	Keramičke pločice	23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
23.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
23.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
<b>stan 24</b>				
24.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
24.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
24.3	Spavaća soba	Parquet	15.36 m	12.18 m <sup>2</sup>
24.4	Dečija soba	Parquet	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
24.5	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.09 m <sup>2</sup>
<b>stan 25</b>				
25.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
25.2	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
25.3	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
25.4	Spavaća soba	Parquet	15.19 m	11.55 m <sup>2</sup>
25.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
25.6	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.07 m <sup>2</sup>

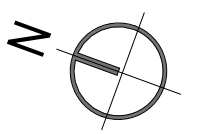
Zajedničke prostorije				
L1	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S1	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	100.13 m	74.63 m <sup>2</sup>
				77.69 m <sup>2</sup>

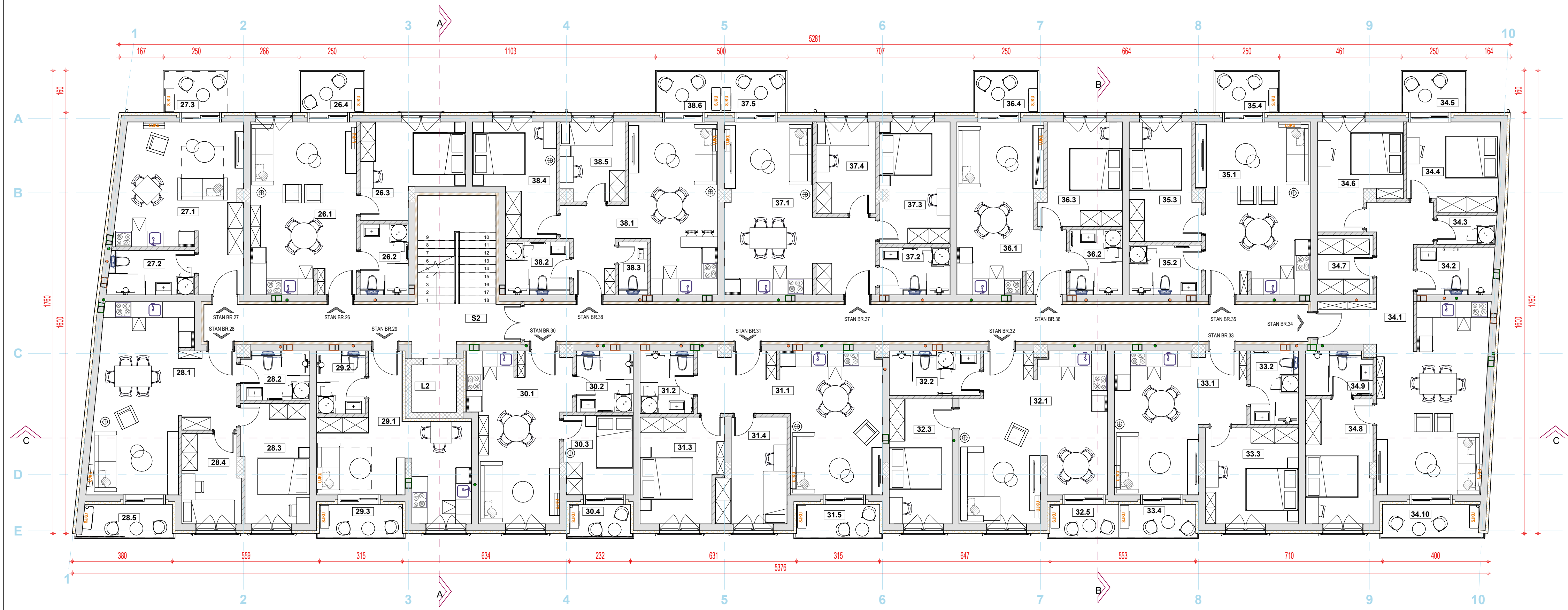
Ukupna NETO površina: 737.58 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina: 886.13 m<sup>2</sup>

**OSNOVA PRVOG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilic izgradnja doo	BROJ LISTA: <b>05</b>
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dogić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	DATUM: Novembar, 2024. godine
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		SADRŽAJ: OSNOVA PRVOG SPRATA	
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS: 	SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.	DATUM: Novembar, 2024. godine





Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 26</b>				
26.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
26.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.71 m <sup>2</sup>
26.3	Spavaća soba	Parquet	15.43 m	12.10 m <sup>2</sup>
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				46.82 m <sup>2</sup>
<b>stan 27</b>				
27.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.11 m <sup>2</sup>
27.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
27.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.13 m <sup>2</sup>
<b>stan 28</b>				
28.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
28.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.55 m <sup>2</sup>
28.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.53 m <sup>2</sup>
28.4	Dečija soba	Parquet	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
28.5	Loda	Keramičke pločice	8.99 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.35 m <sup>2</sup>
<b>stan 29</b>				
29.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
29.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
29.3	Loda	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
<b>stan 30</b>				
30.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.18 m	22.16 m <sup>2</sup>
30.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.91 m	4.81 m <sup>2</sup>
30.3	Spavaća soba	Parquet	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
30.4	Loda	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.67 m <sup>2</sup>
<b>stan 31</b>				
31.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
31.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
31.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
31.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
31.5	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
<b>stan 32</b>				
32.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
32.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
32.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
32.5	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
<b>stan 33</b>				
33.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
33.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
33.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
33.4	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

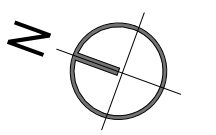
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

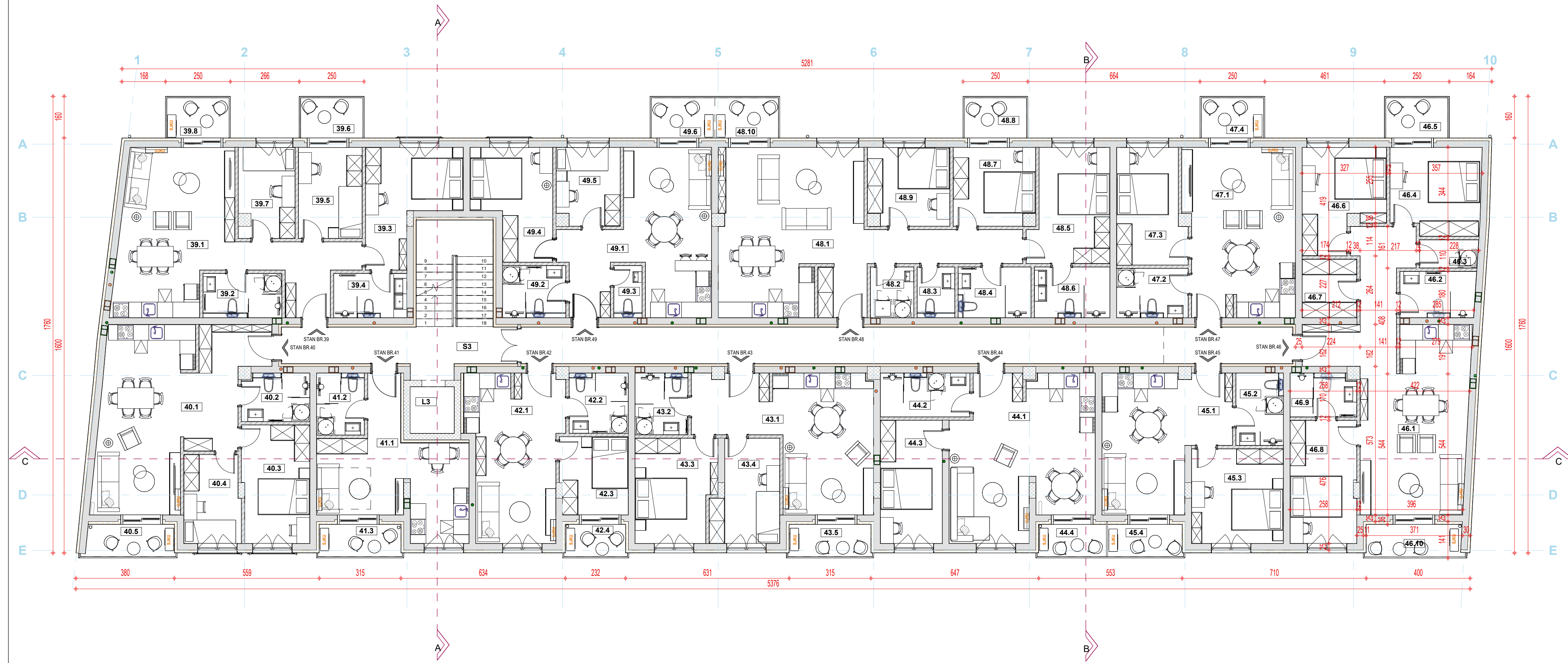
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 34</b>				
34.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
34.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
34.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
34.4	Dečija soba	Parquet	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
34.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
34.6	Dečija soba	Keramičke pločice	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
34.7	Garderobier	Parquet	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
34.8	Spavaća soba	Parquet	14.86 m	12.05 m <sup>2</sup>
34.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
34.10	Loda	Keramičke pločice	10.07 m	4.62 m <sup>2</sup>
				99.77 m <sup>2</sup>
<b>stan 35</b>				
35.1	Dnevna zona	Parquet	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
35.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.17 m <sup>2</sup>
35.3	Spavaća soba	Parquet	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
35.4	Balkon	Parquet	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				47.25 m <sup>2</sup>
<b>stan 36</b>				
36.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
36.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
36.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
36.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
<b>stan 37</b>				
37.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
37.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
37.3	Spavaća soba	Parquet	15.34 m	12.19 m <sup>2</sup>
37.4	Dečija soba	Parquet	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
37.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.10 m <sup>2</sup>
<b>stan 38</b>				
38.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
38.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
38.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
38.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
38.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
38.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.08 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L2	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S2	Hodnik sa stepeništem		96.16 m	71.86 m <sup>2</sup>
				74.92 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				738.06 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886.13 m <sup>2</sup>

**OSNOVA DRUGOG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		POTPIS:
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska
		SADRŽAJ: OSNOVA DRUGOG SPRATA
		DATUM: Novembar, 2024. godine
		BROJ LISTA: 06
		E-17/2024





Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 39</b>				
39.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
39.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
39.3	Spavaća soba	Parquet	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
39.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
39.5	Dečija soba	Parquet	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
39.6	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
39.7	Dečija soba	Parquet	12.34 m	7.39 m <sup>2</sup>
39.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
			80.64 m <sup>2</sup>	
<b>stan 40</b>				
40.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	34.04 m	35.51 m <sup>2</sup>
40.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.94 m	4.55 m <sup>2</sup>
40.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
40.4	Dečija soba	Parquet	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
40.5	Lođa	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
			63.28 m <sup>2</sup>	
<b>stan 41</b>				
41.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
41.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
41.3	Lođa	Keramičke pločice	9.03 m	3.96 m <sup>2</sup>
			30.21 m <sup>2</sup>	
<b>stan 42</b>				
42.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.94 m	21.92 m <sup>2</sup>
42.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
42.3	Spavaća soba	Parquet	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
42.4	Lođa	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
			37.70 m <sup>2</sup>	
<b>stan 43</b>				
43.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
43.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
43.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
43.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
43.5	Lođa	Keramičke pločice	8.90 m	3.92 m <sup>2</sup>
			57.21 m <sup>2</sup>	
<b>stan 44</b>				
44.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.53 m	31.72 m <sup>2</sup>
44.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
44.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
44.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
			51.90 m <sup>2</sup>	
<b>stan 45</b>				
45.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.45 m	22.38 m <sup>2</sup>
45.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
45.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
45.4	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
			43.73 m <sup>2</sup>	

**LEGENDA:**

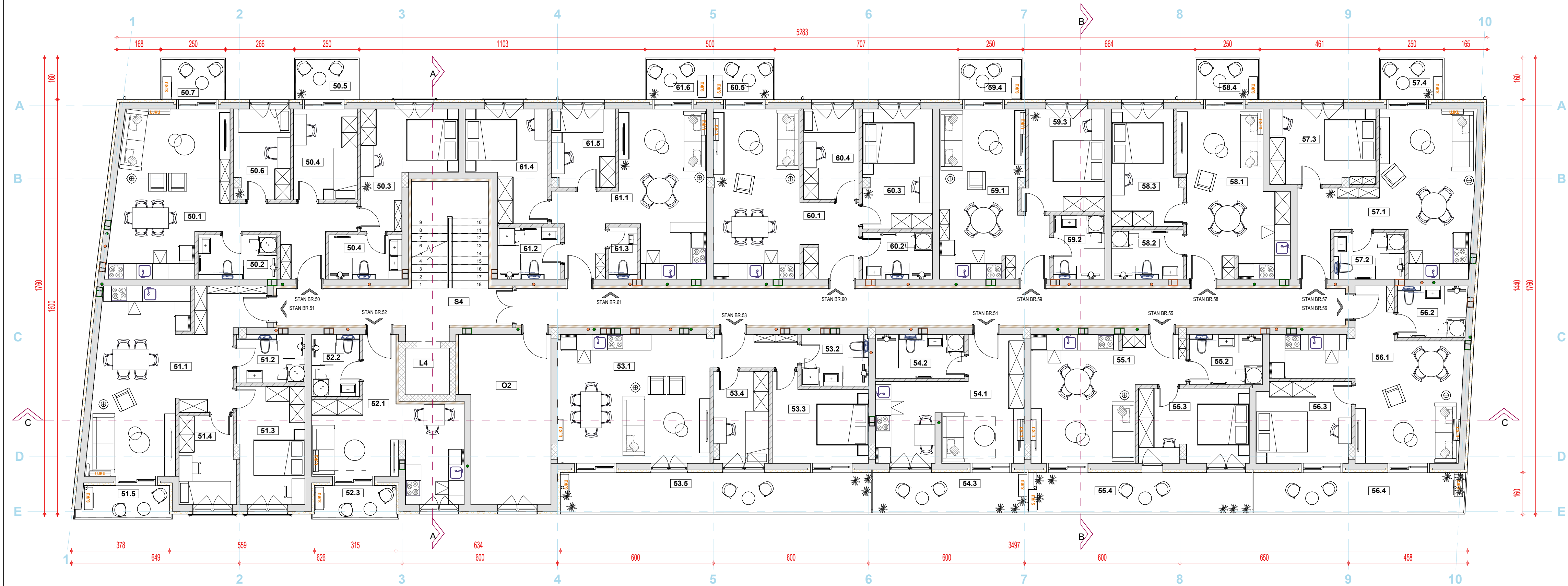
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 46</b>				
46.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
46.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
46.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
46.4	Dečija soba	Parquet	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
46.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
46.6	Dečija soba	Parquet	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
46.7	Garderobier	Parquet	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
46.8	Spavaća soba	Parquet	14.86 m	12.03 m <sup>2</sup>
46.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
46.10	Lođa	Keramičke pločice	10.13 m	4.62 m <sup>2</sup>
			99.75 m <sup>2</sup>	
<b>stan 47</b>				
47.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
47.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.64 m	5.03 m <sup>2</sup>
47.3	Spavaća soba	Parquet	14.55 m	11.29 m <sup>2</sup>
47.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
			47.08 m <sup>2</sup>	
<b>stan 48</b>				
48.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	43.69 m	44.40 m <sup>2</sup>
48.2	Vešeraj	Keramičke pločice	7.22 m	3.24 m <sup>2</sup>
48.3	Toalet	Keramičke pločice	6.40 m	2.53 m <sup>2</sup>
48.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	5.29 m <sup>2</sup>
48.5	Spavaća soba	Parquet	15.38 m	12.81 m <sup>2</sup>
48.6	Kupatilo	Keramičke pločice	10.07 m	5.48 m <sup>2</sup>
48.7	Dečija soba	Parquet	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
48.9	Dečija soba	Parquet	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.10	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
			99.97 m <sup>2</sup>	
<b>stan 49</b>				
49.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
49.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
49.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
49.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
49.5	Dečija soba	Keramičke pločice	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
49.6	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
			56.07 m <sup>2</sup>	
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L3	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S3	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	90.32 m	67.78 m <sup>2</sup>
			70.84 m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina				738.38 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886.13 m <sup>2</sup>

**OSNOVA TREĆEG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasiliić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		BROJ LISTA: 07
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: OSNOVA TREĆEG SPRATA
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.	DATUM: Novembar, 2024. godine	DATUM: E-17/2024



Ulica Arsenija Čarnojevića

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 50</b>				
50.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
50.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
50.3	Spavaća soba	Parquet	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
50.4	Dečija soba	Parquet	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
50.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
50.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
50.6	Dečija soba	Parquet	11.96 m	7.50 m <sup>2</sup>
50.7	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				80.76 m <sup>2</sup>
<b>stan 51</b>				
51.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	34.04 m	35.49 m <sup>2</sup>
51.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.60 m <sup>2</sup>
51.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
51.4	Dečija soba	Parquet	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
51.5	Lođa	Keramičke pločice	9.54 m	4.27 m <sup>2</sup>
				63.38 m <sup>2</sup>
<b>stan 52</b>				
52.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.12 m <sup>2</sup>
52.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
52.3	Lođa	Keramičke pločice	8.61 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.23 m <sup>2</sup>
<b>stan 53</b>				
53.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.62 m	33.35 m <sup>2</sup>
53.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.12 m	4.97 m <sup>2</sup>
53.3	Spavaća soba	Parquet	14.50 m	11.22 m <sup>2</sup>
53.4	Dečija soba	Parquet	11.84 m	7.39 m <sup>2</sup>
53.5	Balkon	Keramičke pločice	26.85 m	18.62 m <sup>2</sup>
				75.55 m <sup>2</sup>
<b>stan 54</b>				
54.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	25.28 m	21.37 m <sup>2</sup>
54.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.62 m	5.61 m <sup>2</sup>
54.3	Balkon	Keramičke pločice	14.55 m	9.30 m <sup>2</sup>
				36.28 m <sup>2</sup>
<b>stan 55</b>				
55.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.09 m	23.57 m <sup>2</sup>
55.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	5.23 m <sup>2</sup>
55.3	Spavaća soba	Parquet	15.78 m	12.11 m <sup>2</sup>
55.4	Balkon	Keramičke pločice	19.91 m	13.45 m <sup>2</sup>
				54.37 m <sup>2</sup>
<b>stan 56</b>				
56.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.75 m	27.98 m <sup>2</sup>
56.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
56.3	Spavaća soba	Parquet	13.64 m	11.27 m <sup>2</sup>
56.4	Balkon	Keramičke pločice	19.19 m	12.68 m <sup>2</sup>
				57.00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

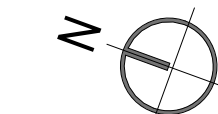
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

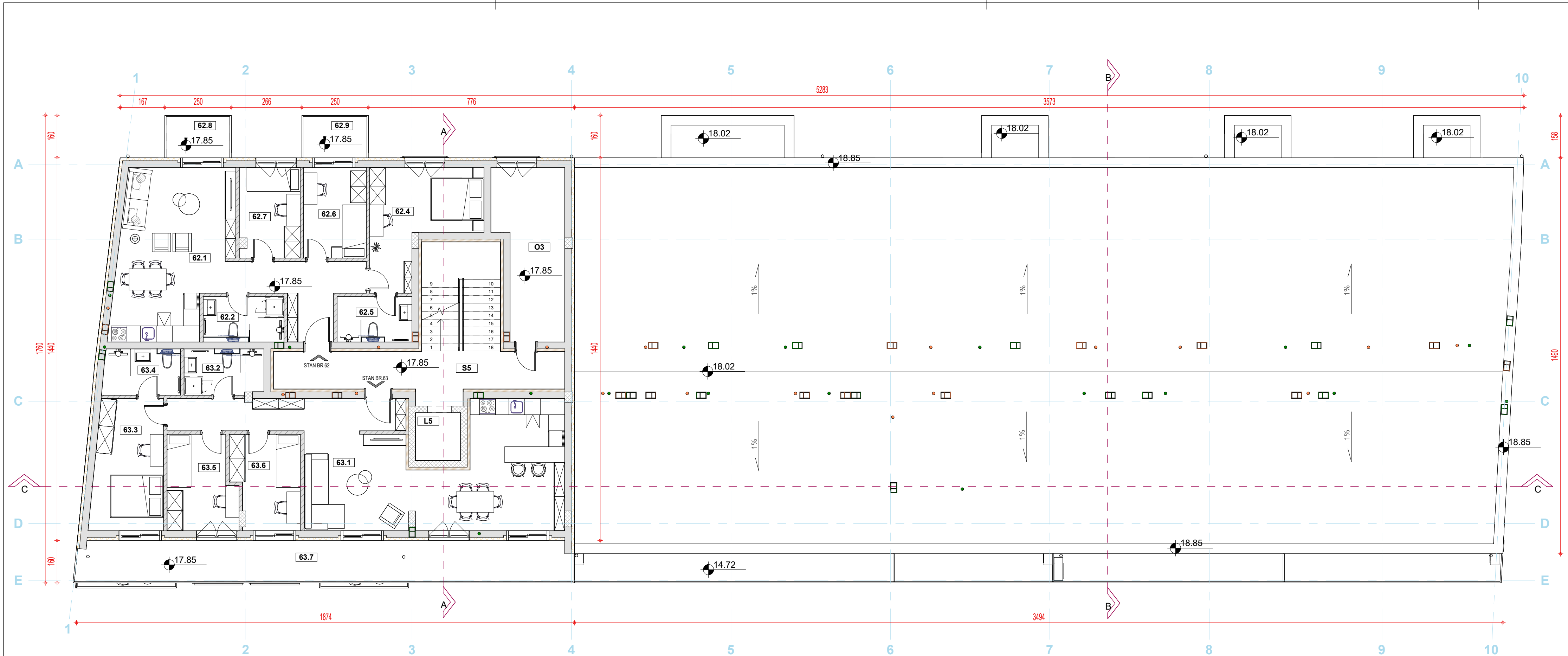
Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 57</b>				
57.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	30.61 m	29.03 m <sup>2</sup>
57.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
57.3	Spavaća soba	Parquet	14.54 m	11.82 m <sup>2</sup>
57.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				49.24 m <sup>2</sup>
<b>stan 58</b>				
58.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.63 m	23.64 m <sup>2</sup>
58.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.65 m	5.03 m <sup>2</sup>
58.3	Spavaća soba	Parquet	14.55 m	11.40 m <sup>2</sup>
58.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.80 m <sup>2</sup>
<b>stan 59</b>				
59.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.99 m	23.45 m <sup>2</sup>
59.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
59.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.84 m <sup>2</sup>
59.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.71 m <sup>2</sup>
<b>stan 60</b>				
60.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.27 m	28.25 m <sup>2</sup>
60.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.69 m <sup>2</sup>
60.3	Spavaća soba	Parquet	15.24 m	12.35 m <sup>2</sup>
60.4	Dečija soba	Parquet	11.24 m	7.45 m <sup>2</sup>
60.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.53 m <sup>2</sup>
<b>stan 61</b>				
61.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
61.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.22 m	4.69 m <sup>2</sup>
61.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
61.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
61.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.33 m <sup>2</sup>
61.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.33 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L4	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
O2	Ostava	Keramičke pločice	20.21 m	21.30 m <sup>2</sup>
S4	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	94.79 m	70.90 m <sup>2</sup>
				95.26 m <sup>2</sup>
				742.42 m <sup>2</sup>
				883.09 m <sup>2</sup>

**OSNOVA ČETVRTOG SPRATA / POVUČENI SPRAT**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		BROJ LISTA: 08
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA / POVUČENI SPRAT
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		BRJ LISTA: E-17/2024
		Novembar, 2024. godine





Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 62				
62.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	36.28 m	35.48 m <sup>2</sup>
62.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	4.83 m <sup>2</sup>
62.4	Spavaća soba	Parquet	17.98 m	14.05 m <sup>2</sup>
62.5	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	4.60 m <sup>2</sup>
62.6	Dečija soba	Parquet	11.50 m	7.98 m <sup>2</sup>
62.7	Dečija soba	Parquet	11.94 m	7.64 m <sup>2</sup>
62.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
62.9	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				82.02 m <sup>2</sup>

stan 63				
63.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	50.37 m	47.82 m <sup>2</sup>
63.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.84 m	4.92 m <sup>2</sup>
63.3	Spavaća soba	Parquet	15.12 m	12.82 m <sup>2</sup>
63.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.21 m	4.83 m <sup>2</sup>
63.5	Dečija soba	Parquet	12.64 m	8.81 m <sup>2</sup>
63.6	Dečija soba	Parquet	12.84 m	8.71 m <sup>2</sup>
63.7	Balkon	Keramičke pločice	40.24 m	28.77 m <sup>2</sup>
				116.68 m <sup>2</sup>

Zajedničke prostorije				
L5	Lift	/	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
O3	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	18.61 m	15.19 m <sup>2</sup>
S5	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	34.24 m	28.66 m <sup>2</sup>
				46.90 m <sup>2</sup>

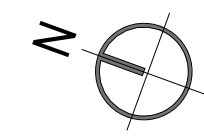
Ukupna NETO površina: 245.60 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina: 296.53 m<sup>2</sup>

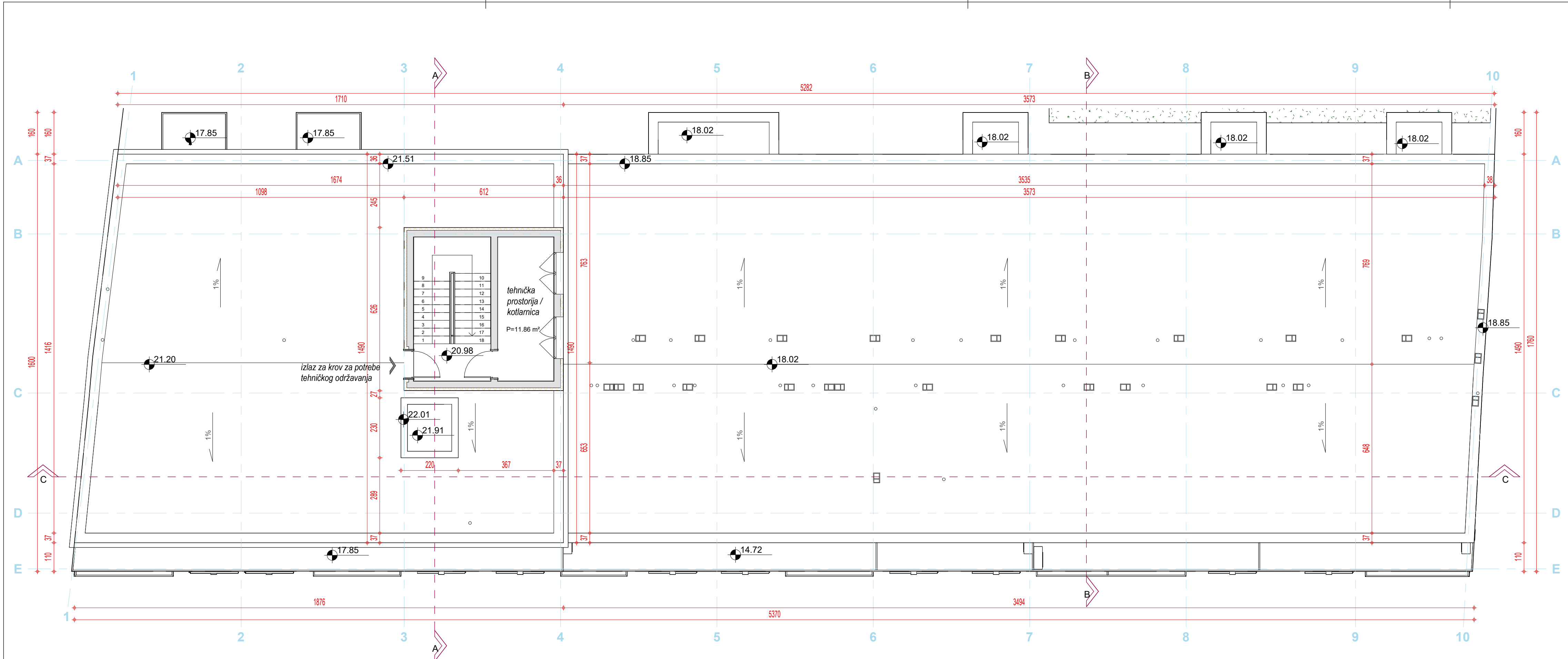
**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

