

KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

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

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



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I
KONSALTING
SUBOTICA

**ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО,
51. Дивизије 91, СУБОТИЦА,**

Инвеститор

к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи град,
улица Наде Димић

Локација

УРБАНИСТИЧИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+3 на
к.п. 9712/7 К.О. Доњи град, у улици Наде Димић, са
урбанистичко-архитектонском разрадом локације

Врста техничке
документације

Норберт Молнар Г. д.и.а.

Одговорни урбаниста

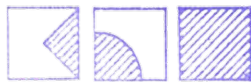


Norbert

Датум: март 2026.

У – 028 – 2025

Повез 4/4



Директор

Molnar G.

Норберт Молнар Г.

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА К.П. 9712/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО,
51. Дивизије 91, СУБОТИЦА

ОБРАЂИВАЧ: КУВАРЧН D.O.O. Суботица, Браће Радић 61а

ЕВИДЕНЦИОНИ БРОЈ : У – 028 – 2025

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Молнар Г. Norbert

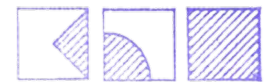


РАДНИ ТИМ: БРАНИСЛАВ КУЗМАНОВИЋ, дипл.инг.арх.
ЈЕЛЕНА ДМИТРОВИЋ МАНОЈЛОВИЋ, маст.инж.арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРЕДУЗЕЋА:

НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

Молнар Г. Norbert



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: КУВАРЧН D.O.O. Суботица,
Браће Радић 61а, Суботица

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- 1.2. ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА
- 1.3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.4. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
5. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
 - 5.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење
 - 5.4. Ограђивање парцеле
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 8.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 8.2. Телекомуникациона мрежа
 - 8.3. Гасоводна мрежа
 - 8.4. Водоводна и канализациона мрежа
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 11.1. Мере заштите животне средине и живота и здравља људи
 - 11.2. Мере заштите непокретних културних добара

- 11.3. Мере заштите од пожара
- 11.4. Заштита од земњотреса
- 11.5. Посебни услови

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

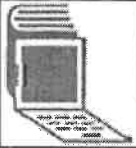
III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД из ПДР-а за део простора МЗ „Прозивка” у Суботици („Службени лист Града Суботице”, број 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026)
 - 1а – прилог 4.4 – ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА
 - 1б – прилог 4.5 – РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
2. ИЗВОД из УП-а - 27-155/15 прилог 3 - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПАРТЕРНОГ И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА
3. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЂЕНОГ УП-ом Р 1:500
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ Р 1:500
5. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ Р 1:500
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ – Р 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Услови за израду УП-а, Електропривреде Србије, огранак “Електродистрибуција Суботица” Суботица, број: 2561200-Д.07.09.- од 12.11.2025. године.
2. Саобраћајно–технички услови за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут, издате од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: II-06-344-376/2025 од дана 23.10.2025
3. Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду УП-а издате од стране: ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, број И2-223/2025 од 05.11.2025. године.
4. Услови за прикључење на ЕКМ Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” А.Д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица, број: Д210-475148/2-2025 ЈБ од 04.11.2025.године.
5. Технички услови за израду пројектне документације 29-16-1/25, Сагласност 15-18-1/24 и Решење о одобрењу за прикључење 15-18-1/24 издато од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица дана: 27.10.2025. године
6. Катастарско – топографски план од дана 09.09.2025. године који је израдила фирма Геоплан инжењеринг из Бачке Тополе.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



8000066163505

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

Матични / Регистарски број 20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
KONSALTING SUBOTICA

Скраћено пословно име KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Суботица

Место Суботица

Улица Браће Радић

Број и слово 61a

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта molnar@kubarch.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 19. децембар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0053900003079-27 160-6000000183641-86 160-0000000313632-80
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 24 541 352
Телефон 2	+381 64 141 0990
Факс	+381 24 541 352
Интернет адреса	www.kubarch.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Норберт Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом
Остали заступници	
Физичка лица	
1. Име	Бранислав Презиме Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора	
Директори	
Чланови одбора директора	
1. Име	Норберт Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075

Чланови / Сувласници

Подаци о члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

Удео

износ(%)

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

износ

датум

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257931 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву KUBARCH DOO SUBOTICA, из Суботице, улица Браће Радић број 61а, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„KUBARCH DOO SUBOTICA“**, из Суботице, улица Браће Радић број 61а, матични број: 20486317, ПИБ: 105906473, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„KUBARCH DOO SUBOTICA“**, из Суботице, улица Браће Радић број 61а, матични број: 20486317, ПИБ: 105906473 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 036В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси **„KUBARCH DOO SUBOTICA“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект **„KUBARCH DOO SUBOTICA“**, из Суботице, улица Браће Радић број 61а, матични број: 20486317, ПИБ: 105906473, поднео је, дана 23.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 02.10.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**14 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**6 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **6** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**KUBARCH DOO SUBOTICA**“, из Суботице, улица Браће Радић број 61а уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20486317, ПИБ: 105906473, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **6 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и грађевинарства), и
 - **6 лица са личном лиценцом од којих 1 лице са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02, одговорног пројектанта и одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, 1 лице са активном лиценцом одговорног пројектанта, 1 лице са активном лиценцом одговорног пројектанта, одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и одговорног извођача радова, 1 лице са активном лиценцом одговорног архитекте за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура и 1 лице са активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01 и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду

докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „KUBARCH DOO SUBOTICA“, из Суботице, улица Браће Радић број 61а, матични број: 20486317, ПИБ: 105906473.

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

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


МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1195 10

Molnár G. Norbert



У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-2506
Београд, 26.01.2026. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1195 10

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2027. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**



Велько Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+З на к.п. 9712/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, у улици Наде Димић, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

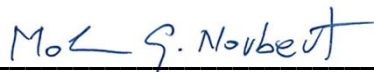
НОРБЕРТ МОЛНАР Г., дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања члан 77 ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) и у складу са Планом детаљне регулације за део простора МЗ „Прозивка” у Суботици („Службени лист Града Суботице”, број 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026) и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правилима струке;

Одговорни урбаниста:

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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

На основу захтева инвеститора ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО, 51. Дивизије 91, из Суботице, у предузећу КУВАРЧН Д.О.О. Суботица, Браће Радић 61а, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+3 на к.п. 9712/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, у улици Наде Димић, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације.

За предметну локацију на основу тада важећег Плана детаљне регулације за део простора МЗ „Прозивка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 19/2010, 46/2012) израђен је урбанистички пројекат 27-155/15 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА (По+П+1) СА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ НА ДЕЛУ К.П. БР. 9712/5 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ.

Након потврде урбанистичког пројекта израђен је пројекат парцелације и оформљена парцела 9712/7 К.О. ДОЊИ ГРАД.

На основу Одлуке о Измени и допуни дела Плана детаљне регулације за део МЗ „Прозивка“ у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 19/10 и 46/12) број I-00-350-34/2019 ("Службени лист Града Суботица", број 23/2019) израђена је ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО МЗ „ПРОЗИВКА“ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026) којом је обухваћена и предметна локација и за коју су измењени урбанистички параметри.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је усклађивање програмских захтева инвеститора за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+3, у Суботици, са извршеним изменама и допунама односно дозвољеним наменама и урбанистичким параметрима дефинисаним **Планом детаљне регулације за део простора МЗ „Прозивка“ у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026)** и са просторним могућностима на предметној парцели.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи**, члан 60, 61 и 62 („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 54/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 76, 77. и 85. („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- **План детаљне регулације за део простора МЗ „Прозивка” у Суботици** („Службени лист Града Суботице”, број 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026) у даљем тексту **ПДР**.

Према наведеном **ПДР-у** предметна к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи Град се налази у **делу блока 8а** који је намењен за изградњу објеката у зони пословања са становањем.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом поред к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи Град на којој је планирана изградња објекта обухваћен је и део к.п. бр. 9712/6 К.О. Доњи Град, преко које ће се остварити саобраћајни приступи планираном објекту и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Парцела 9712/6 К.О. Доњи град укупне величине 1ха 40а и 80м², уписана је у Лист непокретности бр. 5213 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште у јавној својини представља јавну блоковску површину и као таква чини неизграђену површину омеђену са североистока објектом мега маркет "Темпо", са југоистока пијачном халом, са југа објектом МЗ "Прозивка", са југозапада улицом Наде Димић и са севера постојећим паркинг простором.

Парцела бр. 9712/7 К.О. Доњи град је уписана градско грађевинско земљиште површине 15а 30м² уписана у Извод из листа непокретности бр. 23214 К.О. Доњи град као приватна својина у власништву ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО, 51. Дивизије 91, из Суботице

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (Службени лист Града Суботице" број 19/2010, 46/2012, 7/2021 и 7/2026)

Извод из текстуалног дела ПДР-а:

Стране 78, 84-95

2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Унутар блока 8а на простору који је намењен за изградњу пословно-комерцијалних објеката а који је у поседу Града Суботице промењена је намена и повећани су урбанистички параметри, а ради рационалнијег коришћења градског грађевинског земљишта и остварења позитивних финансијских ефеката за грађевинско земљиште уступањем – продајом земљишта у својини Града Суботице за изградњу планираних објеката заинтересованим инвеститорима кроз законом прописан поступак отуђења земљишта.

Блок 8а

Део блока обухваћен изменом Плана је формиран унутар регулације улица Б. Рајића, Јо Лајоша, Наде Димић и планираног продора Ул. Матије Гупца. Унутар дела блока су изграђена два пословно-трговачка објекта, комунални објекат - пијаца "зеленац" и пословно трговачки комплекс типа мини Тржног центра који чине низ мањих објеката – локала у функцији услужно занатских делатности.

На северозападном делу блока 8а, унутар заједничке блоковске површине налази се издвојена грађевинска парцела остале намене на којој се планира изградња објекта намењеног пословању са становањем спратности до мах. П+3, уз услов даље урбанистичке разраде, односно израде Урбанистичког пројекта водећи рачуна о коначном решењу комплекса и положају постојећих објеката.

3.1.3. ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ

Зона ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ у предметној Измени и допуни Плана заступљена је у делу блока 8а и заузима површину од 1530м², која је у претходном периоду издвојена из јавне блоковске површине.

Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објеката

Величина парцеле намењене изградњи пословно-стамбених објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретном наменом објекта, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаних индекса изграђености и степена заузетости земљишта, односно максималног и минималног процента искоришћености простора за градњу.

Изградња и уређење унутар блокова формираних грађевинских парцела ће се утврђивати Урбанистичким пројектом према правилима утврђеним ПДР-ом.

Минимална величина парцеле за изградњу пословно-стамбених објеката у зони је 700 м². Максимална величина парцеле се не условљава.

Минимална ширина уличног фронта за пословно-стамбене је 20м. Ширина уличног фронта код искључиво пословних објеката може бити и ужа, а минимално 15м.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу пословних и пословно-стамбених објеката првенствено је условљена врстом планиране делатности, а утврђиваће се Урбанистичким пројектом, на основу утврђених правила грађења, и у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене, односно према врсти делатности стим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и станара у зградама.

Након изградње објекта обавеза Инвеститора је да издвоји парцеле испод габарита објекта, док ће остали део дворишта унутар грађевинских блокова представљати дворишне делове парцеле намењене јавном коришћењу.

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

Врста и намена објеката

У зони намењеној ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИМ садржајима се дозвољава изградња пословних и пословно-стамбених објеката, као и изградња објеката намењених туристичко-угоститељским садржајима, спорту и рекреацији. Код изградње пословно-стамбених објеката, однос намена у објекту је 50% пословање и 50% становање.

Осим напред дозвољених објеката и делатности у зони се могу градити објекти намењени јавном коришћењу (из области културе, образовања, здравства, социјалне заштите и сл.).