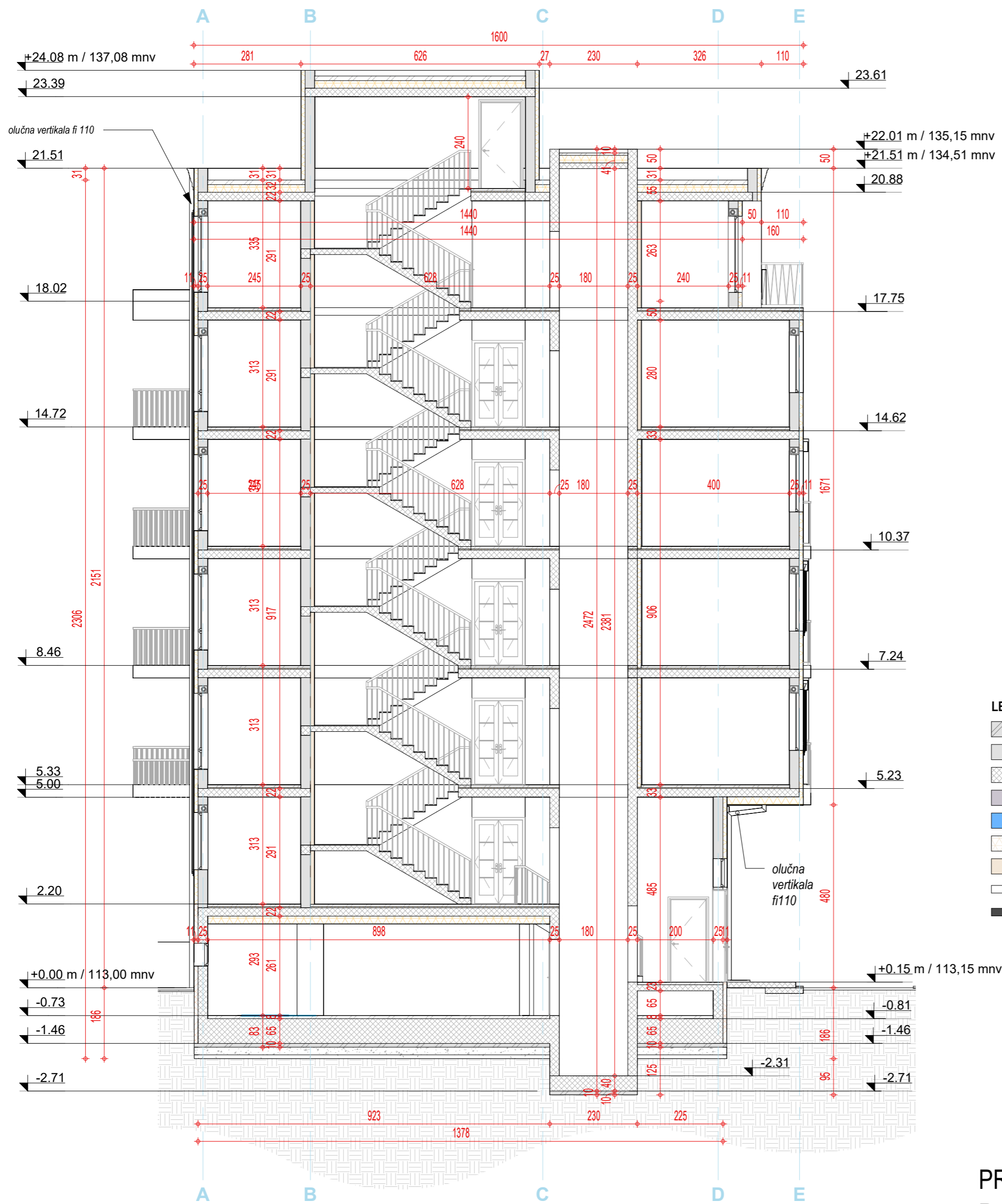
		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	POTPIS: 	SADRŽAJ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA
DATUM: Novembar, 2024. godine		BROJ LISTA: 09
		E-17/2024





**OSNOVA KROVNIH RAVNI**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	POTPIS: 	SADRŽAJ: OSNOVA KROVNIH RAVNI
DATUM: Novembar, 2024. godine		BROJ LISTA: 010
		E- 17/2024



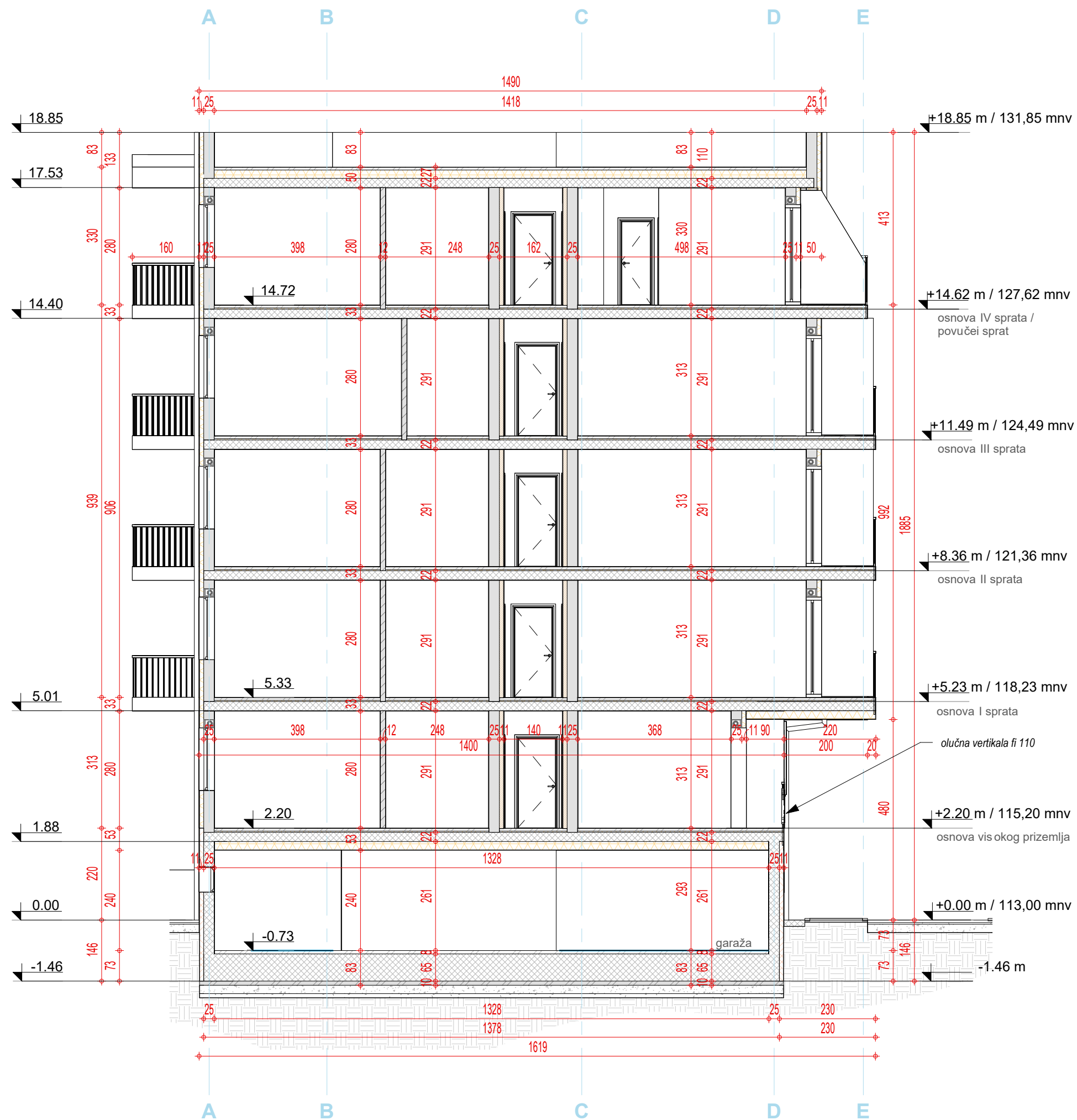
**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni

**PRESEK A**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

 <b>DESIGN</b> <b>OFFICE</b>		INVESTITOR: <b>Vasilčić izgradnja doo</b>	
		OBJEKT: <b>Višepородična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Črnačevića</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		PROJEKTAT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS:	SADRŽAJ: <b>PRESEK A</b>	BROJ LISTA: <b>011</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	<b>E-17/2024</b>



**LEGENDA:**

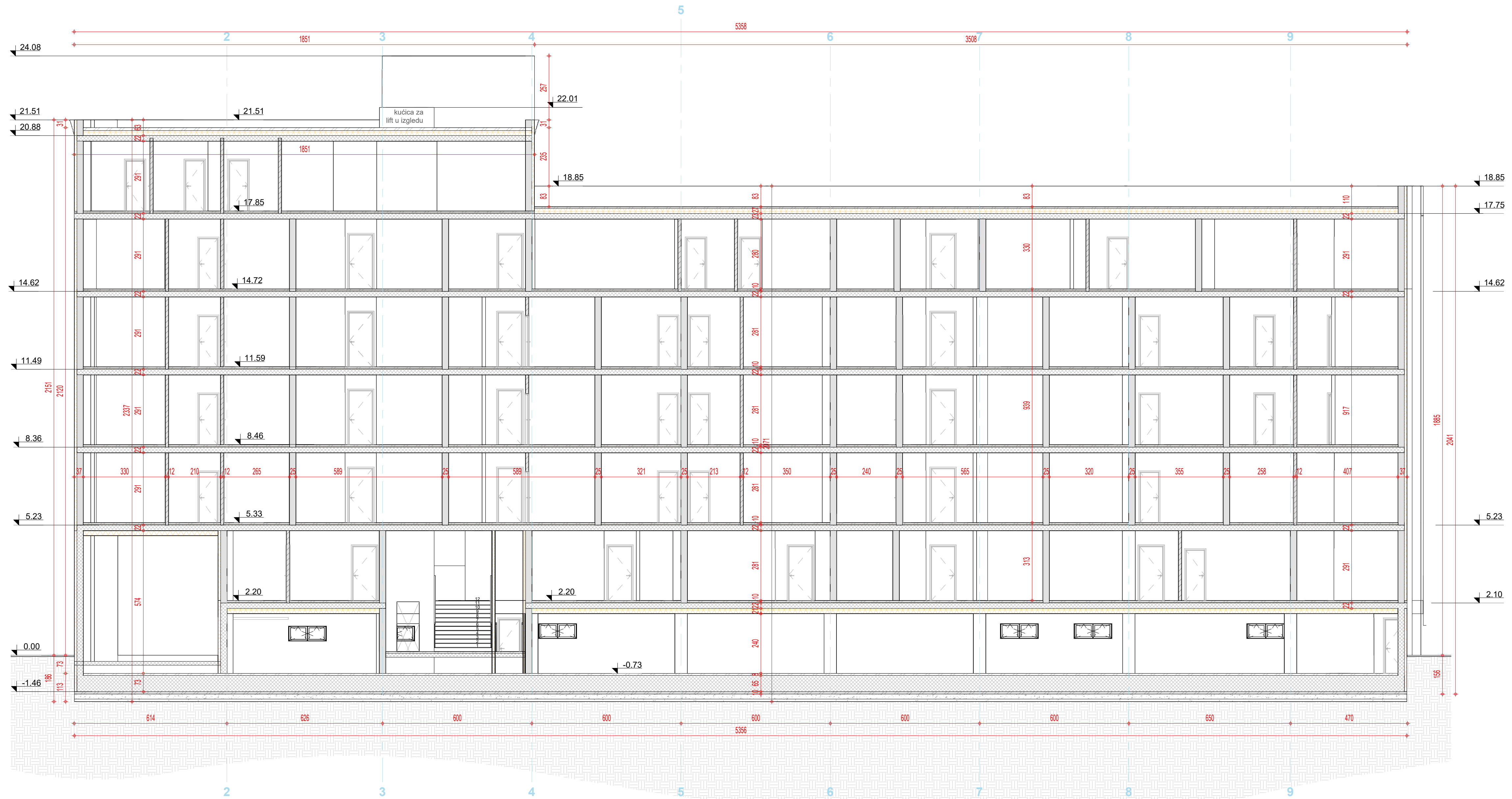
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni

**PRESEK B**

R = 1 : 100

± 0,00 m = + 113,00 mnv

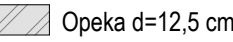
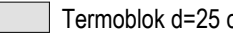
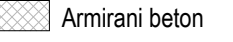
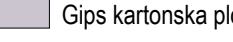
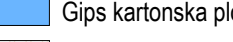
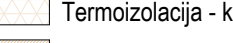
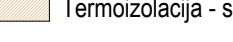
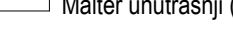
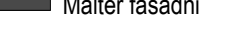
		INVESTITOR: <b>Vasilić izgradnja doo</b>	
D E S I G N O F F I C E		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Černojevića</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>		PROJEKAT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		SADRŽAJ: <b>PRESEK B</b>	
POTPIS:		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	
		BROJ LISTA: <b>012</b>	
		DATUM: <b>E- 17/2024</b>	

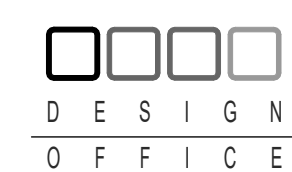



PRESEK C

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

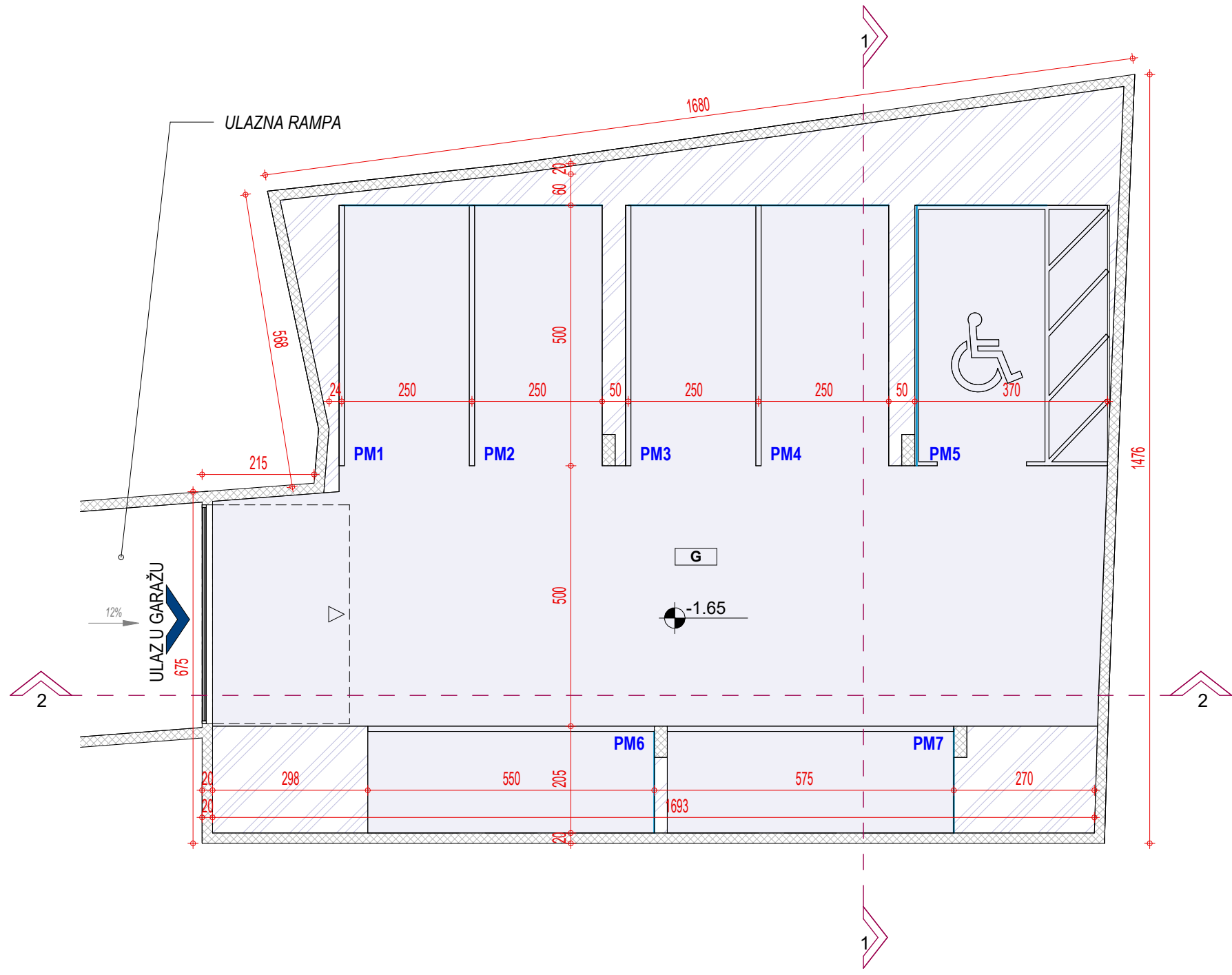
LEGENDA:

-  Opeka d=12,5 cm
-  Termoblok d=25 cm
-  Armirani beton
-  Gips kartonska ploča
-  Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
-  Termoizolacija - kamena vuna
-  Termoizolacija - staklena vuna
-  Malter unutrašnji (produžni)
-  Malter fasadni

 <b>DESIGN OFFICE</b>		INVESTITOR: Vasilčić Igradija d.o.o.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dugić, Mast. inž. arh.		OBJEKAT: Višepodno stambeno zgrada (pomoćni objekat (garaža))
BROJ LICENCE: 321 A247 22		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čačkovića
SARADNIK: Miroslav Stojanović, Mast. inž. grad.		PROJEKAT: DR - 0 Olovna oveska
POTPIS: 	DATUM: Novembar, 2024. godine	BROJ LISTA: <b>013</b> E-17/2024
SADRŽAJ: PRESEK C		

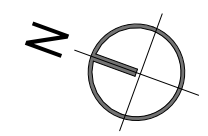
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
Pomoćni objekat				
G	Prostor garaže	Cementna košuljica	61.85 m	213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				227,00 m <sup>2</sup>

Korisna površina garaže (parking mesta + saobraćajnica): 175,58 m<sup>2</sup>  
 Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 38,28 m<sup>2</sup>



## OSNOVA GARAŽE - Pomoćni objekat

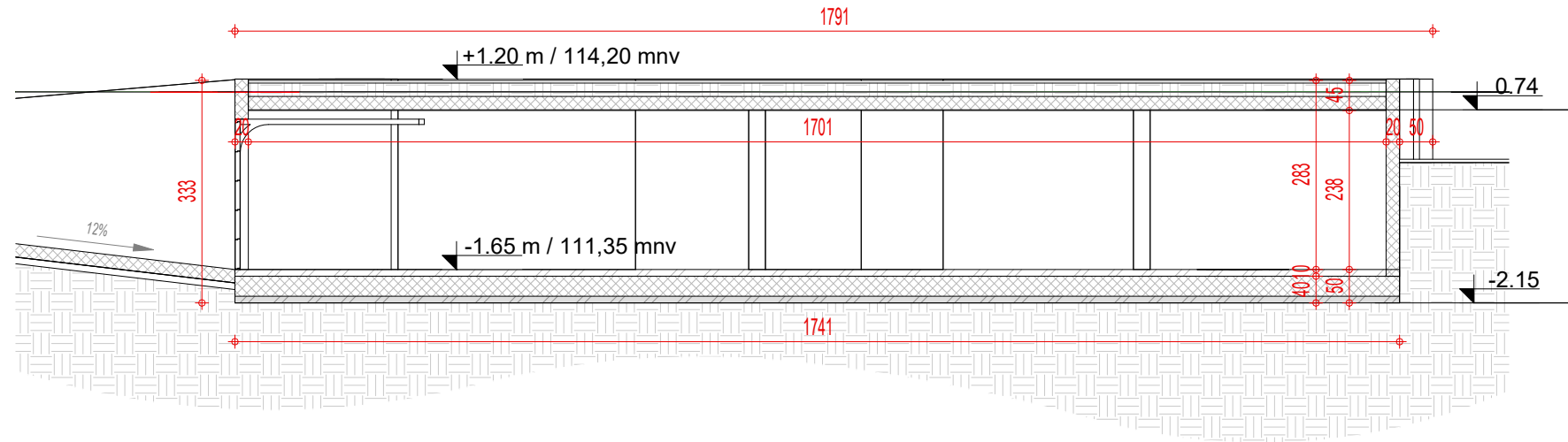
R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv



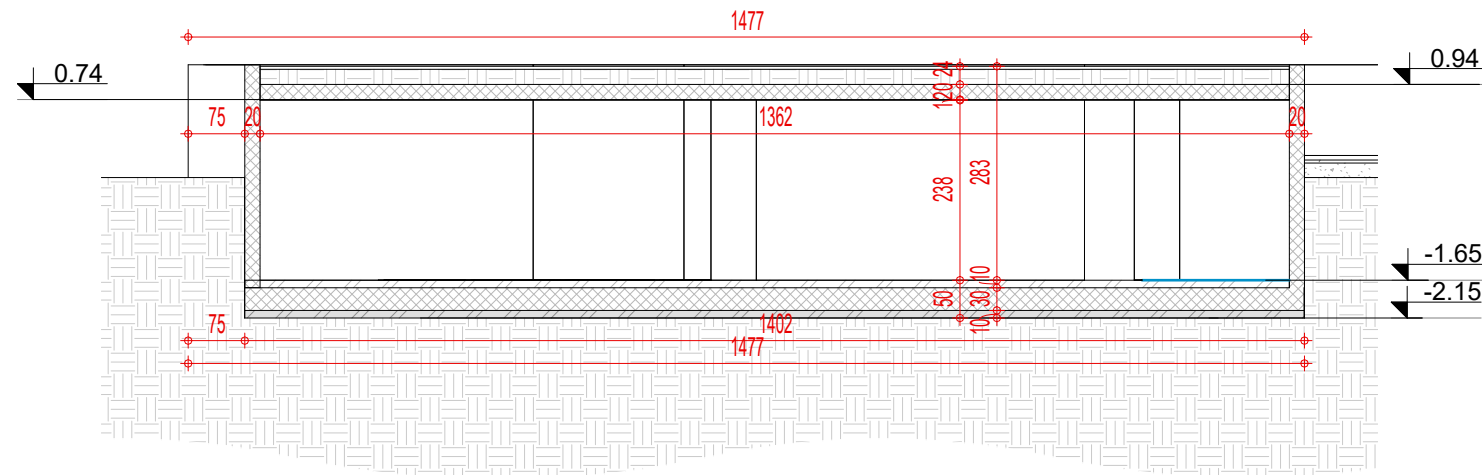
		INVESTITOR: <b>Vasilic izgradnja doo</b>	
		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		PROJEKAT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS: 	SADRŽAJ: <b>OSNOVA GARAŽE - Pomoćni objekat</b>	BROJ LISTA: <b>014</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	<b>E- 17/2024</b>



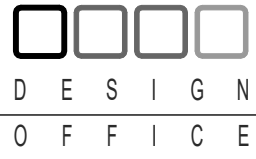

PRESEK 2-2

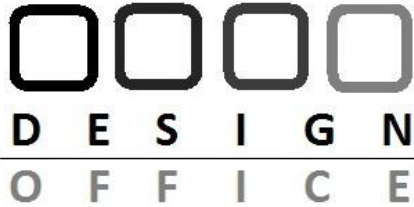


PRESEK 1-1



PRESECI - Pomoćni objekat  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilić izgradnja doo	
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Černojevića	
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		PROJEKT:IDR - 0 Glavna sveska	
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS: 	SADRŽAJ: PRESECI - Pomoćni objekat	BROJ LISTA: 016
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		DATUM: Novembar, 2024. godine	E-17/2024



SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1  
PIB: 107989213  
Matični broj: 63132870  
Šifra delatnosti: 7112  
Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank  
205-25285757 Komerc. Banka

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE  
SUBOTICA

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233  
E-mail: [milos.atic@gmail.com](mailto:milos.atic@gmail.com), [office@designoffice.rs](mailto:office@designoffice.rs)  
[www.designoffice.rs](http://www.designoffice.rs)

## 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR: Vasilić izgradnja doo  
Ul. Mije Mandića br. 3, lokal 3, Subotica

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT  
Ul. Arsejja Čarnojevića, Subotica  
k.p. 1910, 1911, 1908 i 1909, KO Stari grad

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – Idejno rešenje

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1 PROJEKAT ARHITEKTURE

VRSTA RADOVA: Nova gradnja

PROJEKTANT: PR „DESIGN OFFICE” SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

PR „DESIGN OFFICE” Subotica  
Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.

BROJ LICENCE: 321 A247 22

SARADNICI: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.

INTERNA KONTROLA: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.

Jovana Đogić, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM:  
SUBOTICA, 22. 11. 2024.

BR. DELA PROJEKTA:  
E-17/2024

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

#### 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

#### 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

#### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### 1.5. TEHNIČKI OPIS

#### 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

##### 1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

#### 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

##### 1.7.1. SITUACIONI PLAN – Postojeće stanje;

##### 1.7.2. SITUACIONI PLAN – Novoprojektovano stanje;

##### 1.7.3. OSNOVA SUTERENA;

##### 1.7.4. OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA;

##### 1.7.5. OSNOVA PRVOG SPRATA

##### 1.7.6. OSNOVA DRUGOG SPRATA

##### 1.7.7. OSNOVA TREĆEG;

##### 1.7.8. OSNOVA ČETVRTOG SPRATA/ POVUČENI SPRAT;

##### 1.7.9. OSNOVA POVUČENOG SPRATA;

##### 1.7.10. OSNOVA KROVA;

##### 1.7.11. PRESEK A-A;

##### 1.7.12. PRESEK B-B;

##### 1.7.13. PRESEK C-C;

##### 1.7.14. ULIČNA FASADA;

##### 1.7.15. DVORIŠNA FASADA;

##### 1.7.16. OSNOVA SUTERENA – Pomoćni objekat;

##### 1.7.17. OSNOVA KROVA – Pomoćni objekat;

##### 1.7.18. PRESECI – Pomoćni objekat;



INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA-A


Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr. zakon, 9/20, 52021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni zgrada kao:

### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

za izradu 1 Projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta – ukopane garaže, sa lokacijom u Subotici, u ulici Arsenija Čarnojevića, k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908, KO Stari grad, određuje se:

**Jovana Đogić, Mast. inž. arh.**

**321 A247 22**

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, Novembar, 2024.

INVESTITOR: **VASILIĆ IZGRADNJA DOO**  
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

**1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**


**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA IZVOĐENJE**

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju višeporodične stambene zgrade i pomoćnog objekta – ukopane garaže sa lokacijom u Subotici, u ulici Arsenija Čarnojevića, k. p. 1910, 1911, 1909 i 1908, KO Stari grad:

Jovana Đogić, Mast. inž. arh.

**IZJAVLJUJEM**

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

1 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, Novembar, 2024.



## 1.5. TEHNIČKI OPIS

### A. PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađen je projekat izgradnje višeporodične stambene zgrade spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps, i to u svemu prema važećim tehničkim propisima za ovu vrstu projektovanja.

Zgrada planirana za izgradnja je projektovana kao objekat u neprekinutom nizu u ulici Arsenija Čarnojevića bb, na katastarskim parcelama broj 1910, 1911, 1909 I 1908, katastarska opština Stari grad.

Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između stambenih jedinica i između stambenih jedinica i glavnog hodnika, dok se za pregradne zidove između prostorija takođe predviđa pregradni zid od opeke.