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада и производње, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, ауто-сервиси и сл.).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ карактера је предодређен већ формираном парцелом која омогућује слободностојећи тип градње на парцели (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)

У оквиру зоне ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат,
- ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ објекат,

Положај објекта на парцели

Положај грађевинске линије у односу на планирану регулациону линију ће бити дефинисан унутар Урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи

У зони ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ уређење парцела и простори за грађење објеката и дворишне грађевинске линије дефинисаће се Урбанистичким пројектом. У оквиру планираних простора хоризонтални габарит објеката се може развијати уз поштовање следећих урбанистичких показатеља:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗОНА ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 100 %

Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката у зони Пословања са становањем је П+3 (приземље + три спрата).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, водећи рачуна о геотехничким и хидротехничким ограничењима.

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

Подрум – за помоћне, пратеће радне просторије, (котларница, гаража, магацини, складишта и сл.)

Сутерен – за помоћне, пратеће (котларница, гаража, магацин, вешерај и сл.).

Приземље – за пословне просторе према врсти делатности (трговинско-угоститељски, занатско-услужни, комерцијални садржаји и сл.

Високо приземље – за пословне просторе

Спратови – за становање или пословање

Најмања међусобна удаљеност објеката

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

Други објекат на парцели

На парцели је могућа изградња другог објекта типа трафо станица тј. технолошких објеката који су у служби примарног објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки приступ.

Колски приступ планираном објекту у оквиру Зоне лоцираном у делу блока 8 је обавезно обезбедити из будуће улице која чини повез Улица Блашка Рајића и Наде Димић преко планиране стамбене саобраћајнице унутар заједничке блоковске површине.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле изградњом паркинга, паркинг гаража или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Изузетно за блок 8 паркинг простор може да се реши и унутар заједничке блоковске површине.

За све планиране пословне, пословно-стамбене објекте обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место на 70,00 м² корисног простора пословног простора, док се за стамбене јединице односи услов једно паркинг место по стамбеној јединици.

Заједничка гаража може бити само у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 0,5 м уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Уколико из оправданих разлога није могуће обезбедити потребан број паркинга или гаражних места на парцели, примењује се услов да се максимално 50% паркинг или гаражних места може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи, а у свему према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Суботица" број 7/2015 и 8/2019).

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

5.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта

Изградња предметног објекта је планирана на катастарској парцели бр. 9712/7 К.О. Доњи град, у блоку 8а оивиченом улицама Наде Димић, Лајоша Јоа и Блашка Рајића.

Предметна парцела је формирана од дела парцеле која представља заједничку блоковску површину са које је омогућен саобраћајни приступ као и повез на јавну мрежу и водове комуналне инфраструктуре.

На предметној парцели нема изграђених објеката.

Намена планираних објеката

Намена планираног објекта је пословно стамбени објекат.

Према Правилнику о класификацији објеката (Сл.Гласник РС бр.22/2015) објекат планиран за изградњу је класификовани као:

FUNKCIJA

52,07% класе 112222 – Стамбене зграде са три или више станова – преко 2000м² категорија В

34,57% класе 122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе – преко 400м², категорије В

10,34% класе 123002 – Зграда за трговину на велико и мало преко 400м² категорије В

3,02% класе 121113 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, категорије Б

Бруто површина приземља објекта је 1351,27м². Бруто развијена површина објекта је 5869,12м². Укупна бруто површина свих надземних и подземних етажа објекта је 8919,74м². Нето корисна површина надземних етажа је 5098,76м² док је укупна нето површина свих надземних и подземних етажа објекта 8016,80м².

У оквиру подрумских етажа формиране су две подземне, средње гараже. Гаража I смештена је на нивоу -1 капацитета 51ГМ и намењена је корисницима пословних простора. Гаража II смештена је на нивоу -2, капацитета је 53ГМ и намењена је станарима. Свака гаража преставља посебан противпожарни сектор и има одвојене хоризонталне и вертикалне комуникације. Приступ Гаражи II је колском рампом из правца улице Лајоша Јоа, а приступ Гаражи I је из правца приступне улице на југозападној страни. Укупан капацитет обе гараже је 104ГМ.

У оквиру приземља објекта формирано је 5 локала површине од ~60м² до ~319м². Приступ свим локалимa је са предње стране, из правца приступне улице на југозападној страни објекта. Намена Локала бр.1 је угоститељство (ресторан) док је намена осталих локала у приземљу - трговина. На првом спрату је формирано 6 пословних простора са приступом из пословног улаза у унутрашњости објекта.

На нивоу приземља налазе се два улаза у објекат са приступом са југозападне стране, један пословни и један стамбени. Један улаз намењем је корисницима пословних садржаја на првом спрату и корисницима Гараже бр. I. Ветикалне комуникације пословног улаза повезују три нивоа, Гаражу на нивоу -1, Приземље и I спрат. Други улаз намењен је станарима. Вертикалне комуникације стамбеног улаза повезују Гаражу II смештену на нивоу -2, приземље, II спрат, III спрат и кров. На нивоу I спрата вертикалне комуникације стамбеног улаза користе се као евакуациони излаз. Приступ пословним просторима на I спрату предвиђен је из пословног улаза.

На нивоу II и III спрата формиране су по 12 стамбених јединица на свакој етажи. Укупно су формиране 24 стамбене јединице. На крову објекта налази се гасна котларница и излаз на кров. Издизањем изнад нивоа крова обезбеђена је природна вентилација гасне котларнице. Кров објекта је раван са минималним нагибом за одвођење воде према сливницима. Предвиђено је делимично озелењавање крова ниским и средњим растињем.

5.2. Регулационо и нивелационо решење

Предметна парцела односно планирани објекат је увучен цца 20,0м у односу на регулациону линију улице која повезује Улицу Блашка Рајића и Улицу Наде Димић и цца 51,1м у односу на регулациону линију улице Јо Лајоша.

Тачан положај планираног објекта, приказан је на графичком прилогу бр. 4 и дефинисан је у односу на међне линије парцела и регулационе линије улица Наде Димић и Јо Лајоша.

Терен на ком је планиран објекат је на асполутним висинским котама од 108,06 до 110,03нмв па се може констатовати да је терен да је нагнут из правца југозапада ка

североистоку. Висинска разлика улица Наде Димић (110,25 нмв) и Јо Лајоша (106,35 нмв) на местима прикључења приступних саобраћајница односно рампи за гараже износи цца 3,90м

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираних приступних саобраћајница, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања са постојећим објектима у непосредном окружењу.

Нивелацију према суседним објектима решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на такав начин да не угрожава околне објекте.

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

Габарит подрумских етажа једнак је површини парцеле док габарит приземне етаже са три стране прати ивице парцеле, а са југозападне стране габарит приземља је увучен ~3,75м у односу на југозападну линију парцеле, према приступној улици.

Хоризонтални габарит објекта на нивоу приземља је 28,96 x 46,66м. Објекат је спратности 2По+П+3 (-2 Подрум + Приземље + 3 спрата) са растојањем од нулте коте терена до коте крова/атике од 16,55 м (+3,10м – котларница/излаз на кров). Висина објекта у односу на нулту коту, коту пода приземља износи 16,40м (127.10 м.н.в.).

5.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

Главни пешачки улаз и приступ објекту, односно парцели је из правца приступне улице на југозападном делу парцеле. Са југозападног дела из правца приступне улице се такође приступа пословним просторима. Приступ објекту тј. подземним гаражама унутар објекта предвиђен је са ободних јавних градских саобраћајница.

Планирана су два колска приступа парцели/објекту, један из правца улице Лајоша Јоа који води до гараже на нивоу -2, а други из правца приступне улице који води до гараже на нивоу -1. Предметном објекту односно је омогућен и противпожарни приступ са сервисне саобраћајнице унутар блока у залеђу пијаце.

Колски приступи објекту су планирани према условима за израду техничке документације за изградњу саобраћајних прикључака и прилазног пута на јавни пут, издатог од “Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица, број: **II-06-344-376/2025 од дана 23.10.2025**

Према наведним условима могуће је планирати

- 1 (једног) колска прилазна пута и двосмерна саобраћајна прикључка (улаз/излаз) на постојећу саобраћајницу, улица ЛАЈОША ЈОА, на к.п. бр. 9712/6 К.О. Доњи град - приступ подземној гаражи -2.
- 1 (један) колски прилазни пут и двосмерни саобраћајни прикључка (улаз/излаз) за на постојећу саобраћајницу, повез улица Наде Дмић и блашка Рајића, на к.п, бр. 9712/6 и 9712/4 К.О. Доњи град приступ подземној гаражи -1.

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

- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да испуни услов несметаног уласка меродавних возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- основина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $+10^0$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупно ширини прилаза са лепезама упусити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

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

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

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

Неопходан број паркинг простора за потребе корисника објекта је 56 ПМ. Паркирање возила за потребе корисника објекта ће се решити у оквиру подземних гаража у оквиру објекта. Укупан број остварених гаражних паркинг места је 104ГМ од чега 51Гм на нивоу -1 и 53ГМ на нивоу -2. Укупан број остварених гаражних и паркинг места је задовољава потребе корисника објекта.

Приступ ватрогасних возила је омогућен је из свих ободних улица. За комунални отпад предвиђени су простори за контејнере у оквиру објекта. Одвођење атмосферских вода са кровних површина, надстрешница, платоа и саобраћајних површина решено је

прикључењем на интерну канализациону мрежу објекта и разливањем у околни терен односно зелене површине.

У складу са важећим УП-ом и ПДР-ом планирано је и 24 паркинг места за путничка возила чије су димензије 2,5 x 5,0 м. Изградња паркинг места планирано је од перфорираних озелењених растер плоча као затрављене паркинг површине, док изградња пролаза између паркинг места планирано је од асфалта или попловањем. У висинском погледу паркинзи и пролаз потребно је ускладити са нивелетом јавне саобраћајнице као и са нивелетом пешачког платоа непосредно испред објекта. Око паркинг простора планирано је постављање ивичњака висине цца. 8-10 цм у односу на висину паркинг места.

5.4. Ограђивање парцеле

Парцеле које припадају заједничкој блоковској површини се не ограђују, нити објекти на њој, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У склопу заједичке блоковске површине минималан проценат према ПДР износи 20% са акцентом на садњу високог зеленила - дрвећа у циљу стварања хлада и побољшања микроклиматских услова унутар блока, које дугорочно даје значајно боље ефекте од партерног зеленила.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то :

Дрвеће и шибље садити на минималној удаљености од појединих инсталација и то :

Водовода	1,5 м
Канализације	1,5 м
НН вод	2,5 м
ТТ мрежа	1,0 м
Гасовода	2,0 м

- Дрвеће на паркингу

Између редова паркинга планирају се отвори у партеру за садњу дрвећа чија је улога да обезбеде хлад паркираним возилима. Потребно је одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање.

У ову сврху могу да се користе саднице млеча (*Acer platanoide* или *Acer platanoides Globosum*) као и саднице каталпе (*Catalpa bignonioides Globosa*) калемљене на минималну висину од 2,2 м.

Дрвеће садити на удаљености 2 м од коловоза , а од објекта 4,5-7 м у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Избор дендролошког материјала

орјентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

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

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина предметне парцеле износи 1530м²

Биланс површина

НАМЕНА	м ²	%
Под објектом	цца 1351 м ²	88.32 %
троотари	цца 179 м ²	11,68 %
УКУПНО	1530 м ²	100 %

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру парцеле

Назив документа	ПДР	Планирано урбанистичким пројектом
Индекс заузетости	Мах 100 %	88,32 %
Спратност објекта	мах. П+3	2По+П+3
Минимални проценат озелењених површина	Мин 20 % у склопу заједичке блоковске површине	-
Потребан број паркинга	Укупно 56 ПМ	Укупно 104 ПМ унутар објекта и 24 ПМ испред објекта
24 стана posl.prostori PP = 1281,09m ² - пословање	1 стан 1 ПМ = 24 ПМ 1281,09/70м ² =19 ПМ	53 гаража -2 подрум за становање
Lokal 1 = 252,99m ² - угоститељство	252,99/70м ² =4 ПМ	51 гаража -1 подрум за пословање
Lokali L2-L5 = 874,05m ² трговина	874,05/100м ² =9 ПМ	24 ПМ – јавни паркинг

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

8. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

8.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду Урбанистичког пројекта који садрже и услове за пројектовање и прикључење за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, издатим од стране **ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА НОВИ САД, ОГРАНАК „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА“** у Суботици **2561200-Д.07.09.- од 12.11.2025. године.**

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будући објекат место везивања прикључка на систем је 0,4kV у НН блоку МБТС – 366 у Суботици.