Krov je predviđen kao ravan krov sa nagibom krovnih ravni od 1%.

Predviđena je kontaktna fasada izolovana negorivim materijalom tj kamenom vunom, debljine 12.0 cm.

Spoljašnja stolarija je od PVC i ALU profila, dok je za unutrašnju stolariju predviđen medijapan. Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije za njegovo normalno funkcionisanje.

Objekat je projektovan tako da je u osnovi suterena smeštena garaža sa ukupnim kapacitetom od 20 parking mesta, dok je na ostalim etažama stanovanje primarna funkcija.

U dvorištu je predviđeno 22 parking mesta, u sklopu pomoćnog objekta garaže je predviđeno 7 parking mesta dok je u ulici Arsenija Čarnojevića, ispred objekta predviđeno 14 parking mesta na javnoj površini. To sve ukupno čini zbir od 63 PM.

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnja su sledeći:

- Minimalna veličina parcele u zoni višeporodičnog stanovanja je 800 m<sup>2</sup>;
- Planirane građevinske parcele u zoni višeporodičnog stanovanja moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 18,0 m;
- U ulicama koje imaju širinu regulacionog pojasa veću od 18 m erkeri i lođe u dubini od max 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine ulične fasade iznad prizemlja;
- Ulična građevinska linija planiranih višeporodičnih stambenih objekata se najčešće poklapa sa regulacionom linijom, ali je radi dobijanja razuđenosti uličnih fasada umesto neprekinutih monotonih fasadnih platana dozvoljeno povlačenje ulične građevinske linije prizemlja u odnosu na regulacionu liniju do 2,0 m s tim da se urbanistički pokazatelji i regulacione linije moraju ispoštovati.
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 50% za središnje parcele;
- Minimalni procenat zelenih površina na parceli iznosi 20;
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu treba da iznosi 260 cm osim u slučaju potkrovlja;
- Max. kota platoa dvorišta iznad suterenskih garaža je 1,20 m;
- Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne sadržaje;

- Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parceli. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parking ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- Planom je predviđena ivična gradnja – tradicionalni nizovi te prolaze u dubinu parcele obezbediti kroz natkriveni prolaz – pasaž širine 4,0 m i visine od 3,5 m, kako bi se obezbedio pristup vatrogasnih vozila, hitne pomoći, kamiona za odvoženje smeća i dr.;
- Širina ulaza i izlaza je najmanje 2,5 m za jedan tok kretanja vozila;
- Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja i natkrivena;
- Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm;

## **B. OPŠTI PODACI O LOKACIJI**

Objekat se nalazi u Subotici, u ulici Arseija Čarnojevića, na katastarskim parcelama 1910, 1911, 1909 i 1908, katastarska opština Stari grad.

Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora istočno od majšanskog mosta do bivšeg kompleksa livnice i zapadno od majšanskog mosta do ul. Arsenija Čarnojevića i Aleje Maršala Tita, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u delu bloka broj 14 koji je namenjen za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja.

### **Klimatski uslovi i zona seizmičnosti**

U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od  $-15^{\circ}\text{C}$ . Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je  $6^{\circ}$ , za 100 i 200 godina  $7^{\circ}$  dok je za povratni period od 500 godina  $8^{\circ}$ .

### **Postojeće stanje**

Na predmetnim parcelama nalaze se postojeći objekti predviđeni za uklanjanje. Na k.p. 1910, KO Stari grad nalaze se tri objekta:

- objekat 1 površine  $145,0\text{ m}^2$
- objekat 2 površine  $107,0\text{ m}^2$
- objekat 3 površine  $67,0\text{ m}^2$

na k.p. 1911, KO Stari grad nalaze se takođe tri postojeća objekta:

- objekat 1 površine  $167,0\text{ m}^2$
- objekat 2 površine  $84\text{ m}^2$
- objekat 3 površine  $32,0\text{ m}^2$

dok se na k.p. 1918, KO Stari grad nalaze se dva postojeća objekta:

- objekat 4 površine  $86,00\text{ m}^2$
- objekat 5 površine  $71,00\text{ m}^2$

Ukupna površina k.p. 1910 iznosi  $547,00\text{ m}^2$ , površina k.p. 1911 iznosi  $587,00\text{ m}^2$ , površina k.p. 1908 iznosi  $550,00\text{ m}^2$  i površina k.p. 1909 iznosi  $346\text{ m}^2$ .

Ukupna površina katastarske parcele nakon preparcelacije i spajanja kat. parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908 i nakon oduzimanja površine za širenje javne saobraćajnice (ulica Arsenija Čarnojevića) i oduzimanja parcele za izgradnju TS iznosi cca  $1688,00\text{ m}^2$ .

## **Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima**

Predmetni objekat planiran za izgradnju je planiran kao višeporodična stambena zgrada u neprekinutom nizu na zapadnom delu parcele. Planirani objekat je spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps.

U osnovi suterena u sklopu garaže planiran je prostor za parkiranje od ukupno 20 parking mesta, dok je u dvorištu parcele planirano još 22 parking mesta (6+8 parking liftova). Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja i ukopane garaže sa 7 parking mesta, dok je na janoj površini ispred predmetnih parcela planirana izgradnja 14 parking mesta. Sve ukupno ovo čini zbir od 63 parking mesta.

Ukupna površina katastarske parcele nakon preparcelacije i spajanja kat. parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908 i nakon oduzimanja površine za širenje javne saobraćajnice (ulica Arsenija Čarnojevića) i oduzimanja dela parcele za izgradnje TS iznosi cca 1688,00 m<sup>2</sup>.

## **C. ARHITEKTONSKO REŠENJE**

### **Položaj objekta na predmetnoj parceli**

Višeporodični stambeni objekat je planiran kao zgrada u neprekinutom nizu. U predmetnoj bloku planirana je ivična izgradnja što zapravo znači poklapanje regulacione i građevinske linije. Prema planu detaljne regulacije takođe je dizvoljeno i ulačenje građevinske linije u odnosu na regulacionu i to za ne više od 2.0 m.

Kako bi se prostor što racionalnije iskoristio a kako bi se zadovoljio parametar zauzetosti parcele, objekat je pozicioniran tako da je građevinska linija uvučena za 2,0 m u odnosu na regulacionu i to u osnovi prizemlja, dok se na ostalim etažama gabarit objekta vraća na regulacionu liniju.

Vraćanjem etaža iznad osnove prizemlja na regulacionu liniju stiže se dojam ivično-ulične gradnje koji je zastupljen u većem delu ulice Arsenija Čarnojevića.

### **Prethodna istraživanja**

Na lokaciji budućeg objekta izvedena su katastarsko topografska istraživanja postojećeg terena. Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geoplan Inženjering” iz Bačke Topole.

### **Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje**

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici je planiran sa zapadne strane parcele (ulica Arsenija Čarnojevića). Projektom je predviđeno formiranje saobraćajnog pristupa parceli preko javne gradske saobraćajnice k.p. 5341, KO Stari grad (ulica Arsenija Čarnojevića), koja je planski predviđena za proširenje na račun predmetnih parcela.

Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju pristupa suterenskoj garaži za parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekta. Širina suvog prolaza iznosi 4,0 – 5,5 m, dok je širina saobraćajnice unutar garaže i na parking u dvorištu iznosi 5,0 m.

Glavni ulaz u objekat oformljen je sa ulične strane i izdignut je u odnosu na kotu terena za 15 cm. Pristup je obezbeđen preko jednog stepenika, odnosno preko pristupne rampe za kretanje osoba sa invaliditetom.

### **Funkcionalno rešenje**

Predmetni stambeni objekat projektovan je kao višeporodična stambena zgrada spratnosti Su+Vp+3+Ps sa delom objekta u skladu sa planom spratnosti Su+Vp+4+Ps. Prema projektovanom rešenju u osnovi suterena smeštena je garaža sa 20 parking mesta kao i pomoćna prostorija (biciklana). Garaži se pristupa preko silazne rampe unutar suvog prolaza novoprotjektovanog objekta.

- U dvorištu predmetne parcele, kome se pristupa kroz suvi prolaz smešten na južnom delu parcele, projektovano je 22 parking mesta dimenzije 2.5 (3,7)x5,0 m. Parking

mesta u dvorištu su projektovana kao 6 redovnih parking mesta i 8 parking liftova sa po dva parking mesta što čini ukupno 16 mesta na parking liftu.

- Ukupan broj parking mesta iznosi 63. Kako je planom detaljne regulacije određeno:
- *Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora za poslovne sadržaje*
- *Minimum 75% parkinga ili garažnih mesta Investitor mora obezbediti na sopstvenoj parcel. Preostali broj parking ili garažnih mesta se može obezbediti na javnom parking ili u javnoj garaži u skladu sa Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;*

neophodan broj parking mesta za predmetnu parcelu i objekat iznosi:

63 stanova x 0,75 = 47,25 parking mesta

Na predmetnoj parceli obezbeđeno je 49 parking mesta dok je preostalih 14 parking mesta na javnoj površini ispred predmetne parcele.

Na etaži prizemlja predviđena je izgradnja 11 stambenih jedinica kao i zajednički prostor koji čine ulazni deo, hodnik sa stepeništem i lift za 8 osoba (ili do 630 kg nosivosti) kao i tehničke prostorije (prostorije za GSH i MO). Kota završnog poda osnove visokog prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu terena oko objekta za 2,20 m, dok je sam ulaz objekta izdignut u odnosu na kotu terena za 0,15 m. Ispred samog ulaza predviđena je izgradnja rampe za neometano kretanje osoba sa invaliditetom koja pomaže da se prevaziđe razlika u visini od 0,15 m.

U osnovi prvog sprata projektovana je podela na 14 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi drugog sprata projektovana je podela na 13 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi trećeg sprata projektovana je podela na 11 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom.

Na etaži četvrtog sprata koji je ujedno i povučeni sprat nižeg dela zgrade, organizovano je 12 stambenih dok je na etaži povučenog sprata u delu aneksa (višeg dela zgrade) projektovana su dva stana.

Pomoćni objekat na parceli projektovan je kao ukopana garaža površine cca 220 m<sup>2</sup> sa sedam parking mesta. Visina atike pomoćnog objekta iznosi maksimalnih 1,2 m.

### **Podaci o konstrukciji objekta**

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče debljine prema statičkom proračunu, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka debljine  $d=22\text{cm}$ , stubova kvadratnog poprečnog preseka dimenzija 70x50cm, 50x50cm i 40x30 cm kao i zidnih dijafragmi i armirano betonskog liftovskog okna. Objekat je jedinstvene celine bez dilatacija. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

U sve radne prekide ( spoj temeljne ploče sa podrumskim zidom, temeljne ploče i ploče rampe, podrumskog zida sa zidom rampe,...) ugrađuje se "Sika" traka ili čelični lim debljine 2 mm, kontinuirana (zavarena) na sastavima, radi sprečavanja prodora podzemne vode.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine prema statičkom proračunu, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4. Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslanjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine  $d=30.0\text{cm}$  čija zahtevana zbijenost iznosi  $M_s=30.0\text{MPa}$  odnosno  $E_{vd}=25.0\text{MPa}$ . Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju suteran objekta. AB zidovi su širine  $d=20\text{cm}$ . Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja greda a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja. Zidovi se rade od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4.

Veza obimnih zidova i stubova u nivou temeljne ploče je u statičkom proračunu tretirana je kao kruta.

Vertikalni elementi konstrukcije su monolitni armirano betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklješten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armirano betonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, pravougaonog preseka. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklješteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano betonsko liftovsko okno se izvodi kao monolitno, debljine zida  $d = 25$  cm. U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine  $d = 22.0$  cm koje se direktno oslanjaju na stubove. Na mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i proglašava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog oslanjanja na iste. U statičkom smislu armirano betonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca. Međuspratne konstrukcije su od armiranog betona MB40, BII.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko dvokrakih AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču.

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspon preko 1.50 m potrebno je ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Proračun statičkih uticaja i dimenzioniranje elemenata objekta (generalno) je izvršeno za sledeće osnovne uticaje i njihove kombinacije:

- sopstvena težina sa vertikalnim stalnim opterećenjem i pritiskom zemlje na podrumске zidove
- opterećenje od zidova kao sastavni deo stalnog opterećenja,
- korisno opterećenje
- uticaj vetra ( $v = 23$  m/s),
- uticaj seizmike (VIII zona MCS)
- stepen MCS VIII,
- kategorija objekta II
- kategorija tla II,
- vrsta konstrukcije 1

#### **Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta:**

- puna opeka NF MO-150 (nadzidak)
- opekarski blok, 25cm (ili ekvivalen)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500A, (Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- armatura oznake B500B, (Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

## **Primenjeni materijali**

### KROV

Krov dlavnog- stambenog objekta kao i pomoćnog objekta – garaže je predviđen kao ravan krov sa nagibom krovnih ravni od 1%. Krov garaže je projektovan kao zeleni krov.

### FASADNI ZIDOVI

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka debljine 25 cm, sa unutrašnje strane se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuju kontaktnom fasadom.

Kontaktna fasada: fasadni zidovi od termobloka debljine 25 cm su obloženi termoizolacijom u vidu kamene vune debljine 10 cm ( klase zapaljivosti min „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom.

### PREGRADNI ZIDOVI

Prema centralnom hodniku izvedeni kompozitni zidovi od bloka debljine 25 cm i staklene vune debljine 10 cm, preko koje se postavlja gipskartonske ploče. Zidovi se malterišu, gletuju i finalno boje bojom po izboru investitora.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od bloka debljine 25 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno se boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

### STOLARIJA

Po želji investitora spoljašnja stolarija (Prozori i balkonska vrata i segmentna vrata) biće izrađena od PVC profila sa aluminijumskom oblogom. Ulazna vrata u objekat projektovani su od Alu profila. Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa ( ram+spoj+staklo) iznosi  $K=1.50W/m^2K$ . Prozori i balkonska vrata treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od dekorativnog kamena tj. od drveta sa unutrašnje strane. Segmentna ( garažna) vrata opremiti svom potrebnom dodatnom opremom za taj tip stolarije.

### UNUTRAŠNJA OBRADA

Na podnu ploču prizemlja se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 3cm preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava mekim stiroporom. Cementna košuljica se fino perdaši sa zahtevanom ravnošću gornje površine +/-1mm kao podloge za postavljanje keramičkih pločica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice i Tarkett parket u zavisnosti od namene prostorije a po izboru investitora.

Gornja površina AB ploče i rampa u suterenu se premazuju hidroizlacionim premazom kao i AB zidovi na istom nivou do visine 30cm od poda.

Zidani zidovi će sa unutrašnje strane biti malterisani, gletovani i bojani po želji investitora. U kupatilima zidove obložiti pločicama do plafona a u kuhinji na visini od 85-150cm (visine visećih elemenata).

### OLUCI

Za prikupljanje atmosferske vode sa krova predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci. Duž najnižih ivica krovnih ravni predviđeni su horizontalni oluci, dimenzije 12x12cm od profilisanog pocinkovanog lima. Vertikalni oluci 12x12cm postavljaju se sa spoljne strane

fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.


### Podaci o projektovanim instalacijama

Objekat će biti snabdeven svim potrebnim instalacijama za normalno funkcionisanje i to: elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacije grejanja i telekomunikacionim instalacijama. Za potrebe elektroprikjučka objekta na javnu elektrodistributivnu mrežu predviđa se izgradnja trafo stanice dimenzije 4,3x3,6 m.

Projektovani objekat sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjava sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

**\*NAPOMENA:** Ukupna površina parcele 1910. 1911, 1908 i parcele 1909 iznosi:  
(547,00+587,00+550,00+346,00)=2030m<sup>2</sup>

Pre izdavanja lokacijskih uslova predviđena je preparcelacija u toku koje će se oduzeti površina za proširenje javne saobraćajnice i izgradnje TS, tako da nova parcele iznosi cca 1688,0 m<sup>2</sup> te se to uzima kao validna površina parcele prilikom proračuna zauzetosti.

1 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, Novembar, 2024.



INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**  
 OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA I POMOĆNI OBJEKAT**  
 LOKACIJA: **SUBOTICA, ULICA ARSENIJA ČARNOJEVIĆA**

### 1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

#### OSNOVA SUTERENA

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
Zajedničke prostorije				
O1	Ostava	Cementna košuljica	12.68 m	9.76 m <sup>2</sup>
Su1	Prostor garaže	Cementna košuljica u padu	143.80 m	585.12 m <sup>2</sup>
Su1	Hodnik sa stepeništem	Cementna košuljica	11.18 m	5.87 m <sup>2</sup>
L	Lift	/	7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
				603.99 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				603.99 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				673,55 m <sup>2</sup>

#### OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 1				
1.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.21 m	23.59 m <sup>2</sup>
1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.02 m	4.73 m <sup>2</sup>
1.3	Spavaća soba	Parket	15.66 m	11.86 m <sup>2</sup>
1.4	Lođa	Keramičke pločice	9.84 m	3.77 m <sup>2</sup>
				43.95 m <sup>2</sup>
stan 2				
2.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.44 m	21.00 m <sup>2</sup>
2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	5.02 m <sup>2</sup>
				26.02 m <sup>2</sup>
stan 3				
3.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.66 m	23.23 m <sup>2</sup>
3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.38 m	5.31 m <sup>2</sup>
3.3	Lođa	Keramičke pločice	6.94 m	2.30 m <sup>2</sup>
				30.83 m <sup>2</sup>
stan 4				
4.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.62 m	21.68 m <sup>2</sup>
4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.63 m	5.61 m <sup>2</sup>
4.3	Lođa	Keramičke pločice	5.86 m	1.77 m <sup>2</sup>
				29.06 m <sup>2</sup>
stan 5				
5.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.46 m	22.36 m <sup>2</sup>
5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.13 m	5.41 m <sup>2</sup>
5.3	Spavaća soba	Parket	14.00 m	11.49 m <sup>2</sup>
5.4	Lođa	Keramičke pločice	7.71 m	2.53 m <sup>2</sup>
				41.80 m <sup>2</sup>
stan 6				
6.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	21.58 m	21.48 m <sup>2</sup>
6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.49 m	4.88 m <sup>2</sup>
				26.36 m <sup>2</sup>

stan 7				
7.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.39 m	25.33 m <sup>2</sup>
7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.66 m <sup>2</sup>
7.3	Spavaća soba	Parket	14.52 m	11.04 m <sup>2</sup>
7.4	Lođa	Keramičke pločice	9.43 m	3.57 m <sup>2</sup>
				44.61 m <sup>2</sup>
stan 8				
8.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.74 m	20.91 m <sup>2</sup>
8.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.90 m	4.62 m <sup>2</sup>
8.3	Spavaća soba	Parket	14.52 m	11.07 m <sup>2</sup>
8.5	Lođa	Keramičke pločice	8.12 m	2.95 m <sup>2</sup>
				39.56 m <sup>2</sup>
stan 9				
9.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	24.06 m	24.94 m <sup>2</sup>
9.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.68 m <sup>2</sup>
9.3	Spavaća soba	Parket	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
9.5	Lođa	Keramičke pločice	9.72 m	3.71 m <sup>2</sup>
				44.93 m <sup>2</sup>
stan 10				
10.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	24.25 m	25.17 m <sup>2</sup>
10.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.24 m	5.69 m <sup>2</sup>
10.3	Spavaća soba	Parket	16.58 m	13.26 m <sup>2</sup>
10.4	Lođa	Keramičke pločice	8.10 m	2.95 m <sup>2</sup>
				47.07 m <sup>2</sup>
stan 11				
11.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	24.86 m	26.40 m <sup>2</sup>
11.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.85 m	4.60 m <sup>2</sup>
11.3	Spavaća soba	Parket	15.18 m	11.54 m <sup>2</sup>
11.4	Dečija soba	Parket	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
11.5	Lođa	Keramičke pločice	8.00 m	2.90 m <sup>2</sup>
				52.64 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L0	Lift	Keramičke pločice	7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
Sp	Suvi prolaz		37.74 m	67.60 m <sup>2</sup>
T2	Trokadero	Keramičke pločice	7.96 m	3.81 m <sup>2</sup>
T3	Predprostor	Keramičke pločice	9.92 m	5.15 m <sup>2</sup>
T4	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	12.84 m	10.24 m <sup>2</sup>
T6	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	14.10 m	11.20 m <sup>2</sup>
Vp	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	104.27 m	82.38 m <sup>2</sup>
				183.62 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				610.44 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				746,34 m <sup>2</sup>
<b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>				
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 12				
12.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
12.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.70 m <sup>2</sup>
12.3	Spavaća soba	Parket	15.75 m	12.00 m <sup>2</sup>
12.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>

				46.71 m <sup>2</sup>
stan 13				
13.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	24.25 m	25.11 m <sup>2</sup>
13.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
13.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.13 m <sup>2</sup>
stan 14				
14.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
14.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.56 m <sup>2</sup>
14.3	Spavaća soba	Parket	14.48 m	11.57 m <sup>2</sup>
14.4	Dečija soba	Parket	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
14.5	Lođa	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.40 m <sup>2</sup>
stan 15				
15.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
15.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
15.3	Lođa	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
stan 16				
16.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.00 m	21.93 m <sup>2</sup>
16.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.91 m	4.81 m <sup>2</sup>
16.3	Spavaća soba	Parket / Keramičke pločice	11.32 m	7.80 m <sup>2</sup>
16.4	Lođa	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.43 m <sup>2</sup>
stan 17				
17.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
17.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
17.3	Spavaća soba	Parket	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
17.4	Dečija soba	Parket	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
17.5	Lođa		8.62 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
stan 18				
18.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
18.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
18.3	Spavaća soba	Parket	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
18.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
stan 19				
19.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
19.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
19.3	Spavaća soba	Parket	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
19.4	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>
stan 20				
20.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.23 m	30.14 m <sup>2</sup>
20.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
20.3	Spavaća soba	Parket	14.20 m	11.20 m <sup>2</sup>
20.4	Lođa	Keramičke pločice	9.79 m	4.62 m <sup>2</sup>
				51.03 m <sup>2</sup>

stan 21				
21.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	30.60 m	29.01 m <sup>2</sup>
21.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
21.3	Spavaća soba	Parket	14.76 m	11.70 m <sup>2</sup>
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				49.11 m <sup>2</sup>
stan 22				
22.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.66 m	23.70 m <sup>2</sup>
22.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.62 m	5.00 m <sup>2</sup>
22.3	Spavaća soba	Parket	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.74 m <sup>2</sup>
stan 23				
23.1	Dnevna zona		23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
23.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
23.3	Spavaća soba	Parket	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
stan 24				
24.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
24.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
24.3	Spavaća soba	Parket	15.36 m	12.18 m <sup>2</sup>
24.4	Dečija soba	Parket	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
24.5	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.09 m <sup>2</sup>
stan 25				
25.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
25.2	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
25.3	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
25.4	Spavaća soba	Parket	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
25.5	Dečija soba	Parket	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
25.6	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.08 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L1	Lift	/	7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
S1	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	100.13 m	74.70 m <sup>2</sup>
				77.94 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				737.63 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886,13 m <sup>2</sup>
<b>OSNOVA DRUGOGO SPRATA</b>				
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 26				
26.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
26.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.71 m <sup>2</sup>
26.3	Spavaća soba	Parket	15.43 m	12.10 m <sup>2</sup>
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				46.82 m <sup>2</sup>
stan 27				
27.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	24.23 m	25.12 m <sup>2</sup>

27.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
27.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.14 m <sup>2</sup>
stan 28				
28.1	Dnevna zona		27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
28.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.55 m <sup>2</sup>
28.3	Spavaća soba	Parket	14.38 m	11.54 m <sup>2</sup>
28.4	Dečija soba	Parket	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
28.5	Lođa	Keramičke pločice	8.99 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.36 m <sup>2</sup>
stan 29				
29.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
29.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
29.3	Lođa	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
stan 30				
30.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.76 m	21.69 m <sup>2</sup>
30.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
30.3	Spavaća soba	Parket	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
30.4	Lođa	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.47 m <sup>2</sup>
stan 31				
31.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
31.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
31.3	Spavaća soba	Parket	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
31.4	Dečija soba	Parket	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
31.5	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
stan 32				
32.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
32.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
32.3	Spavaća soba	Parket	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
32.5	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
stan 33				
33.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
33.2	Kupatilo		9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
33.3	Spavaća soba		14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
33.4	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>
stan 34				
34.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
34.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
34.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
34.4	Dečija soba	Parket	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
34.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
34.6	Dečija soba	Keramičke pločice	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
34.7	Garderober	Parket	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
34.8	Spavaća soba	Parket	14.84 m	12.06 m <sup>2</sup>

34.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
34.1	Lođa	Keramičke pločice	10.07 m	4.62 m <sup>2</sup>
				99.78 m <sup>2</sup>
stan 35				
35.1	Dnevna zona	Parket	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
35.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.17 m <sup>2</sup>
35.3	Spavaća soba	Parket	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
35.4	Balkon		7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				47.25 m <sup>2</sup>
stan 36				
36.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
36.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
36.3	Spavaća soba	Parket	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
36.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
stan 37				
37.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
37.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
37.3	Spavaća soba	Parket	15.34 m	12.19 m <sup>2</sup>
37.4	Dečija soba	Parket	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
37.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.10 m <sup>2</sup>
stan 38				
38.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
38.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
38.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
38.4	Spavaća soba	Parket	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
38.5	Dečija soba	Parket	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
38.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.08 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L2	Lift		7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
S2	Hodnik sa stepeništem		96.16 m	71.93 m <sup>2</sup>
				75.17 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				738.12 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886,13 m <sup>2</sup>

#### OSNOVA TREĆEG SPRATA

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 39				
39.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
39.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
39.3	Spavaća soba	Parket	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
39.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
39.5	Dečija soba	Parket	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
39.6	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
39.7	Dečija soba	Parket	12.34 m	7.39 m <sup>2</sup>
39.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				80.64 m <sup>2</sup>
stan 40				

40.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	34.04 m	35.51 m <sup>2</sup>
40.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.94 m	4.55 m <sup>2</sup>
40.3	Spavaća soba	Parket	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
40.4	Dečija soba	Parket	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
40.5	Lođa	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
63.28 m <sup>2</sup>				
stan 41				
41.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
41.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
41.3	Lođa	Keramičke pločice	9.03 m	3.96 m <sup>2</sup>
30.20 m <sup>2</sup>				
stan 42				
42.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	22.76 m	21.69 m <sup>2</sup>
42.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
42.3	Spavaća soba	Parket	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
42.4	Lođa	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
37.47 m <sup>2</sup>				
stan 43				
43.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
43.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
43.3	Spavaća soba	Parket	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
43.4	Dečija soba	Parket	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
43.5	Lođa	Keramičke pločice	8.90 m	3.92 m <sup>2</sup>
57.21 m <sup>2</sup>				
stan 44				
44.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.53 m	31.72 m <sup>2</sup>
44.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
44.3	Spavaća soba	Parket	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
44.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
51.90 m <sup>2</sup>				
stan 45				
45.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	21.45 m	22.38 m <sup>2</sup>
45.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
45.3	Spavaća soba	Parket	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
45.4	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
43.73 m <sup>2</sup>				
stan 46				
46.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
46.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
46.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
46.4	Dečija soba	Parket	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
46.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
46.6	Dečija soba	Parket	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
46.7	Garderober	Parket	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
46.8	Spavaća soba	Parket	14.86 m	12.03 m <sup>2</sup>
46.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
46.1	Lođa	Keramičke pločice	10.13 m	4.62 m <sup>2</sup>
99.75 m <sup>2</sup>				
stan 47				