Напон на који се прикључује објекат. 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95

Простор прикључка је планиран према наведеним условима.
Врста прикључка – индивидуални
Карактер прикључка – трајни
Прикључак до мерног места и мерна места су планирана у складу са условима.

8.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за изградњу и прикључење на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) за изградњу пословно-стамбеног објекта 2По+П+З на к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи Град у Суботици издатим од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр. Мреже Суботица, бр. Д210-475148/2-2025 ЈБ од 04.11.2025.године.

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

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

дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагати кроз спободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката

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

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

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

8.3. Гасоводна мрежа

Прикључење објеката на гасоводну мрежу је могуће планирати према Техничким условима за израду пројектне документације 29-16-1/25, Сагласност 15-18-1/24 и Решењем о одобрењу за прикључење 15-18-1/24 за изградњу пословно-стамбеног објекта 2По+П+3 издато од стране ЈКП „Суботицагас“ Суботица дана: 27.10.2025. године

Према наведеним условима ЈКП «Суботицагас» Суботица у могућности је да прикључи будући објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту.

Предметни објекти се могу прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије CSICDP (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника $\varnothing 160 \times 16.4$ mm који се налази на у улици Јо Лајоша на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;

Прикључни гасовод потребно је извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије СБ/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија $\varnothing 32 \times 3,0$ mm, на дубини од 0,8m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ Прозивка;

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

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

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

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

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

8.4. Водоводна мрежа и канализациона мрежа

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта 2По+П+3 на к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи Град у Суботици под бројем И2-223/2025 од 05.11.2025. године.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, предметна локација нема водоводне и канализационе прикључке

Јавни водовод од раскрснице улице Наде Димић к.бр. 17Б, преко к.п. 9712/7 К.О. Доњи град, до раскрснице улица Прешернова-Београдски пут је означен у копији водова. Поменути јавни водовод неиспуњава услове хидрантске мреже насеља. Новопланирани објекат је ИДР-ом предвиђен на постојећем поменутом јавном водоводу.

Најближи јавни водоводи до предметне парцеле који испуњавају услове хидрантске мреже насеља се налазе у улицама Наде Димић и Лајоша Јоа. У улици Наде Димић јавни водовод је изграђен од азбест цементне цеви, од називног пречника ДН-150 мм (у даљем тексту АЦ-150), а у улици Лајоша Јоа јавни водовод је изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН-100 мм.

Пре изградње предметног објекта и прикључења на јавни водовод:

Потребно је изместити јавни водовод из к.п. 9712/7 К.О. Доњи град на јавну површину.

- Измештањем, потребно је изградити јавни водовод на јавној површини намењене за улицу од полиетилен цеви, од номиналног пречника ДН 110 мм, приближне дужине 30 м и
- укинути јавни водовод са к.п. 9712/7 К.О. Доњи град. Укидање јавног водовода са к.п. 9712/7 К.О. Доњи град се врши након изградње измештеног јавног водовода ПЕ-110.

Јавни водовод АЦ-150 у улици Наде Димић 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.

За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера и са једанаест пословних водомером смештени у један шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица а други за

противпожарне потребе објекта. Пословни водомери су намењени за пословне јединице. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Објекат прикључити на јавни водовод у улици Наде Димић на АЦ-150.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 25+5=30 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне и пословне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за пословне и за противпожарне потребе.

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 стамбених јединица предвидети главни 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 склопом, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.

За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.

За санитарно-хигијенске потребе пословних јединица предвидети пословне водомере називног пречника 20 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажном-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажном-демонтажним склопом, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.

Шахту за главне водомере предвидети на к.п. 9712/6 к.о. Доњи град. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 4,40х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина).

Одвођење отпадних вода

ЈКП "Водовод и канализација" из Суботице издало је Податке о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта 2По+П+3 на к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи Град у Суботици под бројем И2-223/2025 од 05.11.2025. године.

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

Најближа јавна канализација општег типа се налази у улици Наде Димић, и она је изграђена од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника 500 мм (у даљем тексту АЦ-500).

Најближа јавна канализација општег типа се налази у улици Лајоша Јоа, и она је изграђена од Бетонског профила 2500/1500 мм (у даљем тексту Б2500/1500).

Код предметне локације канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,35$ што подразумева приближно 35% водонепропусне површине и 65% водопрпусне површине.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Наде Димић једним прикључним водом. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације код шахте износи 107.99/105.94 м.н.м..

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 укупне дужине 12 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви АЦ-500. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на катастарској парцели 9712/6 к.о. Доњи град. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

за отпадне воде: $Q_{отп}=7,73$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;

атмосферске воде: $Q_{атм}=0,35*90$ л/с/ха* $0,1530=4,82$ л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=12,55$ л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=12,55$ л/с је ПП=62%.

Први ревизиони шахт предвидети на к.п. 9712/6 к.о. Доњи град. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње.

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

За потребе израде техничке документације потребно је извршити неопходна инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла, за ову врсту објекта, уз формирање

елабората са конкретним препорукама за финансирање објекта, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/15).

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

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

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

Не располажемо поузданим подацима о кретању нивоа подземних вода.

10. ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

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

- Намена, функционална шема и тип конструктивног система објекта морају остати неизмењени.
- Хоризонталне димензије објекта могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 4 највише 0,5 м
- Дефинисане висинске коте приликом израде пројекта за грађевинску дозволу могу бити измењене највише ± 10 цм при чему је потребно задржати оријентацију падова за одвођење атмосферских вода.
-

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

11.1. Мере заштите животне средине

Предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08), не припада пројектима за које се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину. Стога није потребно да носилац пројекта поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

У оквиру заштите животне средине биће спроведене следеће мере:

- пројектовање и изградња планираног објекта биће изведена у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- у цињу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине биће предвиђене:
 - мере заштите подземних вода и земљишта,
 - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.
- У склопу заједичке блоковске површине минималан проценат према ПДР износи 20%

11.2. Мере заштите непокретних културних добара

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

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

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

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

Заштита од земљотреса

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

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

11.4. Посебни услови

Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом изградње планираног објекта нарочиту пажњу обратити на заштиту суседних објеката изграђених у оквиру предметног блока.

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














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

12.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ








Идејно решење за изградњу планираних објеката израђено је од стране KUBARCH Д.О.О. из Суботице, Браће Радић б1а. и дато је у документацији Урбанистичког пројекта.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

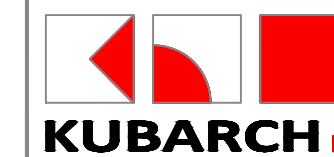
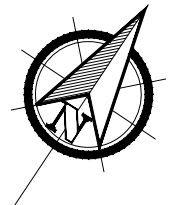
ЛЕГЕНДА

-  Granica obuhvata Plana detaljne regulacije za deo MZ "Prozivka" u Subotici ("Sl. list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12)
-  Granica obuhvata Izmene i dopune Plana detaljne regulacije
-  Postojeći objekti
-  Spomenik kulture "Mlin Smolenski" Beogradski put br. 120
-  Objekti u izgradnji
-  Objekat zdravstvene stanice za koji je izdat Urbanistički projekat
-  Prostor koji je razrađen Urbanističkim projektom
-  Postojeće regulacione linije
-  Planirane regulacione linije
-  Planirane građevinske linije
-  P+10 Spratnost postojećih objekata
-  P+5+PS Spratnost planiranih objekata
-  P+1 Spratnost objekata u izgradnji

POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE

-  Zona i objekti višeporodičnog stanovanja srednjih gustina
-  Zona i objekti višeporodičnog stanovanja velikih gustina
-  Prostor za izgradnju objekata u zoni višeporodičnog stanovanja
-  Postojeće garaže u zonama višeporodičnog stanovanja
-  Planirane garaže u zonama višeporodičnog stanovanja
-  Zona poslovno-komercijalnih sadržaja
-  Zona poslovanja sa stanovanjem

 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



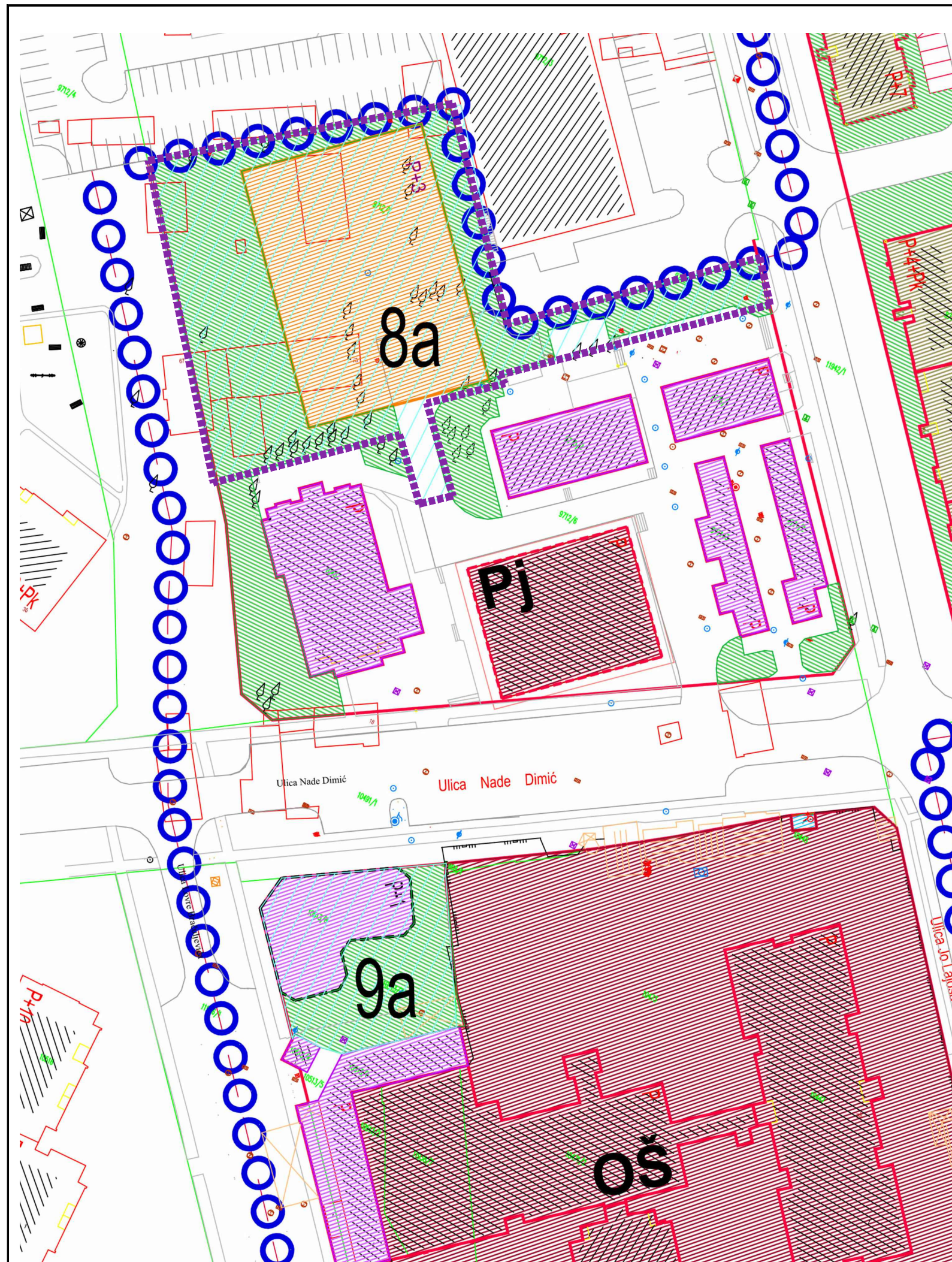
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