47.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
47.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.64 m	5.03 m <sup>2</sup>
47.3	Spavaća soba	Parket	14.55 m	11.29 m <sup>2</sup>
47.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				47.08 m <sup>2</sup>
stan 48				
48.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	43.69 m	44.40 m <sup>2</sup>
48.2	Vešeraj	Keramičke pločice	7.22 m	3.24 m <sup>2</sup>
48.3	Toalet	Keramičke pločice	6.40 m	2.53 m <sup>2</sup>
48.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	5.29 m <sup>2</sup>
48.5	Spavaća soba	Parket	15.38 m	12.81 m <sup>2</sup>
48.6	Kupatilo	Keramičke pločice	10.07 m	5.48 m <sup>2</sup>
48.7	Dečija soba	Parket	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
48.9	Dečija soba	Parket	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.1	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
				99.97 m <sup>2</sup>
stan 49				
49.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
49.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
49.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
49.4	Spavaća soba	Parket	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
49.5	Dečija soba	Keramičke pločice	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
49.6	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.07 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L3	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
S3	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	90.32 m	67.84 m <sup>2</sup>
				71.08 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				738.39 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886,13 m <sup>2</sup>
<b>OSNOVA ČETVRTOG SPRATA/POVUČENI SPRAT</b>				
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 50				
50.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
50.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
50.3	Spavaća soba	Parket	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
50.4	Dečija soba	Parket	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
50.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
50.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
50.6	Dečija soba	Parket	11.96 m	7.50 m <sup>2</sup>
50.7	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				80.76 m <sup>2</sup>
stan 51				
51.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	34.04 m	35.49 m <sup>2</sup>
51.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.60 m <sup>2</sup>
51.3	Spavaća soba	Parket	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
51.4	Dečija soba	Parket	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
51.5	Lođa	Keramičke pločice	9.54 m	4.27 m <sup>2</sup>

				63.38 m <sup>2</sup>
stan 52				
52.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	27.66 m	22.12 m <sup>2</sup>
52.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
52.3	Lođa	Keramičke pločice	9.01 m	3.94 m <sup>2</sup>
				30.25 m <sup>2</sup>
stan 53				
53.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	28.62 m	33.35 m <sup>2</sup>
53.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.12 m	4.97 m <sup>2</sup>
53.3	Spavaća soba	Parket	14.50 m	11.22 m <sup>2</sup>
53.4	Dečija soba	Parket	11.84 m	7.39 m <sup>2</sup>
53.5	Balkon	Keramičke pločice	27.13 m	18.58 m <sup>2</sup>
				75.51 m <sup>2</sup>
stan 54				
54.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	25.28 m	21.37 m <sup>2</sup>
54.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.62 m	5.61 m <sup>2</sup>
54.3	Balkon	Keramičke pločice	15.10 m	9.22 m <sup>2</sup>
				36.20 m <sup>2</sup>
stan 55				
55.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.09 m	23.57 m <sup>2</sup>
55.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	5.23 m <sup>2</sup>
55.3	Spavaća soba	Parket	15.78 m	12.11 m <sup>2</sup>
55.4	Balkon	Keramičke pločice	20.46 m	13.38 m <sup>2</sup>
				54.29 m <sup>2</sup>
stan 56				
56.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	28.75 m	27.98 m <sup>2</sup>
56.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
56.3	Spavaća soba	Parket	13.64 m	11.27 m <sup>2</sup>
56.4	Balkon	Keramičke pločice	19.46 m	12.64 m <sup>2</sup>
				56.96 m <sup>2</sup>
stan 57				
57.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	30.61 m	29.03 m <sup>2</sup>
57.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
57.3	Spavaća soba	Parket	14.54 m	11.82 m <sup>2</sup>
57.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				49.24 m <sup>2</sup>
stan 58				
58.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.63 m	23.64 m <sup>2</sup>
58.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.65 m	5.03 m <sup>2</sup>
58.3	Spavaća soba	Parket	14.55 m	11.40 m <sup>2</sup>
58.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.80 m <sup>2</sup>
stan 59				
59.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	23.99 m	23.45 m <sup>2</sup>
59.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
59.3	Spavaća soba	Parket	14.36 m	11.84 m <sup>2</sup>
59.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.71 m <sup>2</sup>
stan 60				

60.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	28.27 m	28.25 m <sup>2</sup>
60.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.69 m <sup>2</sup>
60.3	Spavaća soba	Parket	15.24 m	12.35 m <sup>2</sup>
60.4	Dečija soba	Parket	11.24 m	7.45 m <sup>2</sup>
60.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.53 m <sup>2</sup>
stan 61				
61.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
61.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.22 m	4.69 m <sup>2</sup>
61.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
61.4	Spavaća soba	Parket	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
61.5	Dečija soba	Parket	10.98 m	7.33 m <sup>2</sup>
61.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.33 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L4	Lift		7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
O2	Ostava	Keramičke pločice	20.03 m	21.07 m <sup>2</sup>
S4	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	94.79 m	70.97 m <sup>2</sup>
				95.27 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				742.23 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				883,09 m <sup>2</sup>
<b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>				
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 62				
62.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	36.28 m	35.48 m <sup>2</sup>
62.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	4.83 m <sup>2</sup>
62.4	Spavaća soba	Parket	17.98 m	14.05 m <sup>2</sup>
62.5	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	4.60 m <sup>2</sup>
62.6	Dečija soba	Parket	11.50 m	7.98 m <sup>2</sup>
62.7	Dečija soba	Parket	11.94 m	7.64 m <sup>2</sup>
62.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
62.9	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				82.02 m <sup>2</sup>
stan 63				
63.1	Dnevna zona	Parket / Keramičke pločice	50.39 m	47.55 m <sup>2</sup>
63.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.84 m	4.92 m <sup>2</sup>
63.3	Spavaća soba	Parket	15.12 m	12.82 m <sup>2</sup>
63.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.21 m	4.83 m <sup>2</sup>
63.5	Dečija soba	Parket	12.64 m	8.81 m <sup>2</sup>
63.6	Dečija soba	Parket	12.84 m	8.71 m <sup>2</sup>
63.7	Balkon	Keramičke pločice	40.24 m	28.81 m <sup>2</sup>
				116.46 m <sup>2</sup>
Zajedničke prostorije				
L5	Lift	/	7.20 m	3.24 m <sup>2</sup>
O3	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	18.61 m	15.19 m <sup>2</sup>
S5	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	34.24 m	28.72 m <sup>2</sup>
				47.15 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				245.62 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				296,53 m <sup>2</sup>

OSNOVA POMOĆNOG OBJEKTA – Garaža

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
	Pomoćni objekat			
G	Prostor garaže	Cementna košuljica	61.85 m	213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				227,00 m <sup>2</sup>

BRGP stambenog objekta:

673,55+746,34+886,13+886,13+886,13+883,09+296,53=5257,90 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina stambenog objekat:

673,55+746,34+886,13+886,13+886,13+883,09+296,53=5257,90 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina stambenog objekat:

603,99+610,44+737,63+738,12+738,39+742,23+245,62=4416,42 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina pomoćnog objekta: 227,00 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina pomoćnog objekta: 213,86 m<sup>2</sup>

**Ukupna površina parcele\* = 1688,00 m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti = 44,21 %**

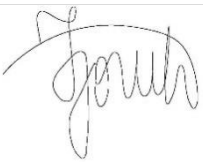
**Procenat zelenih površina= 21,09 %**

**\*NAPOMENA**

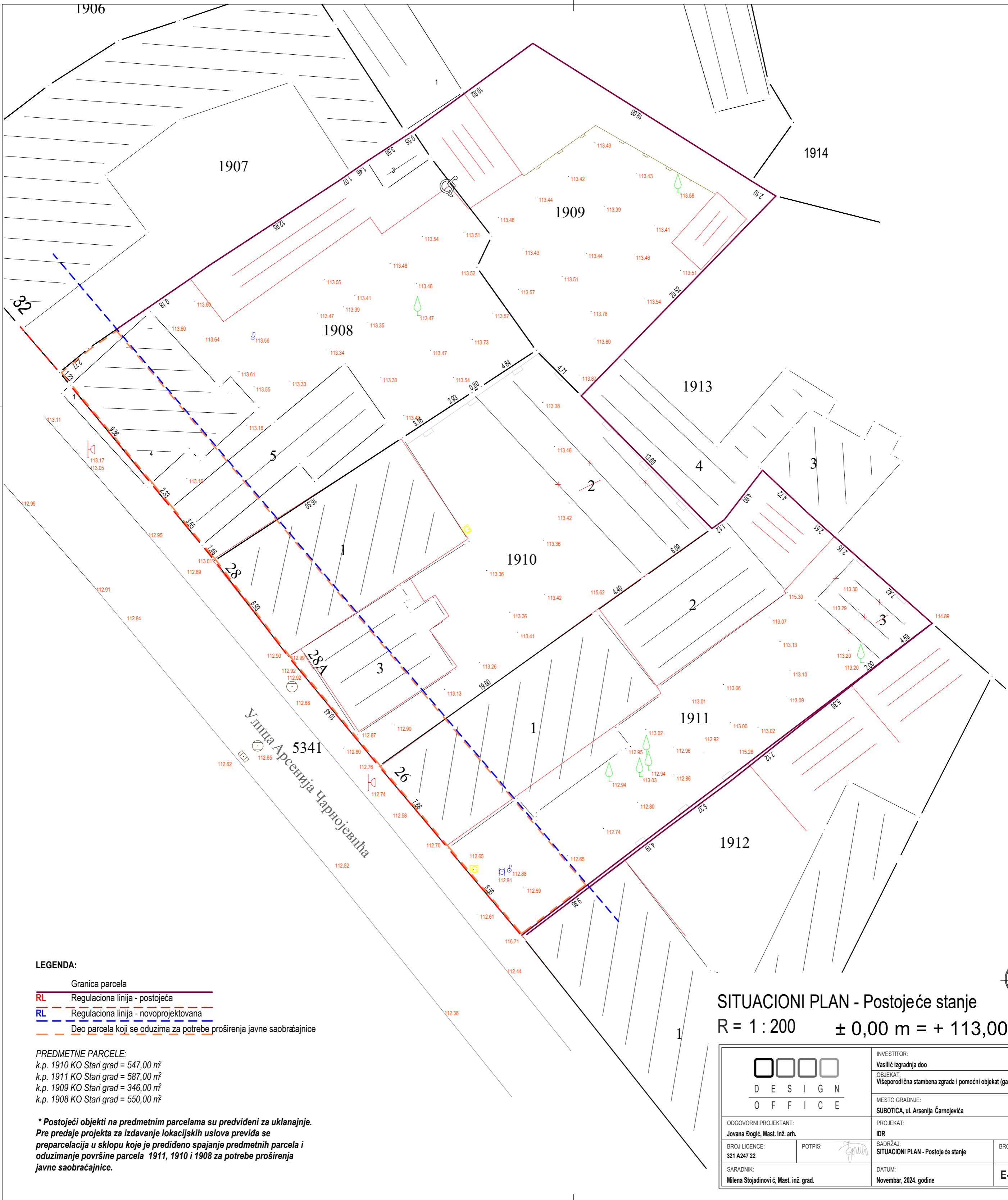
*Ukupna površina parcele 1910. 1911, 1908 i parcele 1909 iznosi:*

*(547,00+587,00+550,00+346,00)=2030m<sup>2</sup>*

*Pre izdavanja lokacijskih uslova predviđena je preparcelacija u toku koje će se oduzeti površina za proširenje javne saobraćajnice kao i za izgradnja TS, tako da nova parcele iznosi cca 1688,0 m<sup>2</sup> te se to uzima kao validna površina parcele prilikom proračuna zauzetosti.*

1 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Jovana Đogić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A247 22
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-17/2024
Mesto i datum:	Subotica, novembar, 2024.



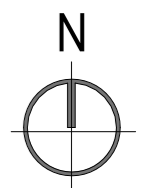


**LEGENDA:**

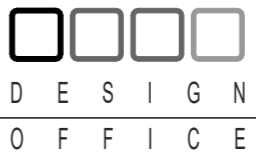

- Granica parcela
- RL** — Regulatorna linija - postojeća
- RL** — Regulatorna linija - novoprojektovana
- Deo parcela koji se oduzima za potrebe proširenja javne saobraćajnice

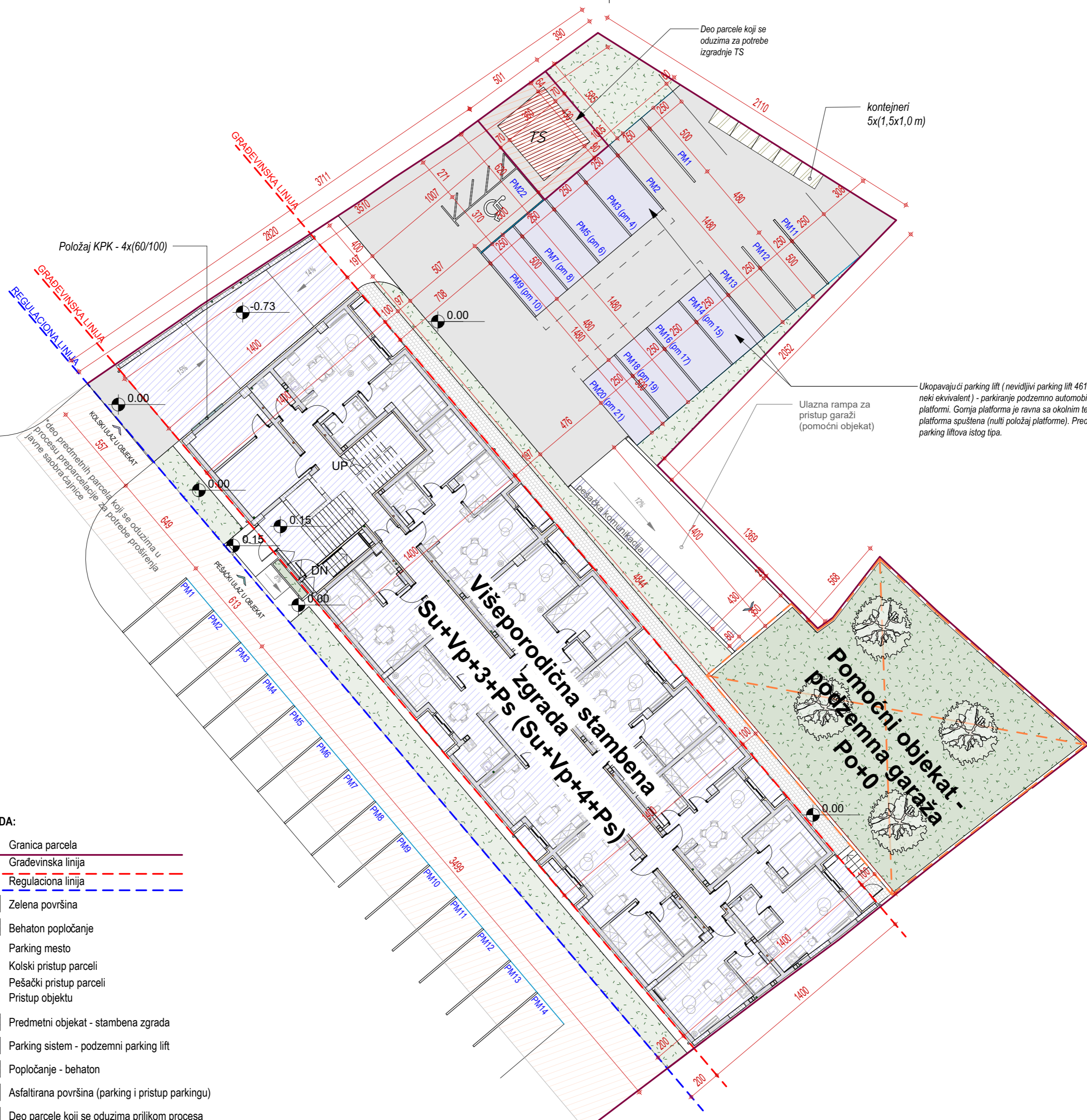
**PREDMETNE PARCELE:**  
 k.p. 1910 KO Stari grad = 547,00 m<sup>2</sup>  
 k.p. 1911 KO Stari grad = 587,00 m<sup>2</sup>  
 k.p. 1909 KO Stari grad = 346,00 m<sup>2</sup>  
 k.p. 1908 KO Stari grad = 550,00 m<sup>2</sup>

**\* Postojeći objekti na predmetnim parcelama su predviđeni za uklanjanje. Pre predaje projekta za izdavanje lokacijskih uslova previda se preparcelacija u sklopu koje je predviđeno spajanje predmetnih parcela i oduzimanje površine parcela 1911, 1910 i 1908 za potrebe proširenja javne saobraćajnice.**



**SITUACIONI PLAN - Postojeće stanje**  
 R = 1 : 200 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: <b>Vasilčić izgradnja doo</b>	
		OBJEKAT: <b>Višepородična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		PROJEKAT: <b>IDR</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS: 	SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>	DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>
		SADRŽAJ: <b>SITUACIONI PLAN - Postojeće stanje</b>	BROJ LISTA: <b>1</b>
		<b>E-17/2024</b>	



**LEGENDA:**

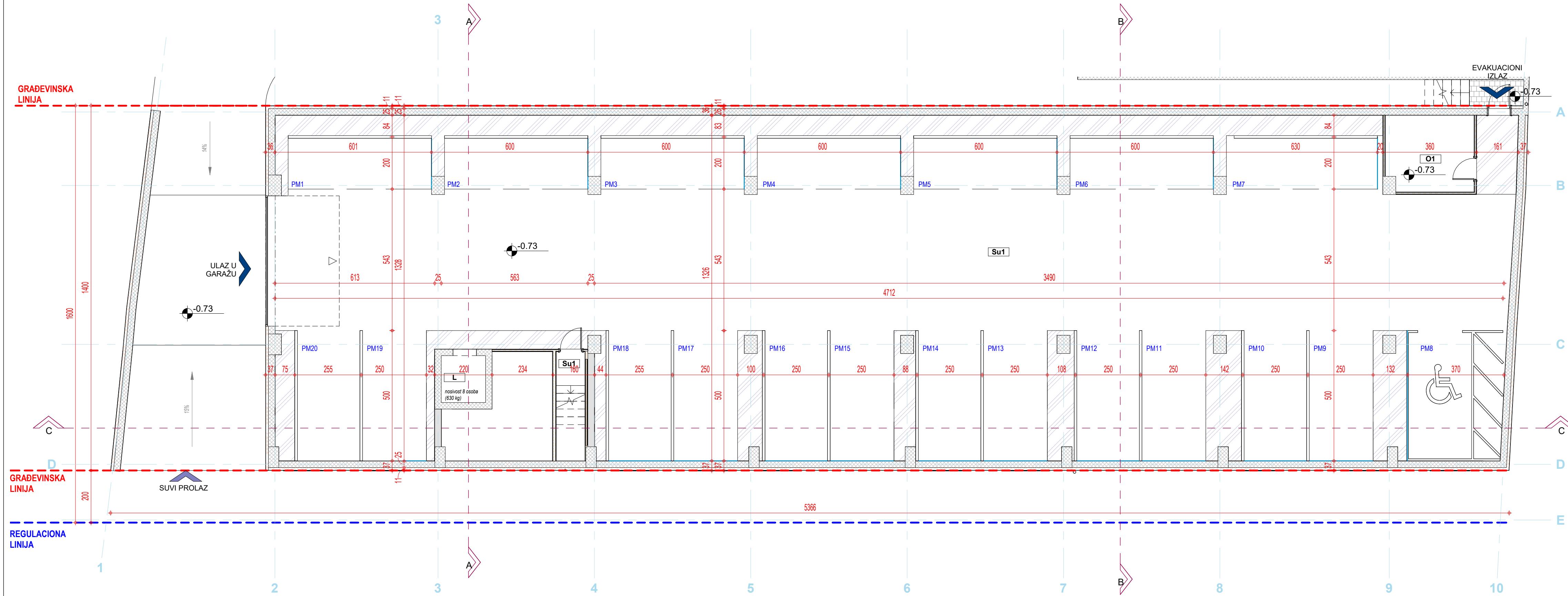
- Granicu parcele
- GL** Građevinska linija
- RL** Regulatorna linija
- Zelena površina
- Behaton popločanje
- PM Parking mesto
- ↗ Kolski pristup parceli
- ↘ Pešački pristup parceli
- ↖ Pristup objektu
- Predmetni objekat - stambena zgrada
- Parking sistem - podzemni parking lift
- Popločanje - behaton
- Asfaltirana površina (parking i pristup parkingu)
- Deo parcele koji se oduzima prilikom procesa preparcelacije za potrebe proširenja javne saobraćajnice i izgradnje TS
- Prostor predviđen za odlaganje komunalnog otpada - 5 kom x (1,5x1,0 m)
- Pomoćni objekat - podzemna garaža

Pre predaje projekta za izdavanje lokacijskih uslova predviđa se preparcelacija u skupu koje je predviđeno spajanje katastarskih parcela broj 1910, 1911, 1909 i 1908. Od ukupne površine pomenutih parcela planom grada predviđeno je oduzimanje dela parcela površine 312,00<sup>2</sup> kao i površina od 30 m<sup>2</sup> za izgradnju TS. Površina parcele nakon preparcelacije iznosi 1688,00 m<sup>2</sup> te se ta površina uzima za validnu prilikom proračuna svih indeksa.

Broj katastarske parcele: 1910,1911,1909 i 1908  
 Katastarska opština: Stari grad  
 Površina predmetne parcele: 1688,00 m<sup>2</sup>  
 Broj parking mesta na parceli: 41 PM  
 broj parking mesta u garaži stambenog objekta = 20 PM  
 broj parking mesta u garaži - pomoćni objekat = 7 PM  
 broj parking mesta na parceli = 22 PM (6 pm i 8(x2) parking liftova)

**SITUACIONI PLAN - Novoprojektovano stanje**  
 R = 1:200 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo	
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Črnačevića	
BROJ LICENCE: 321 A247 22		POTPIS:	PROJEKAT: IDR
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		DATUM: Novembar, 2024. godine	BROJ LISTA: 2
			E-17/2024



Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
Zajedničke prostorije				
O1	Ostava	Cementna košuljica	12.68 m	9.76 m <sup>2</sup>
Su1	Prostor garaže	Cementna košuljica u padu	143.80 m	585.12 m <sup>2</sup>
Su1	Hodnik sa stepeništem	Cementna košuljica	10.58 m	4.61 m <sup>2</sup>
L	Lift	/	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
				602.55 m <sup>2</sup>

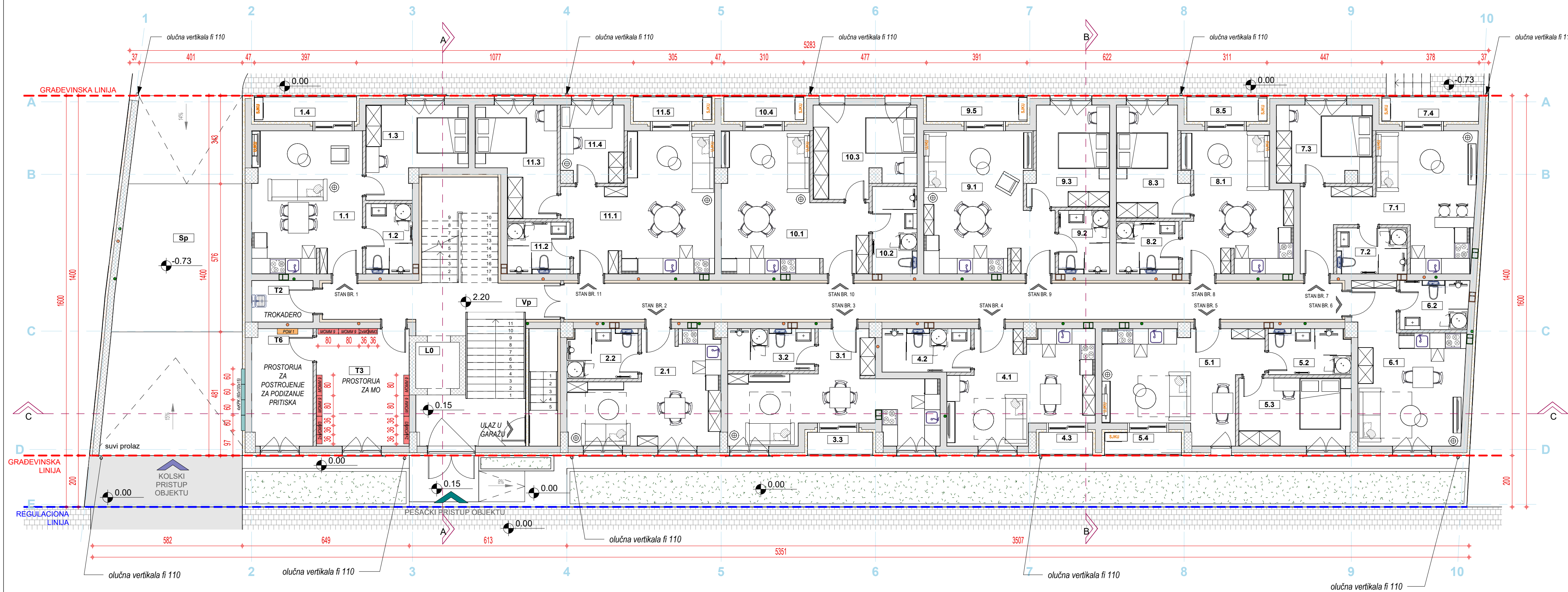
Ukupna NETO površina 602.55 m<sup>2</sup>

Korisna površina garaže (parking mesta + saobraćajnica): 505.73 m<sup>2</sup>  
 Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 79.20 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina 673.55 m<sup>2</sup>

**OSNOVA SUTERENA**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	POTPIS: 	SADRŽAJ: OSNOVA SUTERENA
		BROJ LISTA: 3
		DATUM: Novembar, 2024. godine
		E-17/2024



Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 1</b>				
1.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.21 m	23.59 m <sup>2</sup>
1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.02 m	4.73 m <sup>2</sup>
1.3	Spavaća soba	Parquet	15.66 m	11.86 m <sup>2</sup>
1.4	Loda	Keramičke pločice	9.84 m	3.77 m <sup>2</sup>
				43.95 m <sup>2</sup>
<b>stan 2</b>				
2.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.44 m	21.00 m <sup>2</sup>
2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	5.02 m <sup>2</sup>
				26.02 m <sup>2</sup>
<b>stan 3</b>				
3.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.66 m	23.23 m <sup>2</sup>
3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.38 m	5.31 m <sup>2</sup>
3.3	Loda	Keramičke pločice	6.94 m	2.30 m <sup>2</sup>
				30.83 m <sup>2</sup>
<b>stan 4</b>				
4.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.62 m	21.68 m <sup>2</sup>
4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.63 m	5.61 m <sup>2</sup>
4.3	Loda	Keramičke pločice	5.86 m	1.77 m <sup>2</sup>
				29.06 m <sup>2</sup>
<b>stan 5</b>				
5.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.46 m	22.36 m <sup>2</sup>
5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.13 m	5.41 m <sup>2</sup>
5.3	Spavaća soba	Parquet	14.00 m	11.49 m <sup>2</sup>
5.4	Loda	Keramičke pločice	7.71 m	2.53 m <sup>2</sup>
				41.80 m <sup>2</sup>
<b>stan 6</b>				
6.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.58 m	21.48 m <sup>2</sup>
6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.49 m	4.88 m <sup>2</sup>
				26.36 m <sup>2</sup>
<b>stan 7</b>				
7.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.39 m	25.33 m <sup>2</sup>
7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.66 m <sup>2</sup>
7.3	Spavaća soba	Parquet	14.52 m	11.04 m <sup>2</sup>
7.4	Loda	Keramičke pločice	9.43 m	3.57 m <sup>2</sup>
				44.61 m <sup>2</sup>
<b>stan 8</b>				
8.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.74 m	20.91 m <sup>2</sup>
8.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.90 m	4.62 m <sup>2</sup>
8.3	Spavaća soba	Parquet	14.52 m	11.07 m <sup>2</sup>
8.5	Loda	Keramičke pločice	8.12 m	2.95 m <sup>2</sup>
				39.56 m <sup>2</sup>