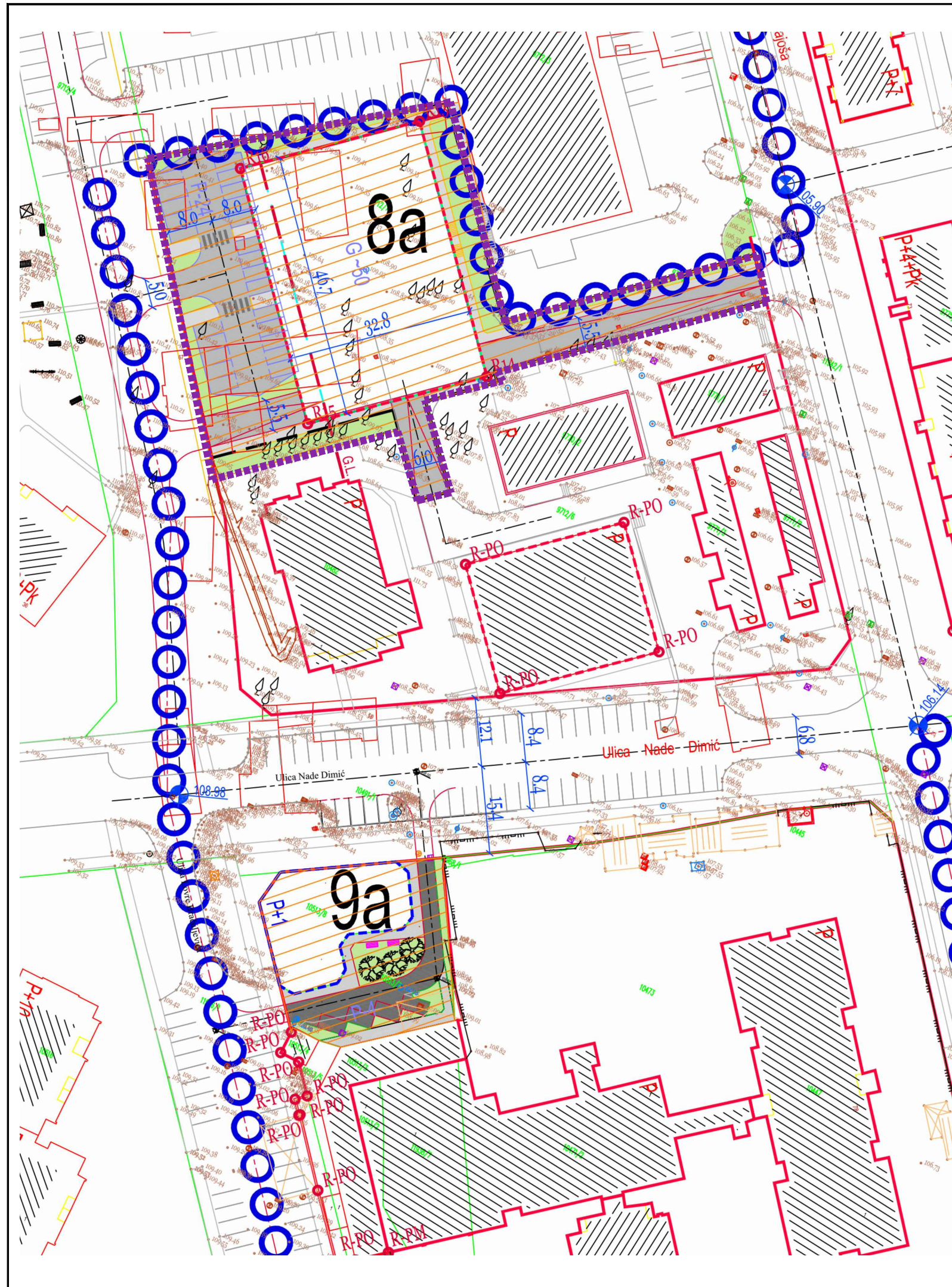
mesto pečata

ИЗВОД ИЗ ПДР-а ЗА ДЕО МЗ „ПРОЗИВКА“ У СУБОТИЦИ

прилог 4.4 - ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Investitor: ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА	Predmet: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА к.п. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
Autor: Јелена Дмитровић Манојловић, маг.инж.арх.	У-028-2025
Odgovorni urbanista: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Мол Н. Норберт</i>	Datum: МАРТ 2026
Planer: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Razmera: P=1:500
Saradnik:	Broj lista: 1a

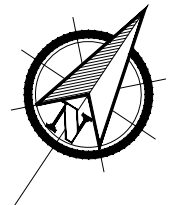




ЛЕГЕНДА

- Granica obuhvata Plana detaljne regulacije za deo MZ "Prozivka" u Subotici ("Sl. list Grada Subotice" br. 19/10 i 46/12)
 - Granica obuhvata Izmene i dopune Plana detaljne regulacije
 - Postojeći objekti
 - Spomenik kulture "Mlin Smolenski" Beogradski put br. 120
 - Objekti u izgradnji
 - Objekat zdravstvene stanice za koji je izdat Urbanistički projekat
 - Prostor koji je razrađen Urbanističkim projektom
 - Postojeće regulacione linije
 - Planirane regulacione linije
 - Planirane građevinske linije
 - P+10 Spratnost postojećih objekata
 - P+5+PS Spratnost planiranih objekata
 - P+1 Spratnost objekata u izgradnji
 - 1 Oznake blokova
- POVRŠINE JAVNE NAMENE**
- Planirane regulacione linije po postojećim međnim linijama i objektima
 - Planirane regulacione linije
 - R11, R-PO, R-PM Oznake prelomnih tačaka planirane regulacione linije
 - Postojeći kolovoz, parking i trotoari
 - Planirani kolovoz
 - Planirani parking prostori
 - Planirane pešačke staze, trotoari
 - 105.00 Planirane orijentacione visinske kote