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 9</b>				
9.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.06 m	24.94 m <sup>2</sup>
9.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.68 m <sup>2</sup>
9.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
9.5	Loda	Keramičke pločice	9.72 m	3.71 m <sup>2</sup>
				44.93 m <sup>2</sup>
<b>stan 10</b>				
10.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.17 m <sup>2</sup>
10.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.24 m	5.69 m <sup>2</sup>
10.3	Spavaća soba	Parquet	16.58 m	13.26 m <sup>2</sup>
10.4	Loda	Keramičke pločice	8.10 m	2.95 m <sup>2</sup>
				47.07 m <sup>2</sup>
<b>stan 11</b>				
11.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.86 m	26.40 m <sup>2</sup>
11.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.85 m	4.60 m <sup>2</sup>
11.3	Spavaća soba	Parquet	15.18 m	11.54 m <sup>2</sup>
11.4	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
11.5	Loda	Keramičke pločice	8.00 m	2.90 m <sup>2</sup>
				52.64 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L0	Lift	Keramičke pločice	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
Sp	Suvi prolaz		37.74 m	67.60 m <sup>2</sup>
T2	Trokadero	Keramičke pločice	7.96 m	3.81 m <sup>2</sup>
T3	Predprostor	Keramičke pločice	16.32 m	16.40 m <sup>2</sup>
T6	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	13.87 m	10.67 m <sup>2</sup>
Vp	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	104.07 m	84.09 m <sup>2</sup>
				185.64 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina</b>				612.45 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna BRUTO površina</b>				746.34 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

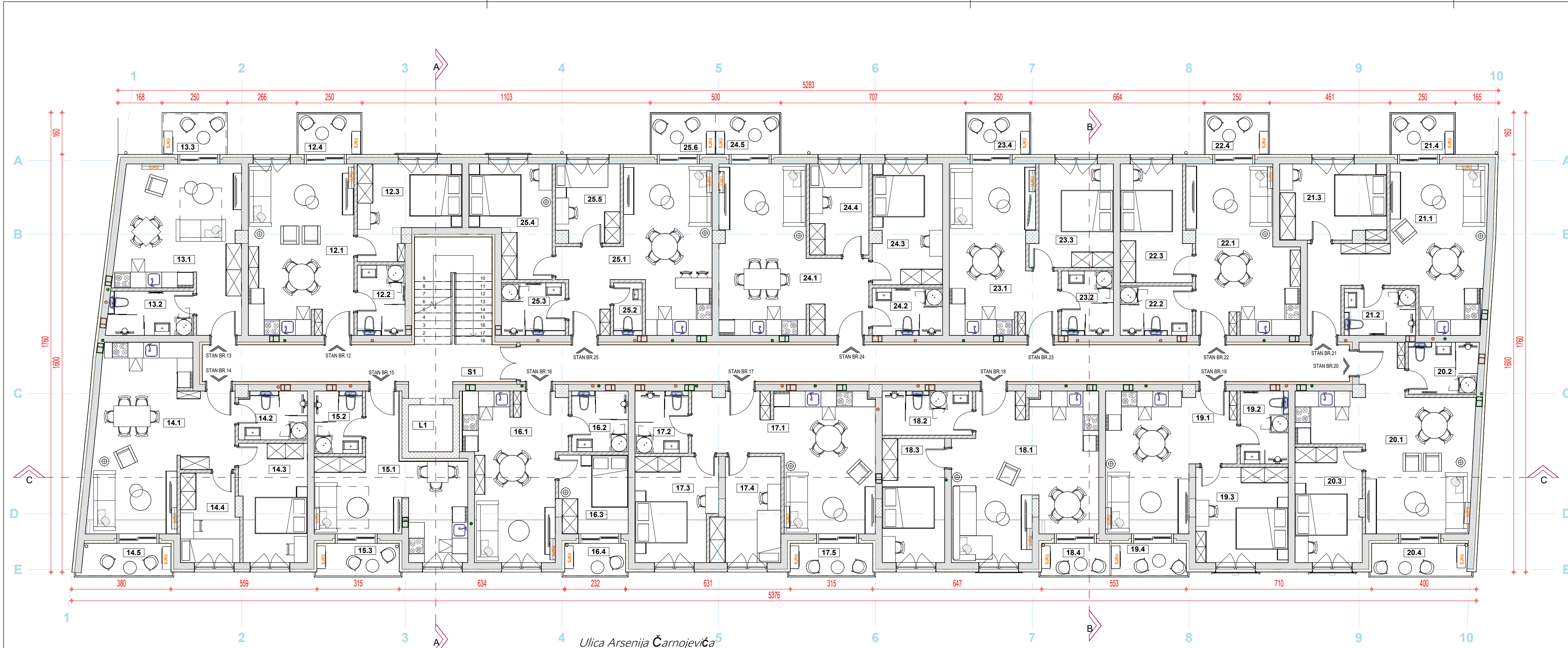
- Pešački pristup objektu
- Kolski pristup objektu

**OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

	INVESTITOR: Vasilic izgradnja doo	BROJ LISTA: <b>4</b>
	OBJEKT: Višepodrična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dugić, Mast. inž. arh.	MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	DATUM: Novembar, 2024. godine
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS: 	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.	PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska	E-17/2024

Ulica Arsenija Čarnojevića



Ulica Arsenija Čarnojevića

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 12</b>				
12.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
12.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.70 m <sup>2</sup>
12.3	Spavaća soba	Parquet	15.76 m	12.01 m <sup>2</sup>
12.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				46.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 13</b>				
13.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.11 m <sup>2</sup>
13.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
13.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.13 m <sup>2</sup>
<b>stan 14</b>				
14.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
14.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.56 m <sup>2</sup>
14.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.53 m <sup>2</sup>
14.4	Dečija soba	Parquet	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
14.5	Loda	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.36 m <sup>2</sup>
<b>stan 15</b>				
15.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
15.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
15.3	Loda	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
<b>stan 16</b>				
16.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.18 m	22.16 m <sup>2</sup>
16.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.91 m	4.81 m <sup>2</sup>
16.3	Spavaća soba	Parquet / Keramičke pločice	11.32 m	7.79 m <sup>2</sup>
16.4	Loda	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.66 m <sup>2</sup>
<b>stan 17</b>				
17.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
17.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
17.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
17.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
17.5	Loda	Keramičke pločice	8.62 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
<b>stan 18</b>				
18.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
18.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
18.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
18.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
<b>stan 19</b>				
19.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
19.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
19.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
19.4	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

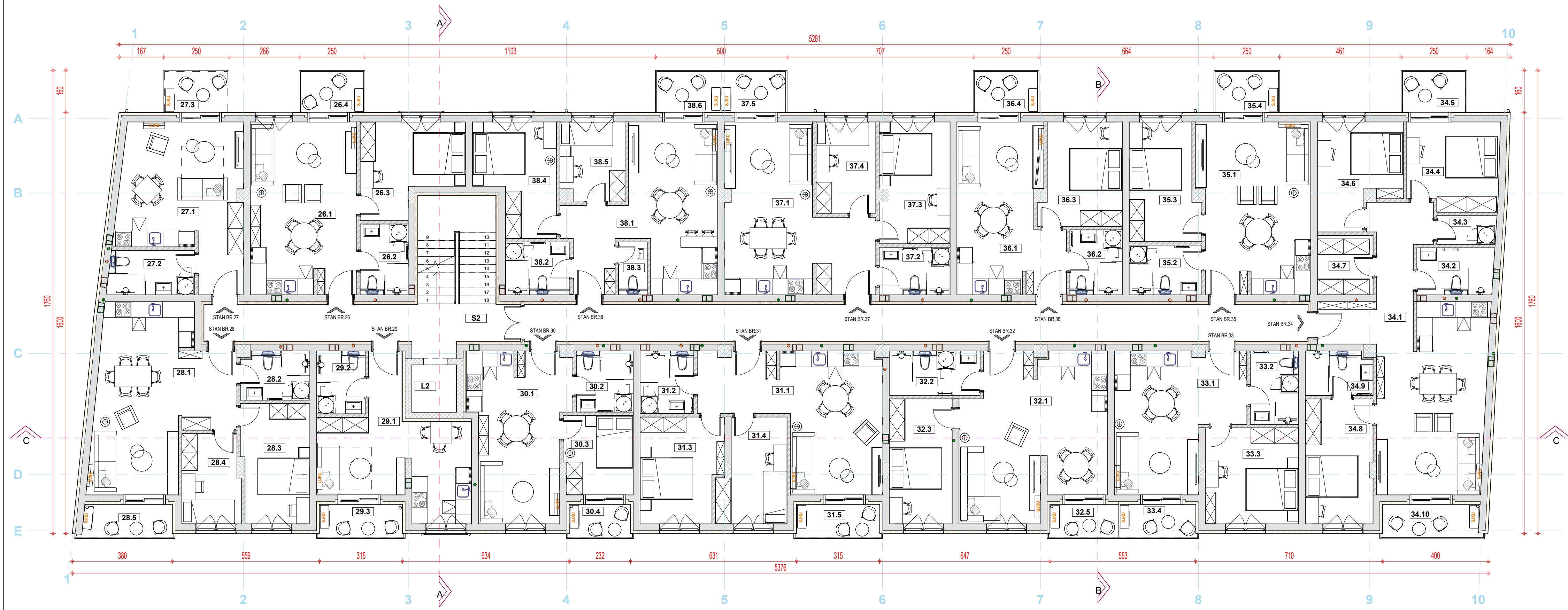
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 20</b>				
20.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.23 m	30.14 m <sup>2</sup>
20.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
20.3	Spavaća soba	Parquet	14.20 m	11.20 m <sup>2</sup>
20.4	Loda	Keramičke pločice	9.79 m	4.62 m <sup>2</sup>
				51.03 m <sup>2</sup>
<b>stan 21</b>				
21.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	30.60 m	29.01 m <sup>2</sup>
21.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
21.3	Spavaća soba	Parquet	14.76 m	11.70 m <sup>2</sup>
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				49.11 m <sup>2</sup>
<b>stan 22</b>				
22.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.66 m	23.70 m <sup>2</sup>
22.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.62 m	5.00 m <sup>2</sup>
22.3	Spavaća soba	Parquet	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				43.74 m <sup>2</sup>
<b>stan 23</b>				
23.1	Dnevna zona	Keramičke pločice	23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
23.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
23.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
<b>stan 24</b>				
24.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
24.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
24.3	Spavaća soba	Parquet	15.36 m	12.18 m <sup>2</sup>
24.4	Dečija soba	Parquet	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
24.5	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.09 m <sup>2</sup>
<b>stan 25</b>				
25.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
25.2	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
25.3	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
25.4	Spavaća soba	Parquet	15.19 m	11.55 m <sup>2</sup>
25.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
25.6	Balkon	Keramičke pločice	7.45 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.07 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L1	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S1	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	100.13 m	74.63 m <sup>2</sup>
				77.69 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				737.58 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886.13 m <sup>2</sup>

**OSNOVA PRVOG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilic izgradnja doo	BROJ LISTA: <b>5</b>
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dogić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska
BROJ LICENCE: 321 A247 22		POTPIS: 	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		DATUM: Novembar, 2024. godine	



Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 26</b>				
26.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.16 m	26.29 m <sup>2</sup>
26.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.98 m	4.71 m <sup>2</sup>
26.3	Spavaća soba	Parquet	15.43 m	12.10 m <sup>2</sup>
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				46.82 m <sup>2</sup>
<b>stan 27</b>				
27.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	24.25 m	25.11 m <sup>2</sup>
27.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.96 m	5.30 m <sup>2</sup>
27.3	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				34.13 m <sup>2</sup>
<b>stan 28</b>				
28.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.72 m	30.65 m <sup>2</sup>
28.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.55 m <sup>2</sup>
28.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.53 m <sup>2</sup>
28.4	Dečija soba	Parquet	11.36 m	7.43 m <sup>2</sup>
28.5	Loda	Keramičke pločice	8.99 m	4.19 m <sup>2</sup>
				58.35 m <sup>2</sup>
<b>stan 29</b>				
29.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
29.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
29.3	Loda	Keramičke pločice	8.89 m	3.92 m <sup>2</sup>
				30.16 m <sup>2</sup>
<b>stan 30</b>				
30.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.18 m	22.16 m <sup>2</sup>
30.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.91 m	4.81 m <sup>2</sup>
30.3	Spavaća soba	Parquet	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
30.4	Loda	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
				37.67 m <sup>2</sup>
<b>stan 31</b>				
31.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
31.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
31.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
31.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
31.5	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.92 m <sup>2</sup>
				57.21 m <sup>2</sup>
<b>stan 32</b>				
32.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.54 m	31.74 m <sup>2</sup>
32.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
32.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
32.5	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
				51.92 m <sup>2</sup>
<b>stan 33</b>				
33.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.44 m	22.35 m <sup>2</sup>
33.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
33.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
33.4	Loda	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
				43.70 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

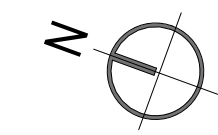
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

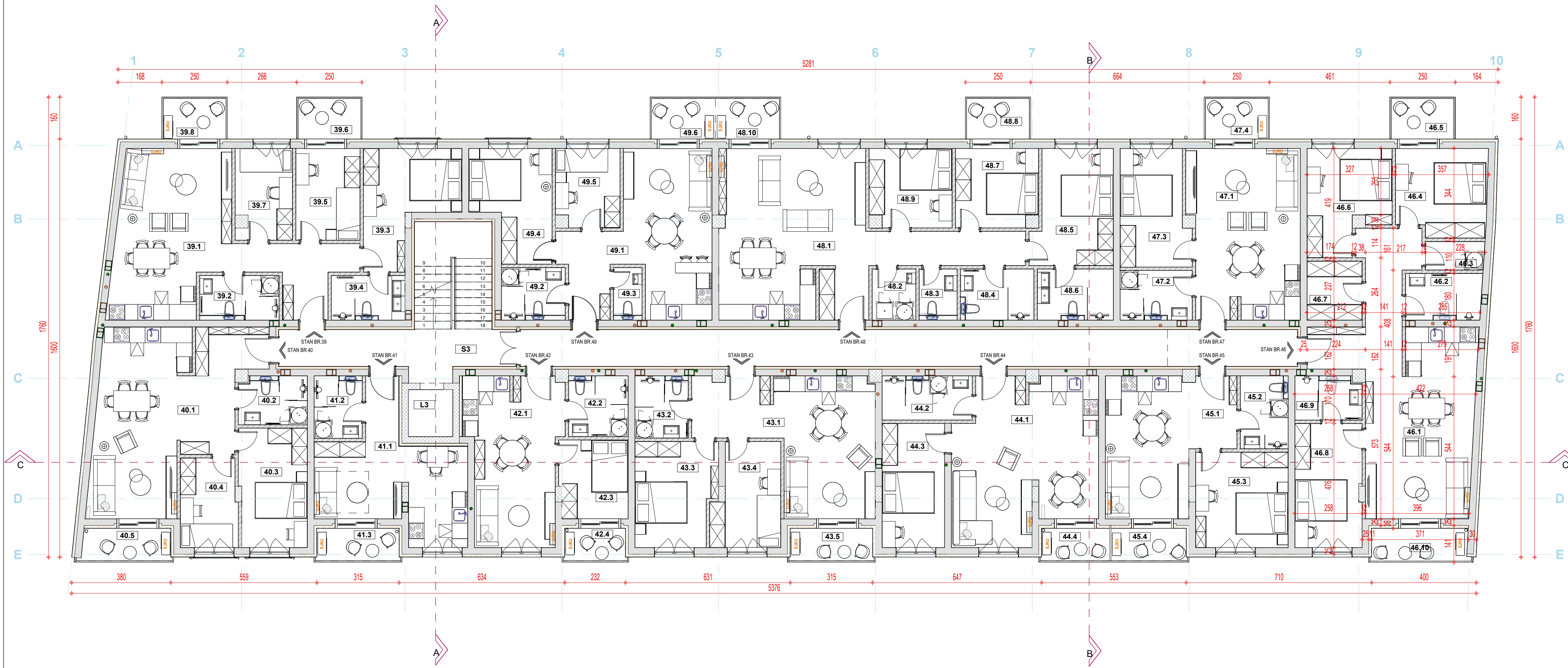
Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 34</b>				
34.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
34.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
34.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
34.4	Dečija soba	Parquet	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
34.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
34.6	Dečija soba	Keramičke pločice	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
34.7	Garderob	Parquet	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
34.8	Spavaća soba	Parquet	14.86 m	12.05 m <sup>2</sup>
34.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
34.10	Loda	Keramičke pločice	10.07 m	4.62 m <sup>2</sup>
				99.77 m <sup>2</sup>
<b>stan 35</b>				
35.1	Dnevna zona	Parquet	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
35.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.17 m <sup>2</sup>
35.3	Spavaća soba	Parquet	14.58 m	11.32 m <sup>2</sup>
35.4	Balkon	Parquet	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				47.25 m <sup>2</sup>
<b>stan 36</b>				
36.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.96 m	22.97 m <sup>2</sup>
36.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
36.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.59 m <sup>2</sup>
36.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				42.98 m <sup>2</sup>
<b>stan 37</b>				
37.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.45 m	28.59 m <sup>2</sup>
37.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.34 m	4.66 m <sup>2</sup>
37.3	Spavaća soba	Parquet	15.34 m	12.19 m <sup>2</sup>
37.4	Dečija soba	Parquet	11.48 m	7.86 m <sup>2</sup>
37.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				57.10 m <sup>2</sup>
<b>stan 38</b>				
38.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
38.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
38.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
38.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
38.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
38.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
				56.08 m <sup>2</sup>
<b>Zajedničke prostorije</b>				
L2	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S2	Hodnik sa stepeništem		96.16 m	71.86 m <sup>2</sup>
				74.92 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				738.06 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				886.13 m <sup>2</sup>

**OSNOVA DRUGOG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja doo	BROJ LISTA: <b>6</b>
		OBJEKT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	DATUM: Novembar, 2024. godine
BROJ LICENCE: 321 A247 22		POTPIS: 	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska	





Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 39				
39.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
39.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
39.3	Spavaća soba	Parquet	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
39.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
39.5	Dečija soba	Parquet	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
39.6	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
39.7	Dečija soba	Parquet	12.34 m	7.39 m <sup>2</sup>
39.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
			80.64 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 40				
40.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	34.04 m	35.51 m <sup>2</sup>
40.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.94 m	4.55 m <sup>2</sup>
40.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
40.4	Dečija soba	Parquet	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
40.5	Lođa	Keramičke pločice	9.30 m	4.19 m <sup>2</sup>
			63.28 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 41				
41.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.05 m <sup>2</sup>
41.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
41.3	Lođa	Keramičke pločice	9.03 m	3.96 m <sup>2</sup>
			30.21 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 42				
42.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	22.94 m	21.92 m <sup>2</sup>
42.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
42.3	Spavaća soba	Parquet	11.32 m	7.81 m <sup>2</sup>
42.4	Lođa	Keramičke pločice	7.26 m	2.90 m <sup>2</sup>
			37.70 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 43				
43.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.62 m	27.02 m <sup>2</sup>
43.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.80 m	4.65 m <sup>2</sup>
43.3	Spavaća soba	Parquet	14.48 m	12.04 m <sup>2</sup>
43.4	Dečija soba	Parquet	13.52 m	9.59 m <sup>2</sup>
43.5	Lođa	Keramičke pločice	8.90 m	3.92 m <sup>2</sup>
			57.21 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 44				
44.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.53 m	31.72 m <sup>2</sup>
44.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.58 m	5.63 m <sup>2</sup>
44.3	Spavaća soba	Parquet	14.24 m	11.28 m <sup>2</sup>
44.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.27 m <sup>2</sup>
			51.90 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 45				
45.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	21.45 m	22.38 m <sup>2</sup>
45.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.09 m	4.90 m <sup>2</sup>
45.3	Spavaća soba	Parquet	14.34 m	12.85 m <sup>2</sup>
45.4	Lođa	Keramičke pločice	8.34 m	3.60 m <sup>2</sup>
			43.73 m <sup>2</sup>	

**LEGENDA:**

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 46				
46.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	41.03 m	40.56 m <sup>2</sup>
46.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.70 m	4.98 m <sup>2</sup>
46.3	Vešeraj	Keramičke pločice	6.64 m	2.42 m <sup>2</sup>
46.4	Dečija soba	Parquet	13.81 m	11.37 m <sup>2</sup>
46.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
46.6	Dečija soba	Parquet	15.59 m	11.41 m <sup>2</sup>
46.7	Garderobier	Parquet	8.69 m	4.71 m <sup>2</sup>
46.8	Spavaća soba	Parquet	14.86 m	12.03 m <sup>2</sup>
46.9	Kupatilo	Keramičke pločice	8.49 m	3.94 m <sup>2</sup>
46.10	Lođa	Keramičke pločice	10.13 m	4.62 m <sup>2</sup>
			99.75 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 47				
47.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.65 m	27.04 m <sup>2</sup>
47.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.64 m	5.03 m <sup>2</sup>
47.3	Spavaća soba	Parquet	14.55 m	11.29 m <sup>2</sup>
47.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
			47.08 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 48				
48.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	43.69 m	44.40 m <sup>2</sup>
48.2	Vešeraj	Keramičke pločice	7.22 m	3.24 m <sup>2</sup>
48.3	Toalet	Keramičke pločice	6.40 m	2.53 m <sup>2</sup>
48.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	5.29 m <sup>2</sup>
48.5	Spavaća soba	Parquet	15.38 m	12.81 m <sup>2</sup>
48.6	Kupatilo	Keramičke pločice	10.07 m	5.48 m <sup>2</sup>
48.7	Dečija soba	Parquet	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
48.9	Dečija soba	Parquet	12.40 m	9.36 m <sup>2</sup>
48.10	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
			99.97 m <sup>2</sup>	

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 49				
49.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
49.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.84 m	4.57 m <sup>2</sup>
49.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
49.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
49.5	Dečija soba	Keramičke pločice	10.98 m	7.20 m <sup>2</sup>
49.6	Balkon	Keramičke pločice	7.72 m	3.80 m <sup>2</sup>
			56.07 m <sup>2</sup>	

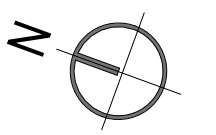
Zajedničke prostorije	Završna obrada poda	Obim	Površina
L3 Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
S3 Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	90.32 m	67.78 m <sup>2</sup>
			70.84 m <sup>2</sup>

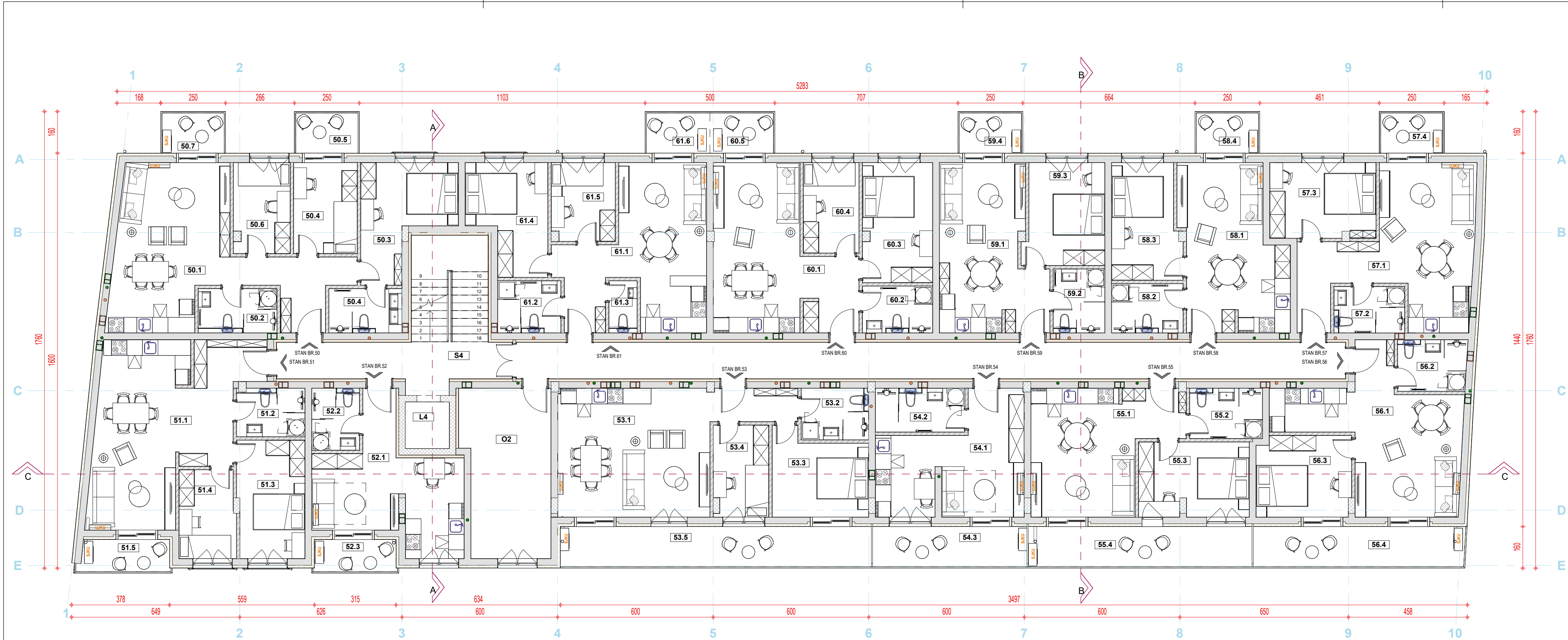
Ukupna NETO površina: 738.38 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina: 886.13 m<sup>2</sup>

**OSNOVA TREĆEG SPRATA**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska		BROJ LISTA: 7
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS:	SADRŽAJ: OSNOVA TREĆEG SPRATA
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.	DATUM: Novembar, 2024. godine	





Ulica Arsenija Čarnojevića

Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 50</b>				
50.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	35.48 m	35.05 m <sup>2</sup>
50.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.48 m	4.82 m <sup>2</sup>
50.3	Spavaća soba	Parquet	16.92 m	12.76 m <sup>2</sup>
50.4	Dečija soba	Parquet	11.90 m	8.57 m <sup>2</sup>
50.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.61 m <sup>2</sup>
50.5	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
50.6	Dečija soba	Parquet	11.96 m	7.50 m <sup>2</sup>
50.7	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 51</b>				
51.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	34.04 m	35.49 m <sup>2</sup>
51.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.87 m	4.60 m <sup>2</sup>
51.3	Spavaća soba	Parquet	14.38 m	11.69 m <sup>2</sup>
51.4	Dečija soba	Parquet	11.26 m	7.34 m <sup>2</sup>
51.5	Lođa	Keramičke pločice	9.54 m	4.27 m <sup>2</sup>
<b>stan 52</b>				
52.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	27.66 m	22.12 m <sup>2</sup>
52.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.31 m	4.19 m <sup>2</sup>
52.3	Lođa	Keramičke pločice	8.61 m	3.92 m <sup>2</sup>
<b>stan 53</b>				
53.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.62 m	33.35 m <sup>2</sup>
53.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.12 m	4.97 m <sup>2</sup>
53.3	Spavaća soba	Parquet	14.50 m	11.22 m <sup>2</sup>
53.4	Dečija soba	Parquet	11.84 m	7.39 m <sup>2</sup>
53.5	Balkon	Keramičke pločice	26.85 m	18.62 m <sup>2</sup>
<b>stan 54</b>				
54.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	25.28 m	21.37 m <sup>2</sup>
54.2	Kupatilo	Keramičke pločice	10.62 m	5.61 m <sup>2</sup>
54.3	Balkon	Keramičke pločice	14.55 m	9.30 m <sup>2</sup>
<b>stan 55</b>				
55.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.09 m	23.57 m <sup>2</sup>
55.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	5.23 m <sup>2</sup>
55.3	Spavaća soba	Parquet	15.78 m	12.11 m <sup>2</sup>
55.4	Balkon	Keramičke pločice	19.91 m	13.45 m <sup>2</sup>
<b>stan 56</b>				
56.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.75 m	27.98 m <sup>2</sup>
56.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.24 m	5.07 m <sup>2</sup>
56.3	Spavaća soba	Parquet	13.64 m	11.27 m <sup>2</sup>
56.4	Balkon	Keramičke pločice	19.19 m	12.68 m <sup>2</sup>

**LEGENDA:**

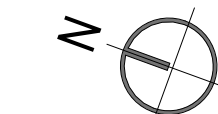
- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

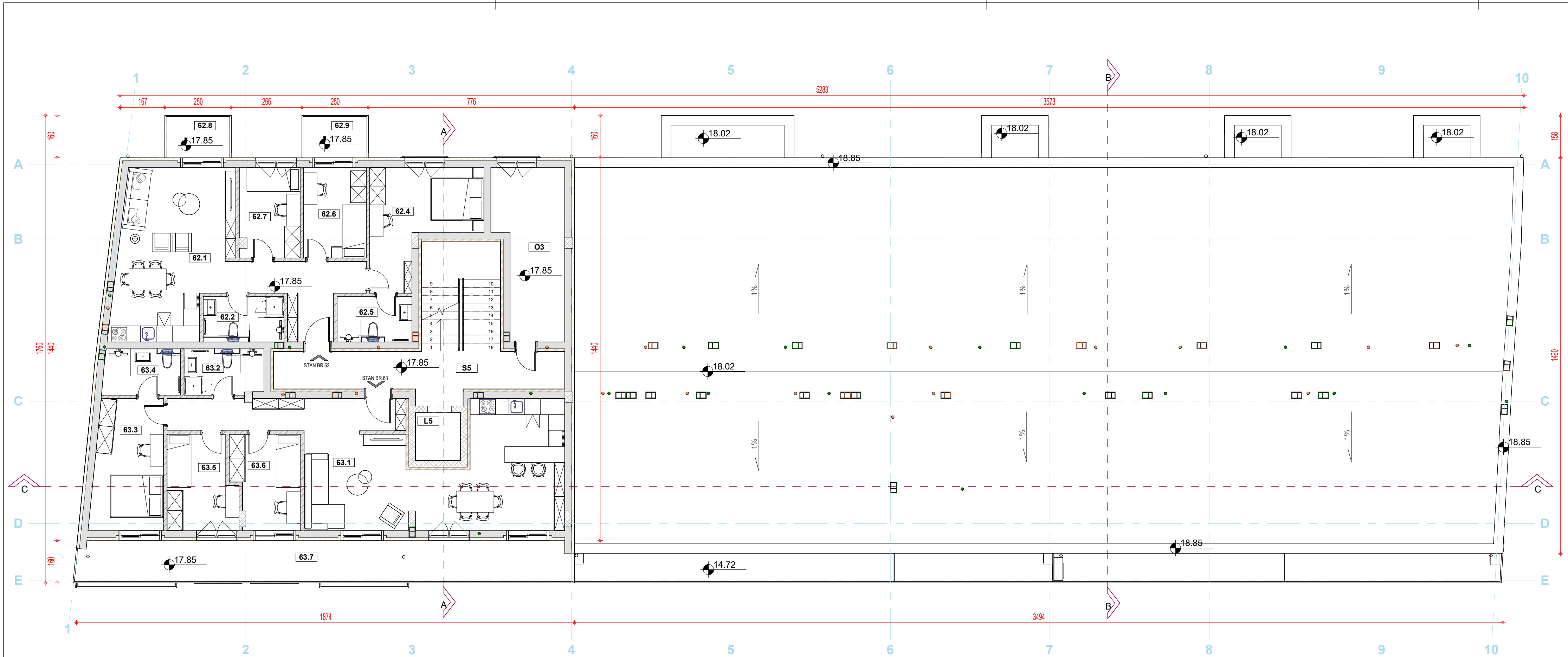
Broj stan	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
<b>stan 57</b>				
57.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	30.61 m	29.03 m <sup>2</sup>
57.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.00 m	4.67 m <sup>2</sup>
57.3	Spavaća soba	Parquet	14.54 m	11.82 m <sup>2</sup>
57.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 58</b>				
58.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.63 m	23.64 m <sup>2</sup>
58.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.65 m	5.03 m <sup>2</sup>
58.3	Spavaća soba	Parquet	14.55 m	11.40 m <sup>2</sup>
58.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 59</b>				
59.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	23.99 m	23.45 m <sup>2</sup>
59.2	Kupatilo	Keramičke pločice	8.88 m	4.70 m <sup>2</sup>
59.3	Spavaća soba	Parquet	14.36 m	11.84 m <sup>2</sup>
59.4	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
<b>stan 60</b>				
60.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	28.27 m	28.25 m <sup>2</sup>
60.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.35 m	4.69 m <sup>2</sup>
60.3	Spavaća soba	Parquet	15.24 m	12.35 m <sup>2</sup>
60.4	Dečija soba	Parquet	11.24 m	7.45 m <sup>2</sup>
60.5	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
<b>stan 61</b>				
61.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	29.34 m	26.99 m <sup>2</sup>
61.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.22 m	4.69 m <sup>2</sup>
61.3	Toalet	Keramičke pločice	5.78 m	1.95 m <sup>2</sup>
61.4	Spavaća soba	Parquet	15.20 m	11.56 m <sup>2</sup>
61.5	Dečija soba	Parquet	10.98 m	7.33 m <sup>2</sup>
61.6	Balkon	Keramičke pločice	8.00 m	3.80 m <sup>2</sup>
<b>Zajednički prostorije</b>				
L4	Lift		7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
O2	Ostava	Keramičke pločice	20.21 m	21.30 m <sup>2</sup>
S4	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	94.79 m	70.90 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				742.42 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				883.09 m <sup>2</sup>

**OSNOVA ČETVRTOG SPRATA / POVUČENI SPRAT**

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo	BROJ LISTA: 8
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	BROJ LISTA: 8
BROJ LICENCE: 321 A247 22		POTPIS: 	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		PROJEKTANT: IDR - 0 Glavna sveska	PROJEKT: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA / POVUČENI SPRAT
		NOVEMBAR, 2024. godine	E-17/2024





Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
stan 62				
62.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	36.28 m	35.48 m <sup>2</sup>
62.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.46 m	4.83 m <sup>2</sup>
62.4	Spavaća soba	Parquet	17.98 m	14.05 m <sup>2</sup>
62.5	Kupatilo	Keramičke pločice	9.37 m	4.60 m <sup>2</sup>
62.6	Dečija soba	Parquet	11.50 m	7.98 m <sup>2</sup>
62.7	Dečija soba	Parquet	11.94 m	7.64 m <sup>2</sup>
62.8	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
62.9	Balkon	Keramičke pločice	7.90 m	3.72 m <sup>2</sup>
				82.02 m <sup>2</sup>

stan 63				
63.1	Dnevna zona	Parquet / Keramičke pločice	50.37 m	47.82 m <sup>2</sup>
63.2	Kupatilo	Keramičke pločice	9.84 m	4.92 m <sup>2</sup>
63.3	Spavaća soba	Parquet	15.12 m	12.82 m <sup>2</sup>
63.4	Kupatilo	Keramičke pločice	9.21 m	4.83 m <sup>2</sup>
63.5	Dečija soba	Parquet	12.64 m	8.81 m <sup>2</sup>
63.6	Dečija soba	Parquet	12.84 m	8.71 m <sup>2</sup>
63.7	Balkon	Keramičke pločice	40.24 m	28.77 m <sup>2</sup>
				116.68 m <sup>2</sup>

Zajedničke prostorije				
L5	Lift	/	7.00 m	3.06 m <sup>2</sup>
O3	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	18.61 m	15.19 m <sup>2</sup>
S5	Hodnik sa stepeništem i liftom	Keramičke pločice	34.24 m	28.66 m <sup>2</sup>

Ukupna NETO površina 46.90 m<sup>2</sup>  
 Ukupna BRUTO površina 245.60 m<sup>2</sup>  
 296,53 m<sup>2</sup>

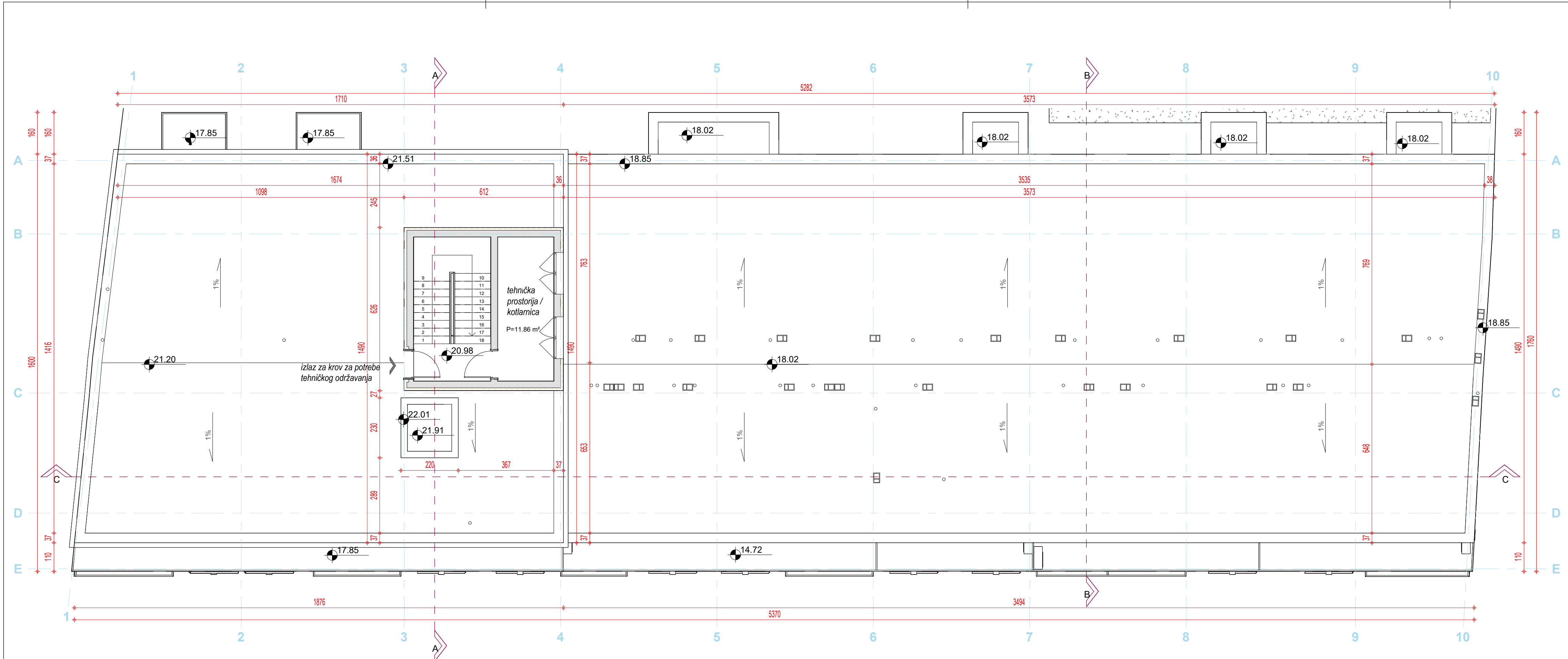
#### LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji (produžni)
- Malter fasadni
- Ulaz u stan

## OSNOVA POVUČENOG SPRATA

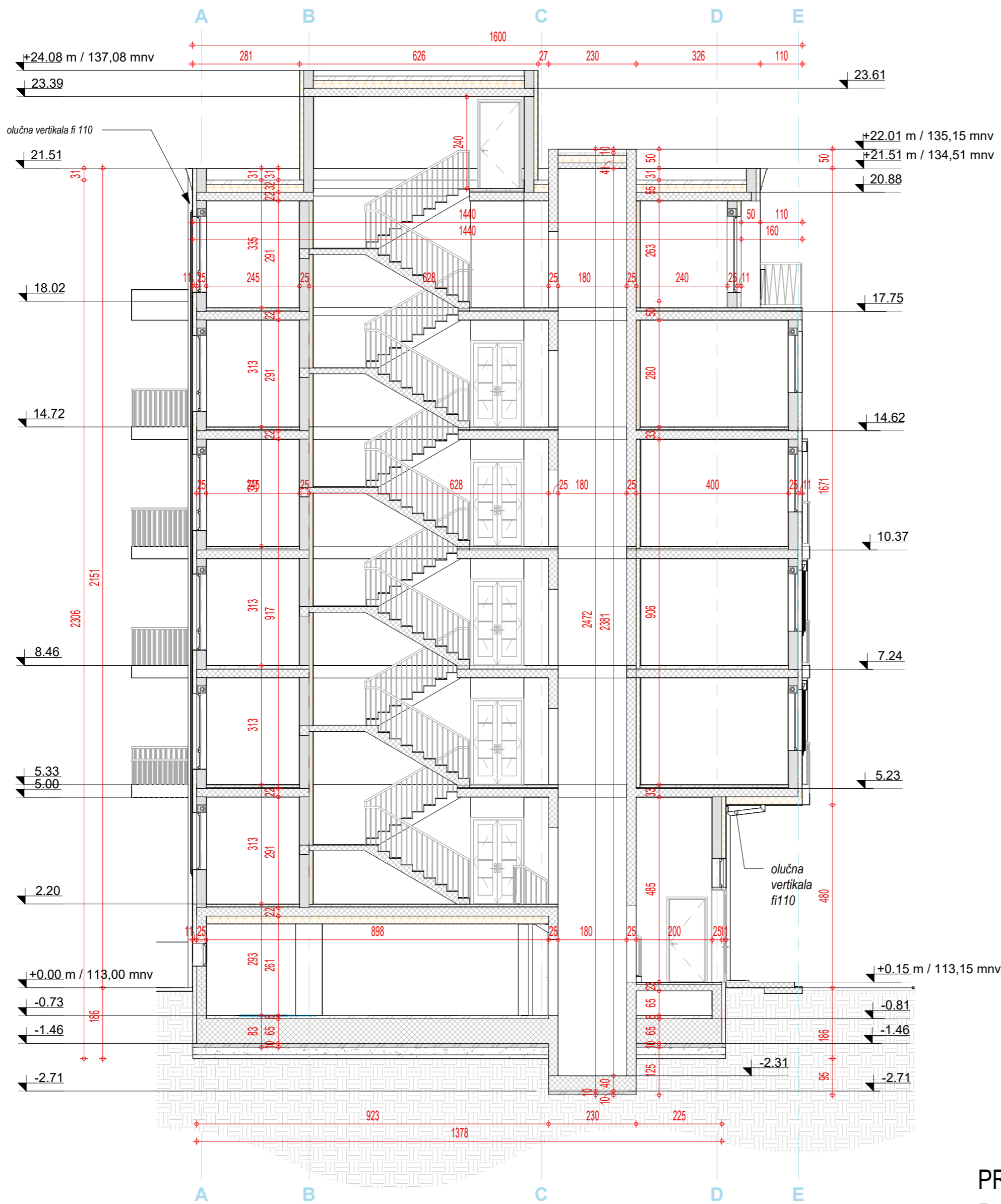
R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: <b>Vasilčić izgradnja doo</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>		PROJEKAT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.</b>		SADRŽAJ: <b>OSNOVA POVUČENOG SPRATA</b>	
		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	
		BROJ LISTA: <b>9</b>	
		<b>E-17/2024</b>	



**OSNOVA KROVNIH RAVNI**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

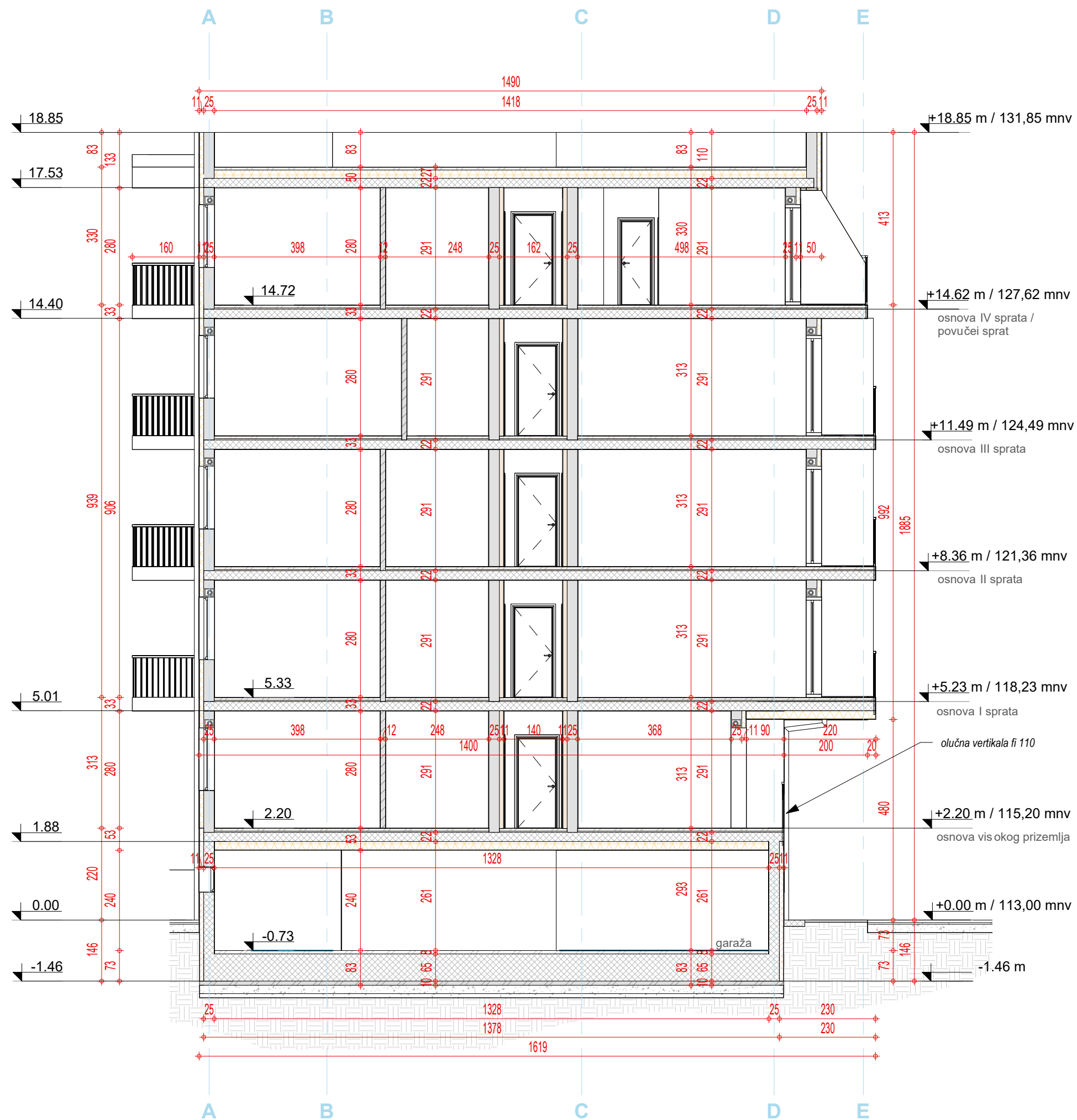
		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	POTPIS: 	SADRŽAJ: OSNOVA KROVNIH RAVNI
DATUM: Novembar, 2024. godine		BROJ LISTA: 10
		E- 17/2024







- LEGENDA:**
- Opeka d=12,5 cm
  - Termoblok d=25 cm
  - Armirani beton
  - Gips kartonska ploča
  - Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
  - Termoizolacija - kamena vuna
  - Termoizolacija - staklena vuna
  - Malter unutrašnji (produžni)
  - Malter fasadni

**PRESEK A**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo	
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Črnačevića	
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		SADRŽAJ: PRESEK A	
		DATUM: Novembar, 2024. godine	
		BROJ LISTA: 11	
		E-17/2024	



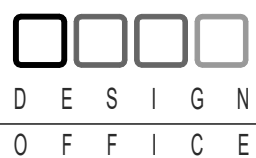

**LEGENDA:**

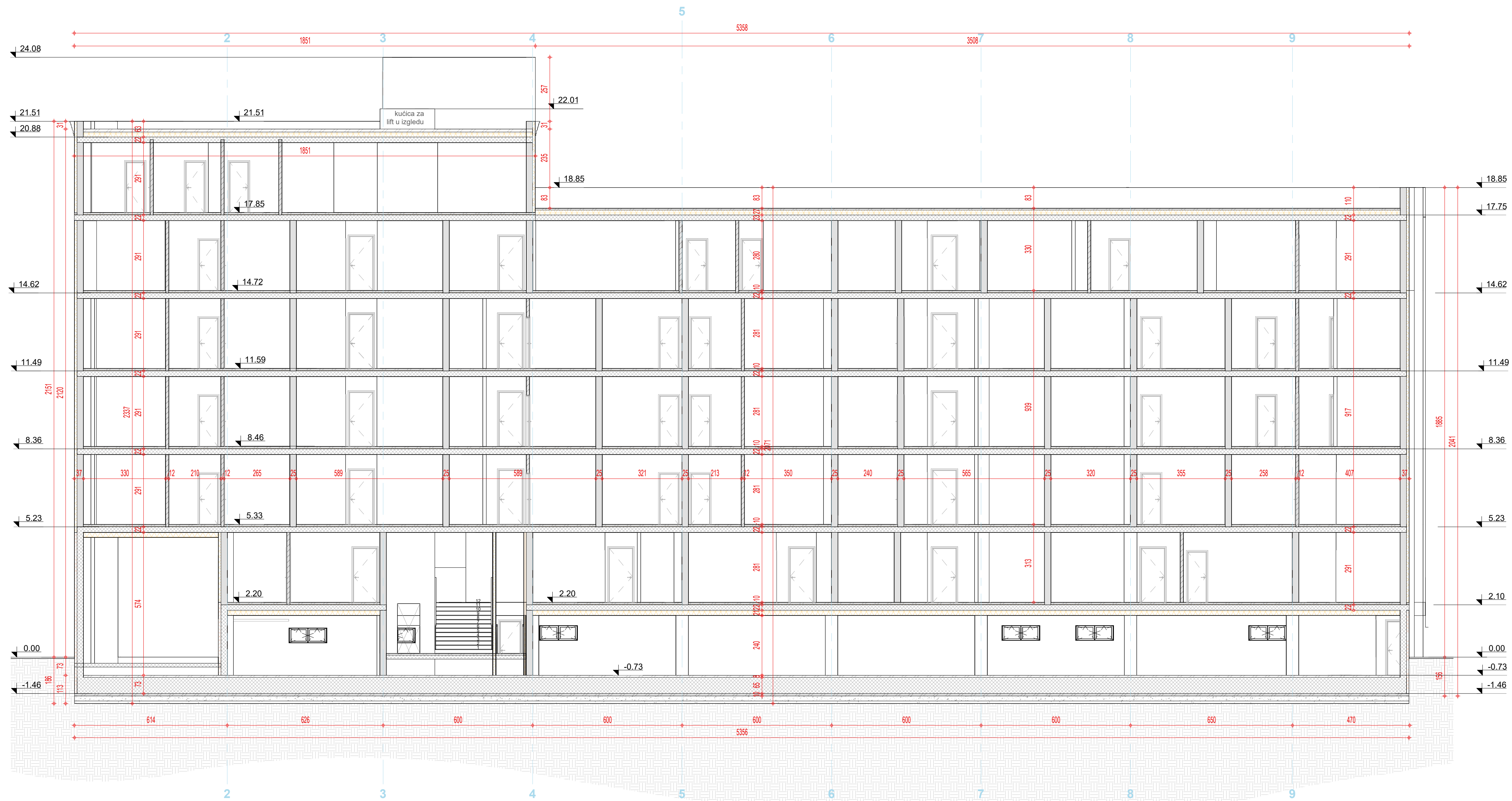
-  Opeka d=12,5 cm
-  Termoblok d=25 cm
-  Armirani beton
-  Gips kartonska ploča
-  Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
-  Termoizolacija - kamena vuna
-  Termoizolacija - staklena vuna
-  Malter unutrašnji (produžni)
-  Malter fasadni

**PRESEK B**

R = 1 : 100

± 0,00 m = + 113,00 mnv

 <p>DESIGN OFFICE</p>		INVESTITOR: <b>Vasilić izgradnja doo</b>	
		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Černojevića</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		PROJEKAT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS: 	SADRŽAJ: <b>PRESEK B</b>	BROJ LISTA: <b>12</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	<b>E- 17/2024</b>

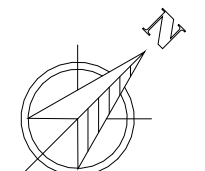


PRESEK C

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

- LEGENDA:**
- Opeka d=12,5 cm
  - Termoblok d=25 cm
  - Armirani beton
  - Gips kartonska ploča
  - Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
  - Termoizolacija - kamena vuna
  - Termoizolacija - staklena vuna
  - Malter unutrašnji (produžni)
  - Malter fasadni

		INVESTITOR: Vasilčić Igradija d.o.o.
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dugić, Mast. inž. arh.		OBJEKT: Višepodno stambeno zgrada i pomoćni objekat (garaža)
BROJ LICENCE: 321 A247 22		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čačkovića
SARADNIK: Miroslav Stojanović, Mast. inž. grad.		PROJEKT: DR - 0 Glavna osovina
POTPIS:	DATUM: Novembar, 2024. godine	BROJ LISTA: <b>13</b> PRESEK C <b>E-17/2024</b>





**ULIČNA FASADA**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja doo	BROJ LISTA: <b>14</b>
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Dođić, Mast. inž. arh.		MESTO GRADNJE: SUBOTICA, ul. Arsenija Čarnojevića	DATUM: Novembar, 2024. godine
BROJ LICENCE: 321 A247 22		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska	
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.		POTPIS: 	SARADNIK: Broj lista: <b>E-17/2024</b>

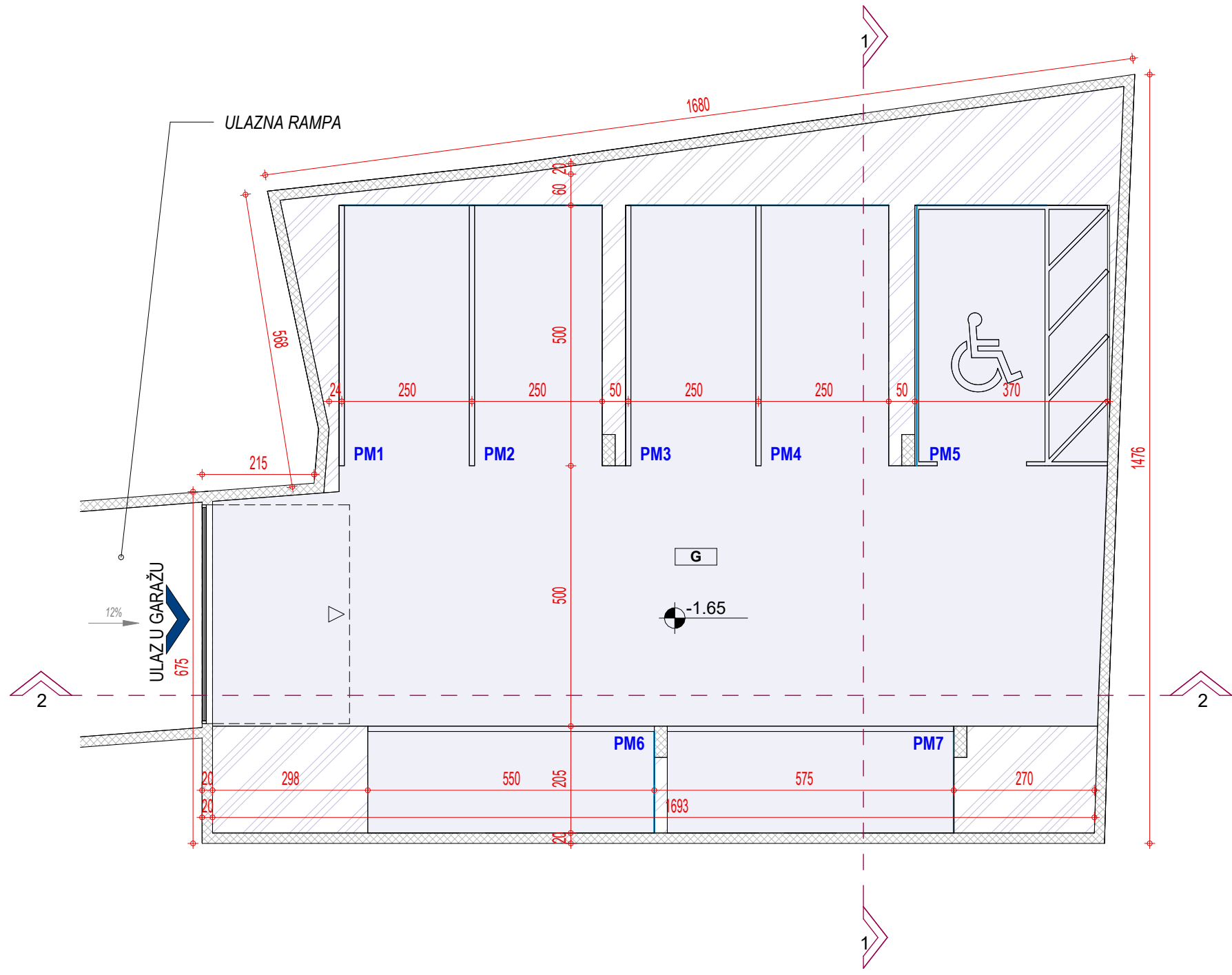


**DVORIŠNA FASADA**  
 R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić izgradnja doo
		OBJEKAT: Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Đogić, Mast. inž. arh.		PROJEKAT: IDR - 0 Glavna sveska
BROJ LICENCE: 321 A247 22	POTPIS: 	SADRŽAJ: DVORIŠNA FASADA
SARADNIK: Milena Stojadinović, Mast. inž. građ.	DATUM: Novembar, 2024. godine	BROJ LISTA: 15 E- 17/2024

Broj	Prostorija	Završna obrada poda	Obim	Površina
Pomoćni objekat				
G	Prostor garaže	Cementna košuljica	61.85 m	213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina				213.86 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina				227,00 m <sup>2</sup>

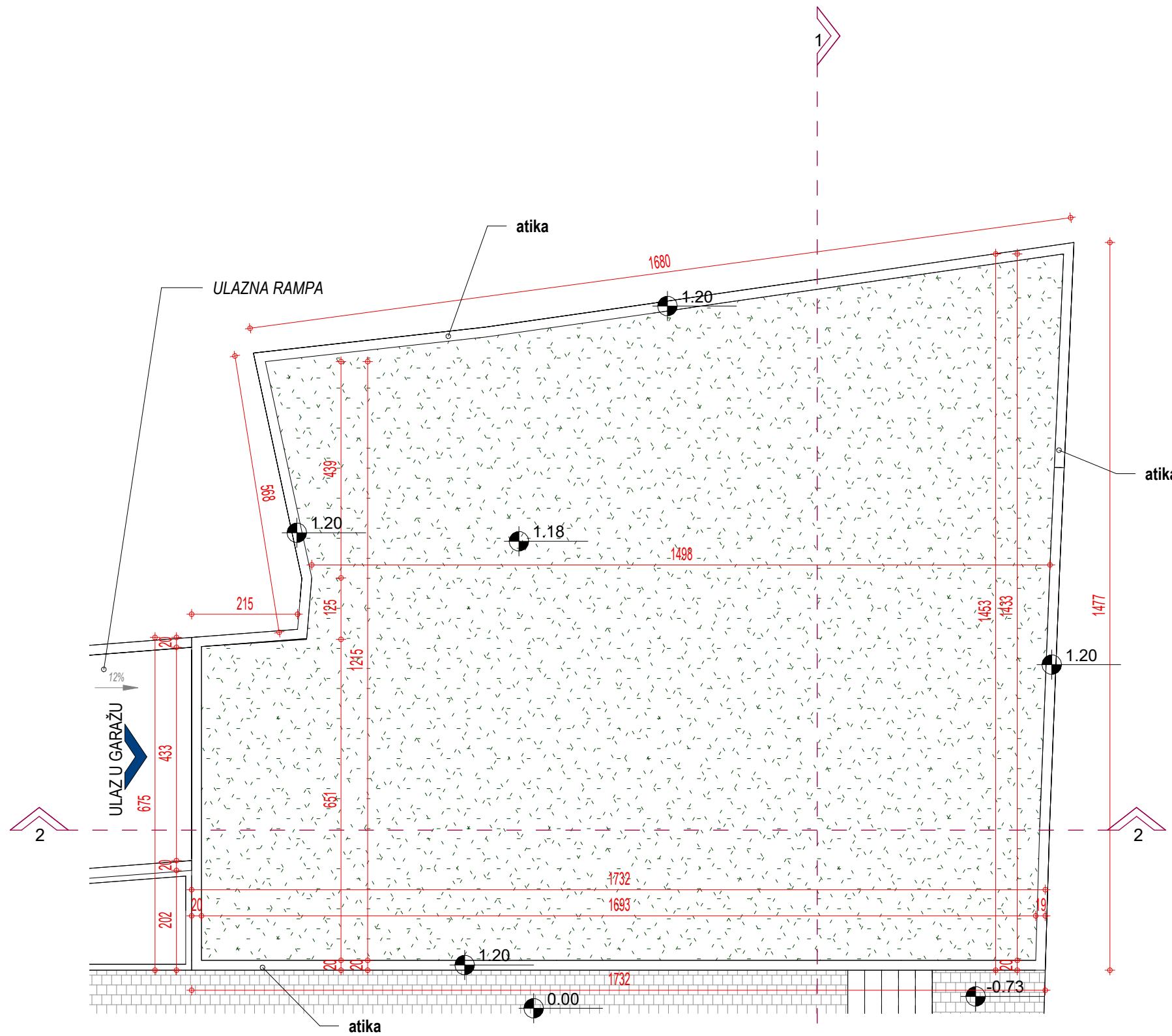
Korisna površina garaže (parking mesta + saobraćajnica): 175,58 m<sup>2</sup>  
 Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 38,28 m<sup>2</sup>





## OSNOVA GARAŽE - Pomoćni objekat

R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv

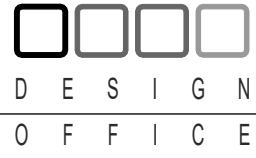

		INVESTITOR: <b>Vasilić izgradnja doo</b>	
		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		PROJEKT: <b>IDR - 1 Projekat arhitekture</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS: 	SADRŽAJ: <b>OSNOVA GARAŽE - Pomoćni objekat</b>	BROJ LISTA: <b>16</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	<b>E- 17/2024</b>

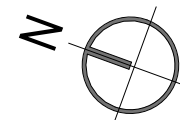


**LEGENDA:**

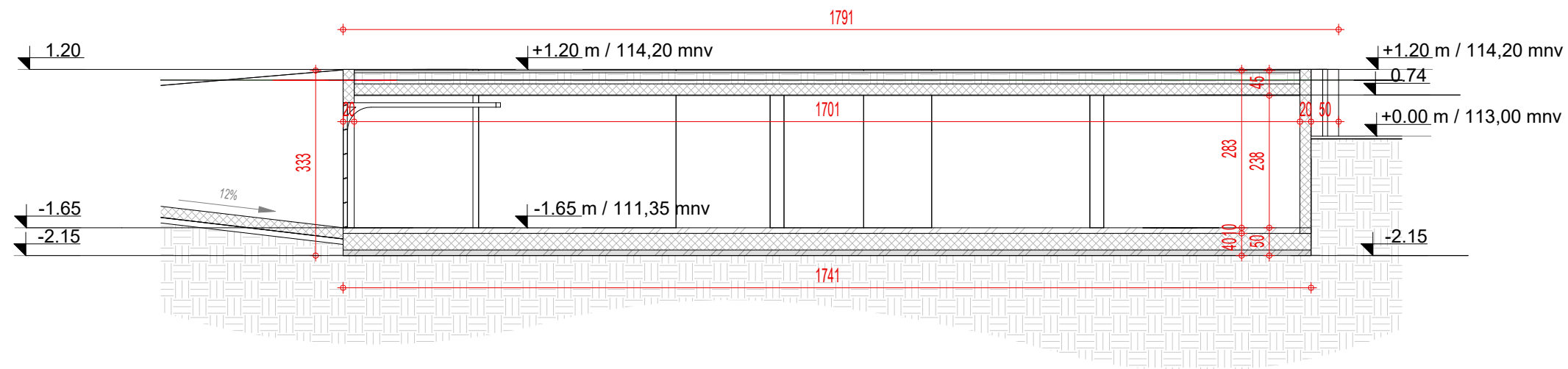
-  Zeleni krov
-  Popločanje / beton

**OSNOVA KROVNIH RAVNI - Pomoćni objekat**  
**R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 mnv**

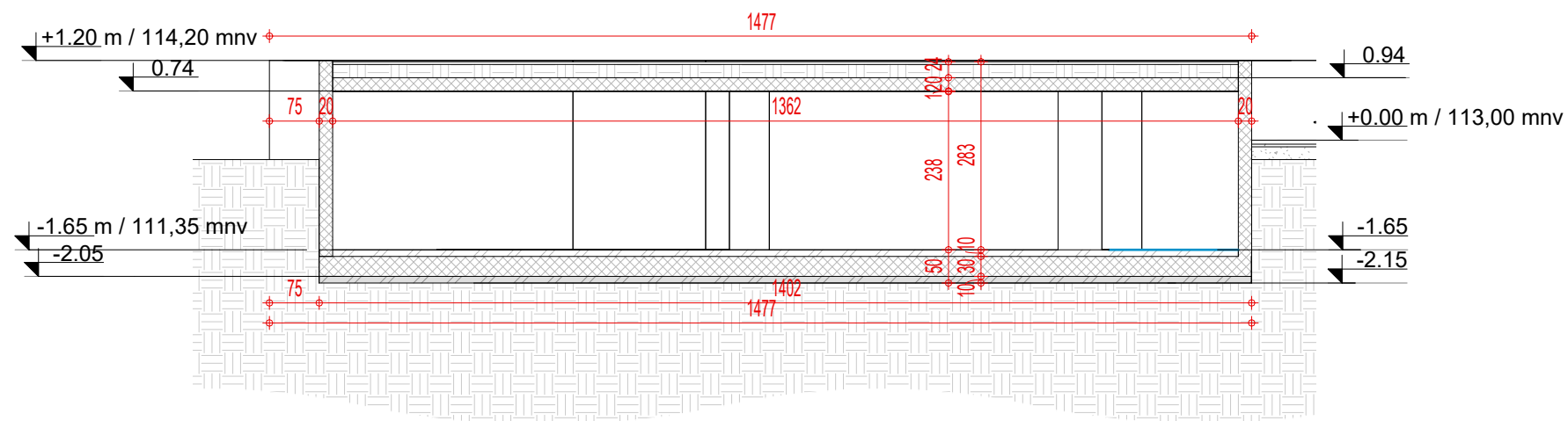
		INVESTITOR:	
		Vasilic izgradnja doo	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		OBJEKAT:	
		Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)	
BROJ LICENCE: 321 A247 22		MESTO GRADNJE:	
		SUBOTICA, ul. Arsenija Černojevića	
SARADNIK:		PROJEKAT:	
Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.		IDR - 0 Glavna sveska	
POTPIS:		SADRŽAJ:	
		OSNOVA KROVNIH RAVNI - Pomoćni objekat	
DATUM:		BROJ LISTA:	
Novembar, 2024. godine		17	
		E-17/2024	



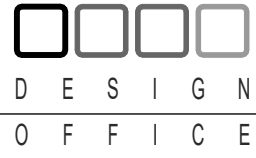

PRESEK 2-2  
PRESEK 2-2



PRESEK 1-1  
PRESEK 1-1



PRESECI - Pomoćni objekat  
R = 1 : 100 ± 0,00 m = + 113,00 m

		INVESTITOR: <b>Vasilić izgradnja doo</b>	
		OBJEKAT: <b>Višeporodična stambena zgrada i pomoćni objekat (garaža)</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT: <b>Jovana Đogić, Mast. inž. arh.</b>		MESTO GRADNJE: <b>SUBOTICA, ul. Arsenija Černojevića</b>	
PROJEKTANT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>		PROJEKTANT: <b>IDR - 0 Glavna sveska</b>	
BROJ LICENCE: <b>321 A247 22</b>	POTPIS: 	SADRŽAJ: <b>PRESECI - Pomoćni objekat</b>	BROJ LISTA: <b>18</b>
SARADNIK: <b>Milena Stojadinović, Mast. inž. grad.</b>		DATUM: <b>Novembar, 2024. godine</b>	<b>E- 17/2024</b>

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**



750

700

397  
017

У Суботици  
Дана: 15.11.2024

Dalijo  
Gostimirović  
200083091

Digitally signed by  
Dalijo Gostimirović  
200083091  
Date: 2024.11.15  
16:53:54 +01'00'

РАЗМЕРА 1:1000

5  
107  
689  
094

Катастарско топографски план израдио  
Геодетски биро "Геоплан Инжењеринг"  
Бачка Топола, Маршала Тита 32  
Оверава дипл. инж. геод. Далијо Гостимировић



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:

"ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА" ДОО

Наш број: 2541200-D.07.09.-548465-24

МИЈЕ МАНДИЋА бр. 3

Суботица, 19.12.2024

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву од 04.12.2024. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се

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

објекта: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, СУБОТИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА бр. ББ парцела број 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град.

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. Е-17/2024 од 11.2024, израђен од стране „DESIGN OFFICE“ 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 монтажано-бетонске трафостанице (МБТС-216 Суботица), снаге до 1x1000 kVA, на издвојеној парцели из к.п. бр. 1909 К.О. Стари град у Суботици. 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 400kVA, 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 ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), од места расечања постојећег 20kV кабловског вода, типа ХНЕ 49А 3x(1x150mm<sup>2</sup>), између МБТС-230 и МБТС-238 у Суботици (20kV извод "Зора" из ТС 110/20 "Суботица 4") до 20kV водних ћелија нове МБТС-216 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:

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-1, састављеног од три метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм (ширина, висина, дубина) и два метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-2, састављеног од три метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм и два метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- У техничкој просторији, на приземљу објекта, оставити простор за смештај ормана мерног места МРО-3, састављеног од два метална ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм и два метална ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

- На вањској фасади објекта, поред улаза у објекат, обезбедити простор за смештај кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-3 оставити простор за уградњу КПК-4, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за гсх-уређај.

- 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, три продора минималног пречника 110мм.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** 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-216 у Суботици

**Опис прикључка до мерног места:**

- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа "ЕВ-1П", на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x160А, 3x160А и 3x160А.

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-4), типа "ЕВ-1П", за гсх-уређај, поред КПК-3 на фасаду објекта поред улаза, са улошцима осигурача називне струје 3x32А.

- Израда кабловског превеза, са каблом типа ННХН-Ј Fe180 Е90 4x50мм<sup>2</sup>, између КПК-3 и КПК-4 за гсх-уређај.

- Изградња три Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup>, од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку нове МБТС-216 до новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3 са улошцима изводних осигурача називне струје 3x(3x200А) у Н.Н. блоку нове МБТС-216 за три нова Н.Н. извода "Вишепородични стамбени објекат, Арсенија Чарнојевића бб, КПК-1" и "Вишепородични стамбени објекат, Арсенија Чарнојевића бб, КПК-2" и "Вишепородични стамбени објекат, Арсенија Чарнојевића бб, КПК-3".

- Изградња три Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа ПП00 4x70мм<sup>2</sup>, кроз већ припремљен простор, од нове КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3 до ормана мерних места (МРО-1, МРО-2 и МРО-3).

**Опис мерног места:** Мерно место извести на следећи начин:

- МРО-1 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња три ормана мерног 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 гасне котларнице, као и трећи МОММ-3 за прикључење 3 стана) и два ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 18 станова).

- МРО-2 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња три ормана мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А, други МОММ-3 за прикључење 2 пуњача ел. возила и 1 гараже, као и трећи МОММ-3 за прикључење 3 стана) и два ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 18 станова).

- МРО-3 у техничкој просторији на приземљу објекта: Уградња два ормана мерног места, типа МОММ-3 (први МОММ-3 за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А и други МОММ-3 за прикључење 3 стана) и два ормана мерног места, типа МОММ-9 (за прикључење 18 станова).

- Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-1, за гсх-уређај, на вањској фасади објекта изнад КПК-4.

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	11	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Стан	29	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Стан	19	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Стан	4	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Пуњач ел. возила	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
8	Гасна котларница	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
9	Гаража	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
10	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		70				

#### 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 е примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	5.230.598,65	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунаог ПДВ):	5.230.598,65	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 исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

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

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати 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 једно монофазно бројило (број бројила 8693579 / ЕД број 2751671094) и пет трофазних бројила (број бројила 2632426 / ЕД број 2751030196, број бројила 32120 / ЕД број 2751654378, број бројила 042373 / ЕД број 275192864, број бројила 300897 / ЕД број 2752402151 и број бројила 5901598 / ЕД број 2751030218).

- Издавањем ових услова стављају се ван снаге услови бр. 2541200-Д.07.09.-391761-24 од 25.10.2024. године.

Директор огранка  
Душко Петровић, дипл.ел.инж.



Доставити :

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



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-208/2024

Дана:

2024.12.10  
08:02:11 +01'00'

Јавно предузеће за управљање путевима,  
урбанистичко планирање и становање Суботица;  
24000 Суботица; Трг Републике 16;  
[office@urbanizamsu.rs](mailto:office@urbanizamsu.rs)

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за Урбанистички услов за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са анексом спратности Су+П+4+Пс и изградњу помоћног објекта укопане гараже, на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: „Василић Изградња“ доо Суботица, адреса: Мије Мандића бр. 3, Суботица;
- На основу: ИДР, бр. техничке документације: Е-17/2024, од новембар 2024, од DESIGN OFFICE, Милош Атић ПР, ул. Браће Радић бр. 12/1, 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 стамбеног објекта и укопане гараже на  
к.п.бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

## ОБЈЕКАТ:

- вишепородично стамбени објекат: Су+П+3+Пс са анексом Су+П+4+Пс;
- бруто површина објекта: 5257,90 м<sup>2</sup>;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 100,00%-112222 и В-100,00%-124210;

на парцели:

1. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град;
2. укупна површина катастарске парцеле: 1718 м<sup>2</sup>;

на адреси:

- Ул. Арсенија Чарнојевића к.бр. 26-30, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 63 стамбеним јединицама.



---

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводни и канализациони прикључак са обрачунским местима 45251, 45252 и 37165. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Испред предметних парцела постоји:

- Јавни водовод у улици Арсенија Чарнојевића од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација у улици Арсенија Чарнојевића од АЦ-800. Канализациона деоница је димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне површине.

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

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
2. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. 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.
3. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
4. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. 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 одређени објекат власник/инвеститор објекта 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.
5. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе објекта. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
6. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације.
7. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине  $3+5=8$  м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне 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, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске и за противпожарне потребе.
8. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
9. За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.



10. За противпожарне потребе предвидети водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажано-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.
11. Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 1,65х2,85х1,4 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, не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
12. За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажано-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
13. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
14. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних 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 и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
15. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 1,984.232,83 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
16. Поступак за извођење прикључка:
  - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
  - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
  - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
17. 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.



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

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:**

1. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
2. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, 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 објекта.
3. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
4. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи  $p=90$  л/с/ха и коефицијентом отицаја  $ko=0,4$  што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопрпусне 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 водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.. Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Арсенија Чарнојевића. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 109.62 м.н.м..
6. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине  $6+1=7$  м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви АЦ-800. Прикључак почиње у шахту јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
7. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:  
за отпадне воде:  $Q_{отп}=11,6$  л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;  
атмосферске воде:  $Q_{атм}=0,4*90$  л/с/ха\*0,1718=6,2 л/с  
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је  $Q_{ук}=17,8$  л/с.  
Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за  $Q_{ук}=17,8$  л/с је ПП=78%.
8. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4x0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
9. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.



- 
10. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојеће канализационе прикључке 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 канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
11. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 104.689,19 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
12. Поступак за извођење прикључка:
- Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.б.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
  - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
  - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
13. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
14. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

**Рок важења издатог акта:**

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

**Прилози:**

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.



**ЛЕГЕНДА:**

**УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ**

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2022-I2-293\_RA

2024-I2-208\_RA

УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ

2021-I2-130\_VB

2022-I2-155\_RA

2024-I2-125\_RA

2024-I2-149\_RA

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

**ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ**

ВОДОВОД - тип деонице

Дистрибутивна деоница

Дистрибутивна деоница - приближна траса

**КАНАЛИСАЊЕ**

**КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА**

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА

ГК IV

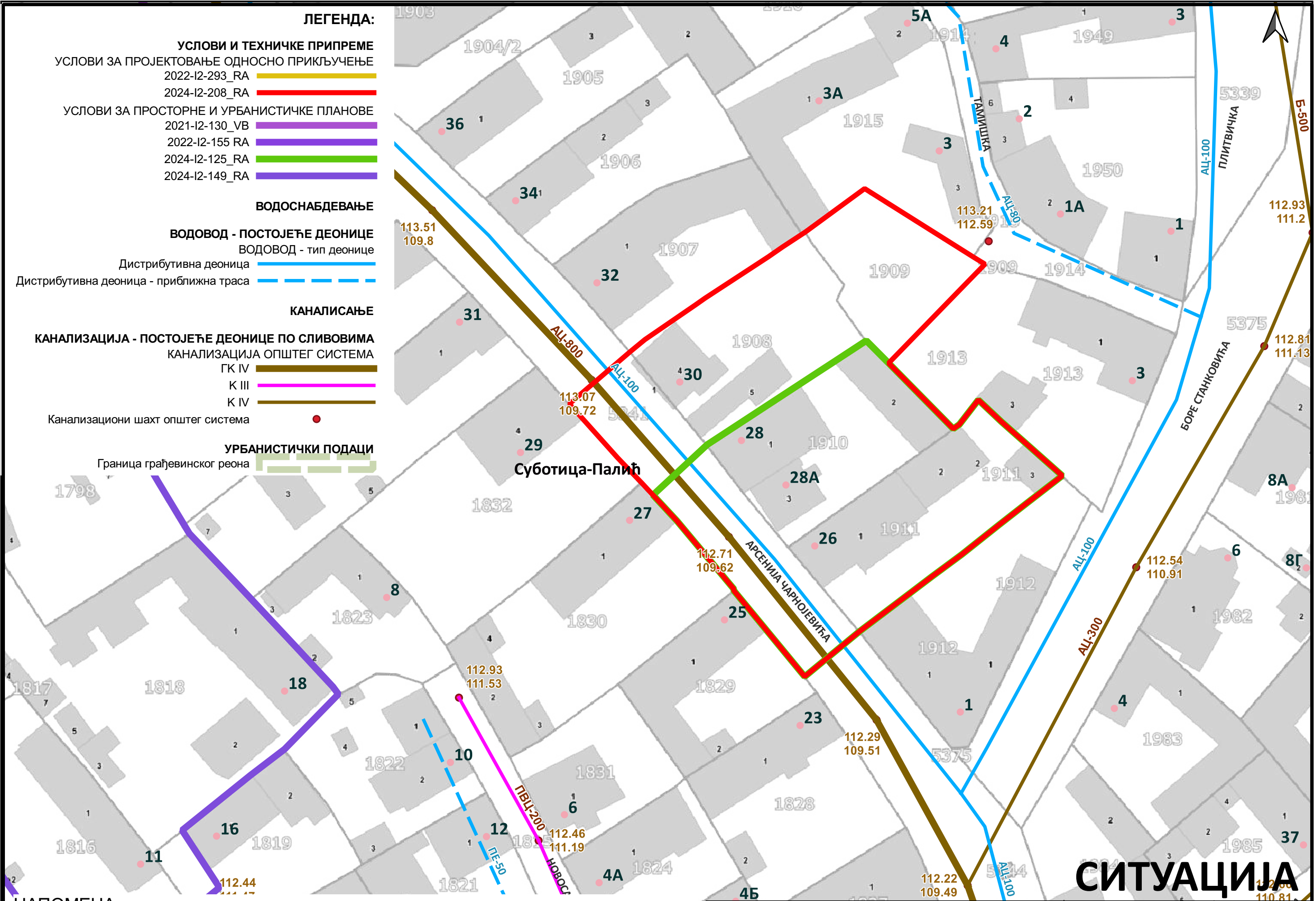
К III

К IV

Канализациони шахт општег система

**УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**

Граница грађевинског реона



Суботица-Палић

**СИТУАЦИЈА**

**НАПОМЕНА:**

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

	Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica Vízmuvek és Csatornázási Kommunális Közvéllalat Szabadka Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica	
	24000 Суботица · Трг Лазара Нешућа 9/а · PIB: 100838486 Tel: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovods.rs	Предмет: I2-208/2024 Датум: 02-12-2024



SUBOTICAGAS

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

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220



Ваш знак :

Ваш допис од :

Наш знак : 29 – 20 - 1 / 2024

Суботица, 16.12.2024.

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И  
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**

**Трг Републике 16**

**24000 Суботица**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: .....

Дана ..11.9.12-2024..... 20 ..... ГОД.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**ПРЕДМЕТ :**                    *ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА*

ЈКП "Суботицагас" као овлашћени дистрибутер гаса на територији Града Суботице и власник дистрибутивне гасоводне инфраструктуре, разматрајући захтев ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Суботица, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 94/24) издаје:

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са анексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопане гараже на катастарским парцелама бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари Град у Суботици, инвеститора ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА ДОО, а у складу са Планом детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист града Суботице“, број 17/2022 и 23/2023) заједно са урбанистичко архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора.

Према Плану детаљне регулације за део простора источно од Мајшанског моста до бившег комплекса ливнице и западно од Мајшанског моста до улице Арсенија Чарнојевића и Алеје Маршала Тита („Службени лист града Суботице“, број 17/2022 и 23/2023) катастарске парцеле 1908, 1909, 1910 и 1911 КО Стари Град се налазе у блоку 14 који се налази у зони намењеној изградњи објеката вишепородичног становања.

На предметним парцелама је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са анексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопане гараже. Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након препарцелације и рушења постојећих објеката и одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Арсенија Чарнојевића.

Укупна површина планиране новоформиране парцеле је цца 1718,00 м<sup>2</sup>.

Планирано је прикључење на дистрибутивну гасну мрежу.

1. Испред наведеног простора, ЈКП "Суботицагас" поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена РЕ 100, радног притиска 2,5 bar, димензије Ø 32 x 3,0 mm у улици Арсенија Чарнојевића - прилог. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.

2. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,0 м, а гасни прикључци на дубини од 0,8 м.
3. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом “ОПАСНОСТ ГАСОВОД”, непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ “ГАЛ” штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика.
4. **Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2 023);**
5. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015). Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода  $МОП \leq 4\text{бар}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

6. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања;
7. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
8. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/14, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.
9. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
10. Заштитни појас гасовода је:  $МОП \leq 4\text{бар}$  - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
11. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта;

Прилог:

1. Ситуација гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Дудова шума.

Напомена:

Издавање услова за пројектовање у склопу обједињене процедуре и услови за израду планских докумената се наплаћује и то по цени од:

**9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара**

Рачун гласи на:

„ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ ДОО, СУБОТИЦА  
Мије Мандића 3  
24000 Суботица  
ПИБ: 111117930,  
Матични број: 21428361

С поштовањем,

**Руководилац развојно-техничког одељења**

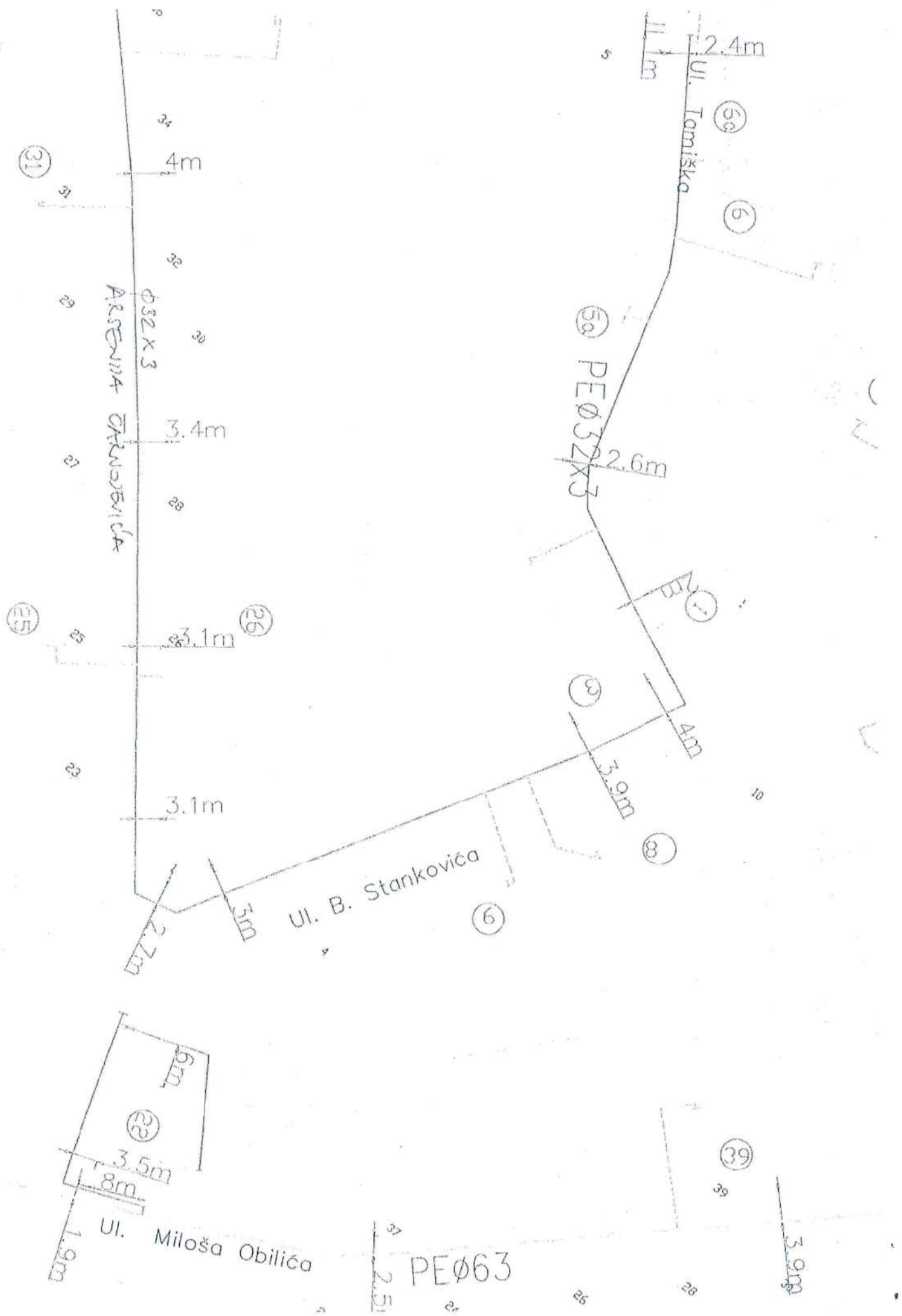


Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.



Доставити:

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



ARSENINA OVKANOVANICA  
Ø32x3

Ul. Tamiska

Ul. B. Stankovića

Ul. Miloša Obilića

PEØ32x3

PEØ63

31

5a

5b

25

26

1

2

3

6

8

22

39

25

26

26

26

3.9m

4m

3.4m

3.1m

3.1m

2.7m

3m

2.4m

1.1m

2.6m

2m

4m

3.9m

3.5m

8m

1.9m

2.5m

3.9m



SUBOTICAGAS

Јавно комунално предузеће "Суботицагас" – Суботица  
Јавно komunalno preduzeće "Subaticagas" – Subotica  
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvéllalat - Szabadka  
Јавно komunalno poduzeće "Suboticaplin" - Subotica

Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220



Ваш знак :

Ваш допис од :

Наш знак : 29 – 20 - 2 / 2024

Суботица, 16.12.2024.

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И  
СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**

**Трг Републике 16**

**24000 Суботица**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СУБОТИЦАГАС"  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: .....

Дана 19-12-2024 ..... 20 ..... год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**ПРЕДМЕТ :**

*ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНО-ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ*

Поступајући по Вашем захтеву, у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 94/24), а у циљу заштите дистрибутивне гасне мреже, енергетски субјект, оператор дистрибутивног система, ЈКП Суботицагас, Суботица издаје:

**ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пс са анексом спратности Су+Вп+4+Пс, као и доградња помоћног објекта - укопане гараже на катастарским парцелама бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари Град у Суботици, инвеститора ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА ДОО под следећим условима:

1. Испред наведеног простора, ЈКП "Суботицагас" поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена РЕ 100, радног притиска 2,5 bar, димензије Ø 32 x 3,0 mm у улици Арсенија Чарнојевића - прилог.
2. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију;
3. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију и снимљена у катастру водова.
4. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 0.8 - 1.0 м, а гасни прикључци на 0,8 м;
5. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЈ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика.

6. Планиране објекте могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023);
7. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).
8. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода  $МОП \leq 4\text{бар}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м <sup>3</sup> а највише 100 м <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м <sup>3</sup> а највише 60 м <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

9. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
Називни напон		
1 кВ $\geq$ У	1	1
1 кВ < У $\leq$ 20 кВ	2	2
20 кВ < У $\leq$ 35 кВ	5	10
35 кВ < У	10	15

Минимално хоризонтално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

10. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
11. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети одговарајућу заштиту гасовода због укрштања;
12. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
13. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 3, члан 323., Закона о енергетици (“Службени гласник РС”, број 145/14, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад, испод или на непрописној удаљености од енергетског објекта у овом случају гасне дистрибутивне мреже.
14. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
15. Заштитни појас гасовода је: МОП  $\leq$  4бар - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
16. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОП на улазу
Капацитет м3/х	МОП $\leq$ 4 бар
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 1501 до 6000	5 м
од 6001 до 25000	8 м
преко 25000	10 м
Подземне станице	1 м

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 х који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималним растојањима.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3 м од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 м на обе стране МРС.

МС са улазним притиском до 100 мбар може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

17. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОП на улазу
Објекат	МОП ≤ 4 бар
Железничка или трамвајска пруга	10 м
Коловоз градских саобраћајница	3 м
Локални пут	3 м
Државни пут, осим аутопута	8 м
Аутопут	15 м
Интерне саобраћајнице	3 м
Јавна шталишта	3 м
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 м
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 м
Трансформаторска станица	10 м
Надземни електро водови	0 бар < МОП ≤ 16 бар:
	1 кВ ≥ У
	1 кВ < У ≤ 110 кВ
	110 кВ < У ≤ 220 кВ
	400 кВ < У
* али не мање од 10 м.	
** али не мање од 15 м. Ово растојање се може смањити на 8 м за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана	

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза. За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта. За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

18. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
19. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.
20. Посебну пажњу обратити приликом извођења било каквих радова у заштитном појасу гасовода, како не би дошло до проблема у снабдевању природним гасом комплетне територије града Суботица;

21. Уколико се при изградњи објекта који је предмет ових услова не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљеностима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту и/или измештање гасовода;
22. Радови за који је неопходна интервенција на гасоводу (заштита гасовода и/или измештање гасовода) врше се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора објекта који је предмет ових услова и Енергетског субјекта у складу са чланом 322 Закона о енергетици;
23. Израда техничке документације и извођење радова на гасоводу се спроводе по посебном поступку, по посебној грађевинској дозволи/одобрењу за извођење радова, на име Енергетског субјекта као Инвеститора;
24. Сва техничка решења измештања гасовода потребно је ускладити са постојећом инфраструктуром (објектима и инсталацијама), као и важећим урбанистичким плановима;
25. Све трошкове евентуалног измештања/измене трасе гасовода који представља сметњу приликом извођења радова, а да би се задовољили важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на дистрибутивну гасну мрежу сноси Инвеститор објекта који је предмет ових услова;
26. Пре почетка било каквих радова у близини дистрибутивне гасне мреже – заштитном појасу гасовода, обавезни сте да о томе писмено известите ЈКП “Суботицагас”, које ће по потреби одредити свој надзор, а трошкове фактурисати Инвеститору објекта који је предмет ових услова;
27. Пре почетка било каквих радова у близини дистрибутивне гасне мреже – заштитном појасу гасовода, неопходно је проверити положај истих ручним ископом;
28. Радове на дистрибутивној гасној мрежи врши искључиво ЈКП “Суботицагас” Суботица, сем ако то Уговором није другачије дефинисано;
29. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини дистрибутивне гасне мреже може се извршити само ручно, а никако машинама које могу да изазову оштећења на дистрибутивној гасној мрежи;
30. Сви проблеми, који могу настати треба решити заједничким договором са надлежнима из ЈКП “Суботицагас”, Суботица;
31. Сва оштећења гасовода ОДМАХ пријавити на телефон 024/641-211;
32. У случају оштећења гасовода све трошкове сноси извођач радова који је оштетио исти;
33. Након израде, Главни пројекат, односно његов извод донети на сагласност у ЈКП “Суботицагас”;
34. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Локацијских услова;

Прилог:

1. Ситуација гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Дудова шума.

С поштовањем,

Руководилац развојно-техничког одељења

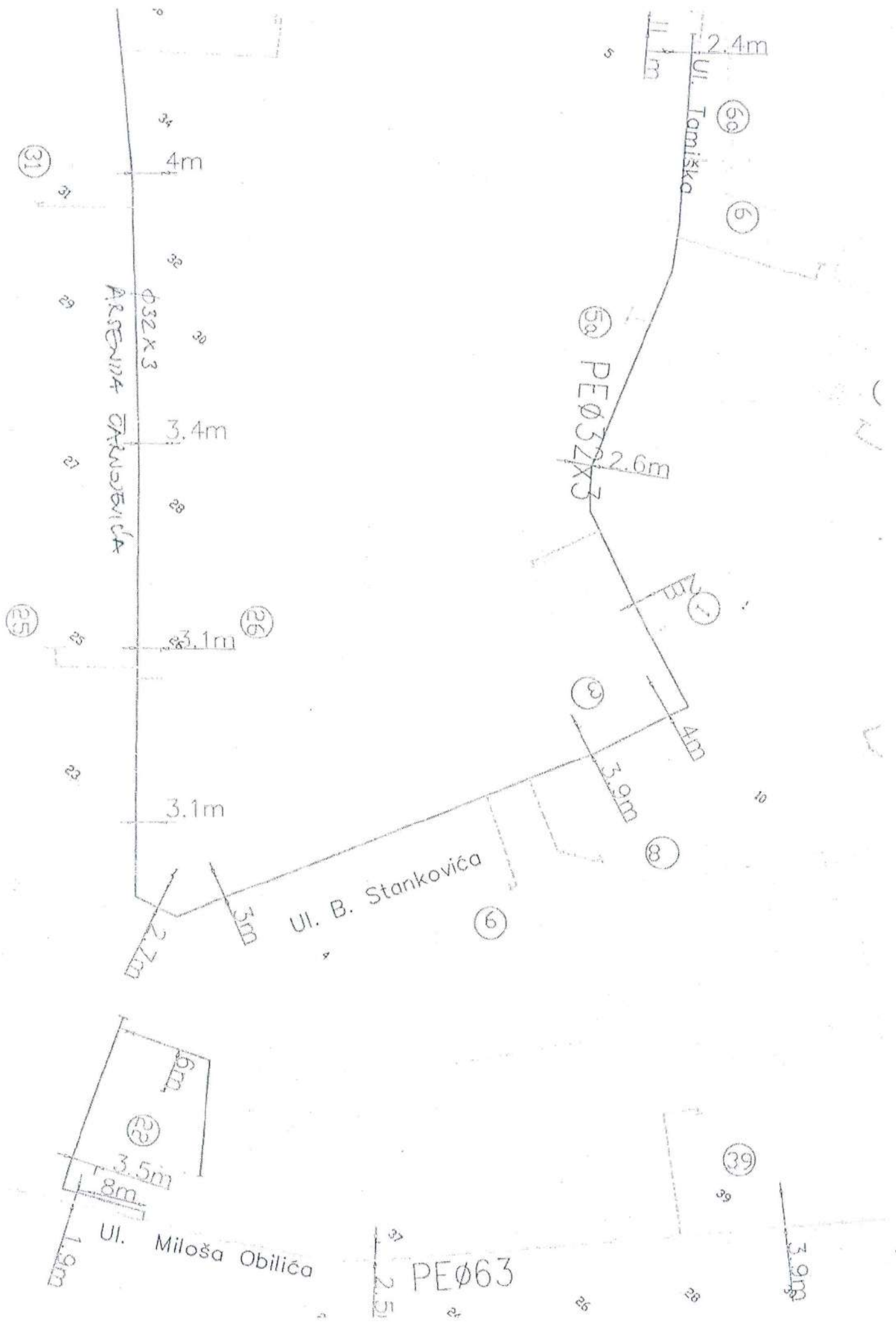
  
Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.

Директор

  
Тимеа Радловић Хорват дипл.оец

Доставити:

1. Наслову;
2. ЈКП “Суботицагас”;
3. Архиви ЈКП “Суботицагас”.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА

Број: 15-17-1/24

Суботица, 16.12.2024. година

Јована Микића 58

24 000 Суботица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: .....

Дана 19.12.2024. 20. год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **VASILIC IZGRADNJE 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, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/24) доноси следећу:

### САГЛАСНОСТ

за прикључење **вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3+Пе са анексом спратности Су+Вп+4+Пе у Суботици**, на к.п. 1908, 1909, 1910 и 1911 КО Стари Град, Суботица, инвеститора: **VASILIC IZGRADNJA DOO, Суботица** на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.

Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи предметни објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу/грађевинској дозволи и главном пројекту;
2. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилену, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), пречника **Ø 32 x 3,0 mm**, који се налази у **улици Арсенија Чарнојевића**, на дубини од 0,8 до 1,0 m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија **Ø 32 x 3,0 mm**, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, **МЗ Дудова шума**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укупане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса – оператор дистрибутивног система;
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 за од **40 m<sup>3</sup>/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.

Руководилац развојно техничког одељења

  
Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.

  
Директор  
  
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА  
Број: 15-17-2/24  
Суботица, 16.12.2024. година  
Јована Микића 58  
24 000 Суботица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: .....  
Дана 19.12.2024. 20. год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **VASILIC IZGRADNJE 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, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/24) и члана 3. Уредбе о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС“, број 49/2022, 32/2023 и 97/2023) доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се **VASILIC IZGRADNJE DOO, Суботица**, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључује се **вишепородични стамбени објекта спратности Су+П+3+Пе са анексом спратности Су+Вп+4+Пе у Суботици** на к.п. 1908, 1909, 1910 и 1910 КО Стари Град, Суботица, МЗ Дудова шума. Намена потрошње природног гаса је грејање објеката;
2. Предметни објекат се прикључује на дистрибутивни систем у **МЗ Дудова шума**.
3. Одобрени максимални капацитет износи **40 m<sup>3</sup>/h** природног гаса;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 29-20-3/24 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), пречника **Ø 32 x 3,0 mm**, који се налази у **улици Арсенија Чарнојевића**, на дубини од 0,8 до 1,0 m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД, радног притиска **2,5 bar**;
6. Мерне уређаје, односно мерно-регулационе станице представљају место предаје природног гаса. По завршетку изградње МРС-а, мерило постаје власништво ЈКП „Суботицагас“ Суботица. Положај мерно-регулационе станице дефинисаће се пројектом 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 редуција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом овереног мембранског мерила са термокомпензацијом, величине **Г- 25**, одобреног од стране овлашћених организација. ЈКП Суботицагас користи стандардизовану опрему произвођача Итрон и Елстер;
7. Гасне прикључке на дистрибутивни систем извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могуће димензије

Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Трошкови индивидуалног прикључка на дистрибутивни систем одређени су Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Службени гласник РС“, бр. 42/2016 и 140/2022);
9. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

### Образложење

**VASILIC IZGRADNJA DOO**, поднело је захтев ЈКП “Суботицагас” Суботица, заведен дана 04.12.2024. године, под бројем 29-20/24 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица **вишепородични стамбени објекта спратности Су+П+3+Пс са анексом спратности Су+Вп+4+Пс у Суботици** на к.п. 1908, 1909, 1910 и 1910 КО Стари Град, Суботица, МЗ Дудова шума.

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

1. Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта са прикључењем пословних зграда, ЈП за управљање путевима, урбанистико планирање и становање, Суботица;
2. ИДР-идејно решење, Главна свеска број Е-17/2024, DESIGN OFFICE, Суботица од новембра 2024.
3. Захтев за прикључење објекта правних лица на гасоводни систем ЈКП Суботицагас.

Увидом у приложену документацију утврђено је да су испуњени услови за издавање Решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, у складу са чланом 265. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024).

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.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

### Доставити:

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

## ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад  
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица  
Првомајска 2-4, 24000 Суботица  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71  
Број: Д210 – 540244/2-2024 ТС  
Даум: 09.12.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-170/24

Дана 17.12.2024. 20 год.  
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – укопане гараже у улици Арсенија Чарнојевића, на к.п. број 1908, 1909, 1910 и 1911 КО Стари град у Суботици

**ВЕЗА:** допис број 13-348/24 од 02.12.2024.

**ИНВЕСТИТОР:** „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“, Мије Мандића 3, Суботица

Поступајући по захтеву број 13-348/24 од 02.12.2024., у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 62/14), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта „Службени гласник РС“ број 16/12, 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, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, након извршеног прегледа достављене документације издаје:

### УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – укопане гараже у улици Арсенија Чарнојевића, на к.п. број 1908, 1909, 1910 и 1911 КО Стари град у Суботици

- 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 (PTR)

- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простира 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 простира 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 (дистрибутивни орман са пратећом опремом)
  - 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, путствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу је уцртан предлог локација РТР, од којих треба положити цев (изградити кабловску канализација за привод) до планираних објеката. 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 Игору (064/6507544 или [igorto@telekom.rs](mailto:igorto@telekom.rs))

## ОПШТИ УСЛОВИ

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ а.д., Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од траса дефинисаних условима

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

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт.

Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. при извођењу радова у близини ек инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења

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. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању и прописаној дубини у односу на трасе планираних ТК објеката. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Радове у непосредној близини ТК инфраструктуре изводити тако да се не угрози њена стабилност.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења подземних електроенергетских водова са подземним електронским комуникационим кабловима/објектима, енергетски вод мора проћи испод ЕК објеката/каблова на удаљености мин. 0,5m. Уколико овај услов није могуће остварити енергетски вод мора бити положен у заштитну металну цев дужине 3m, али и тако удаљеност од ЕК објеката/каблова мора бити мин. 0,3m. Угао укрштања је 90°, али не сме бити мањи од 45°. Хоризонтална удаљеност ЕК објеката/каблова и енергетског кабла мора бити мин. 0,5m за напоне до 10kV и мин. 1m за напон преко 10kV.

На деловима трасе где се планирана траса енергетског кабловског вода поклапа са постојећим ЕК трасама, или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је измештање планираног енергетског кабловског вода на прописано одстојање. Пролаз електроенергетских каблова кроз окна кабловске канализације, као и прелаз испод и изнад електроенергетских каблова морају да буде удаљени од ЕК кабла/објеката најмање 2,5-3m.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

Препорука је да се испод нових паркинг места и сличних површина испред планираног објекта, поставе резервне PVC цеви пречника  $1 \times \varnothing 110 \text{ mm}$  или PE цев  $2 \times \varnothing 50 \text{ mm}$  испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
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

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

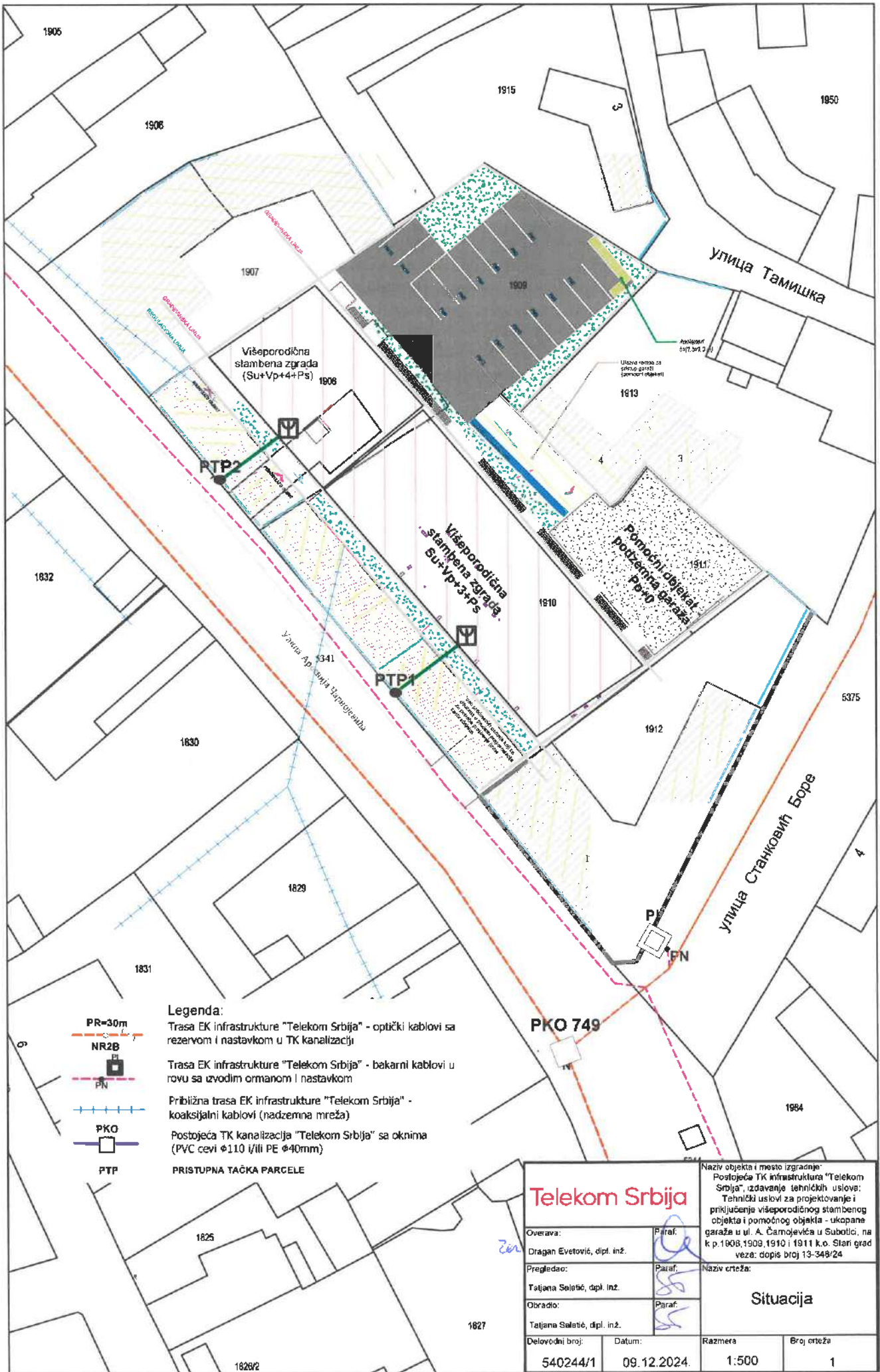
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

  
Александра Буршањ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист) .....x1



**Legenda:**  
 Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi sa rezervom i nastavkom u TK kanalizaciji  
 Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodim ormanom i nastavkom  
 Približna trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni kablovi (nadzemna mreža)  
 Postojeća TK kanalizacija "Telekom Srbija" sa oknima (PVC cevi  $\phi 110$  i/ili PE  $\phi 40$ mm)  
**PRISTUPNA TAČKA PARCELE**

<b>Telekom Srbija</b>			
Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje višeporodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta - ukopane garaze u ul. A. Čamojevića u Subotici, na k.p. 1908, 1909, 1910 i 1911 k.o. Stari grad veža: dopis broj 13-349/24			
Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža:	
Pregledao: Tatjana Seletić, dipl. inž.	Paraf:	<b>Situacija</b>	
Obradio: Tatjana Seletić, dipl. inž.	Paraf:		
Delovodni broj: 540244/1	Datum: 09.12.2024.	Razmera: 1:500	Broj crteža: 1

## Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са моноmodalним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица

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

Број: П-06-344-411/2024

Дана: 9.12.2024.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

Директор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица решавајући по интерном захтеву Службе за урбанистичко планирање, број 13-349/24 од 3.12.2024. године у име инвеститора „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ Д.О.О. СУБОТИЦА (у даљем тексту: Инвеститор) на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) у предмету издавања услова за израду техничке документације издаје

### УСЛОВЕ

За израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – укопане гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици издају се следећи услови:

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Арсенија Чарнојевића, са к.п. бр. 5341 К.О. Стари град
- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задира у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од  $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

## Образложење

Служба за урбанистичко планирање је дана 3.12.2024. године поднела интерни захтев број 13-349/24 у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – укопане гараже на к.п. бр. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици.

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:

- Служба за урбанистичко планирање
- Служби за управљање путевима
- Служби за финансије и рачуноводство



Директор:

Огњен Голубовић, маг. инж. грађ.

Број: 988-1/24  
Дана: 05.12.2024.  
Ваш знак: 13-350/24  
СУБОТИЦА

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА  
Трг Републике бр.16  
24000 Суботица

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта – укупане гараже на к.п. 1908, 1909, 1910 и 1911 К.О. Стари град у Суботици

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем „ЈКП „Суботичка Toplana“ бр. 988/24 дана 04.12.2024. год., ЈКП „Суботичка Toplana“, Вас овим одговором обавештава о следећем:

ЈКП „Суботичка Toplana“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је детаљно наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Сходно горе наведеном документу, снабдевање топлотном енергијом града Суботице је у надлежности ЈКП „Суботичка Toplana“. **Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за вишепородичне, вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа, које се налазе у зонама постојећег подручја даљинског грејања.**

На основу важећих развојних планских докумената Града Суботице и ЈКП „Суботичка Toplana“, односно на основу конфигурације и диспозиције постојеће вреловодне мреже у области наведене локације предметног објекта, ЈКП „Суботичка Toplana“ поседује подземну, вреловодну енергетску инфраструктуру за снабдевање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом у овој области. **Планирани објекат се налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Радијалац РЗ“ (11,70ha).**

Место могућег прикључења је са уличног дела вреловода DN80/DA160 испред објекта на адреси Арсенија Чарнојевића бр.38-40

За снабдевање топлотном енергијом предметног новопланираног вишепородичног стамбеног објекта, неопходно је реализовати прикључни вреловод од места прикључења до новог објекта. Предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и **на основу Техничких услова за прикључење**, који Инвеститор може да прибави од ЈКП „Суботичка Toplana“.

Са поштовањем,  
Главни инжењер дистрибуције,

Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система, Директор,

Андрашић Давор, магст.маш.инж., спец. инж.ен.еф. Саша Петковић, дипл.екон.

Доставити:

1. Наслову
2. Техничко-развојном сектору ЈКП „Суботичка топлана“
3. Архиви ЈКП „Суботичка топлана“