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

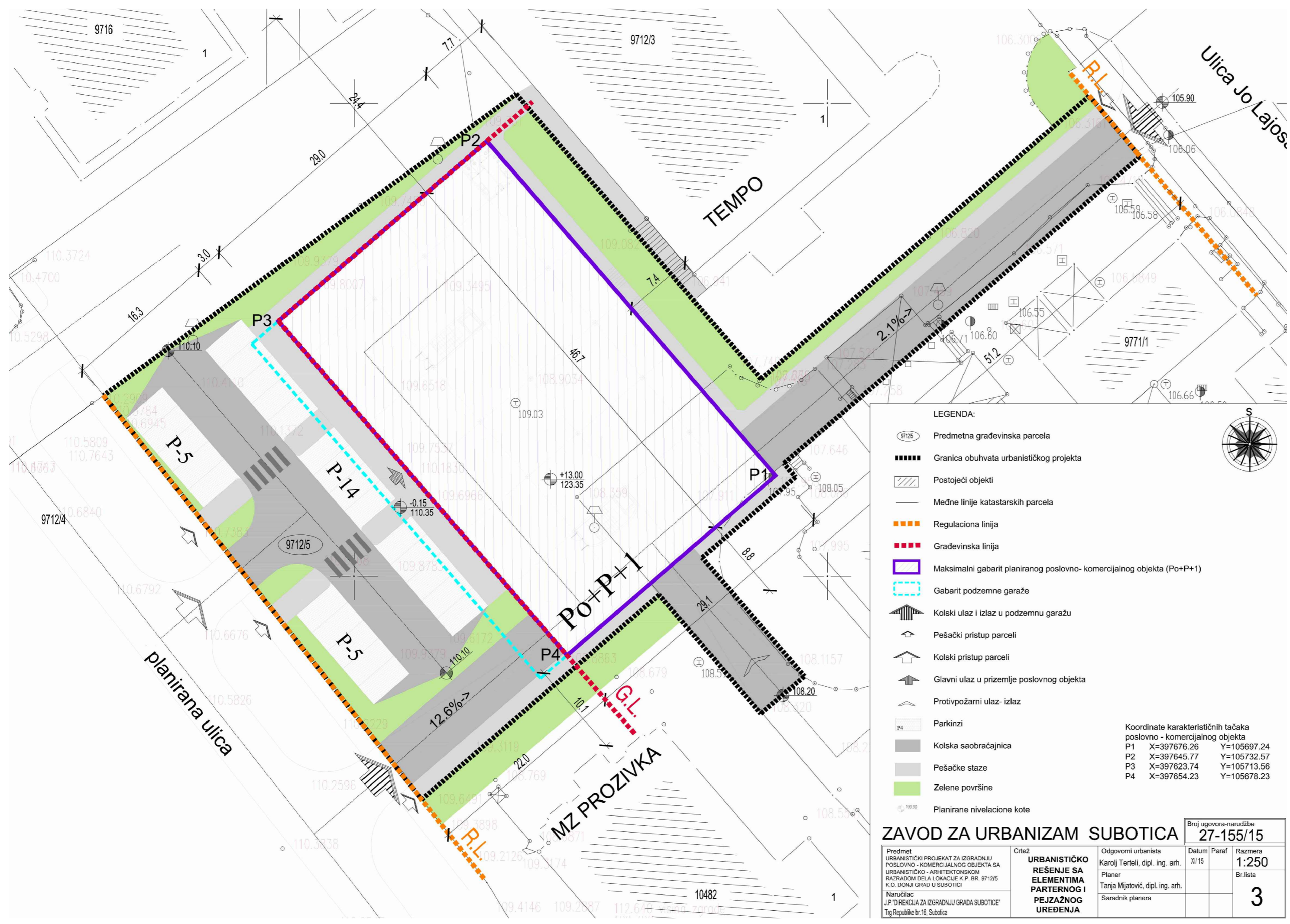


<p>KUBARCH</p>	<p>KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija</p>	<p>mesto pečata</p>
-----------------------	--	---------------------

ИЗВОД ИЗ ПДР-а ЗА ДЕО МЗ „ПРОЗИВКА“ У СУБОТИЦИ

прилог 4.5 - РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

<p>Investitor: ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА</p>	<p>Predmet: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА к.п. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ</p>
<p>Autor: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Mol N. Norbert</i></p>	
<p>У-028-2025</p>	
<p>Odgovorni urbanista: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p>	
<p>Datum: МАРТ 2026</p>	
<p>Saradnik: Јелена Дмитровић Манојловић, маст.инж.арх.</p>	
<p>Razmera: P=1:500</p>	
<p>Broj lista: 16</p>	



LEGENDA:

- Predmetna građevinska parcela
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Postojeći objekti
- Međne linije katastarskih parcela
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- Maksimalni gabarit planiranog poslovno - komercijalnog objekta (Po+P+1)
- Gabarit podzemne garaže
- Kolski ulaz i izlaz u podzemnu garažu
- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Glavni ulaz u prizemlje poslovnog objekta
- Protivpožarni ulaz - izlaz
- Parkinzi
- Kolska saobraćajnica
- Pešačke staze
- Zelene površine
- Planirane nivelacione kote

Koordinate karakterističnih tačaka poslovno - komercijalnog objekta

P1	X=397676.26	Y=105697.24
P2	X=397645.77	Y=105732.57
P3	X=397623.74	Y=105713.56
P4	X=397654.23	Y=105678.23

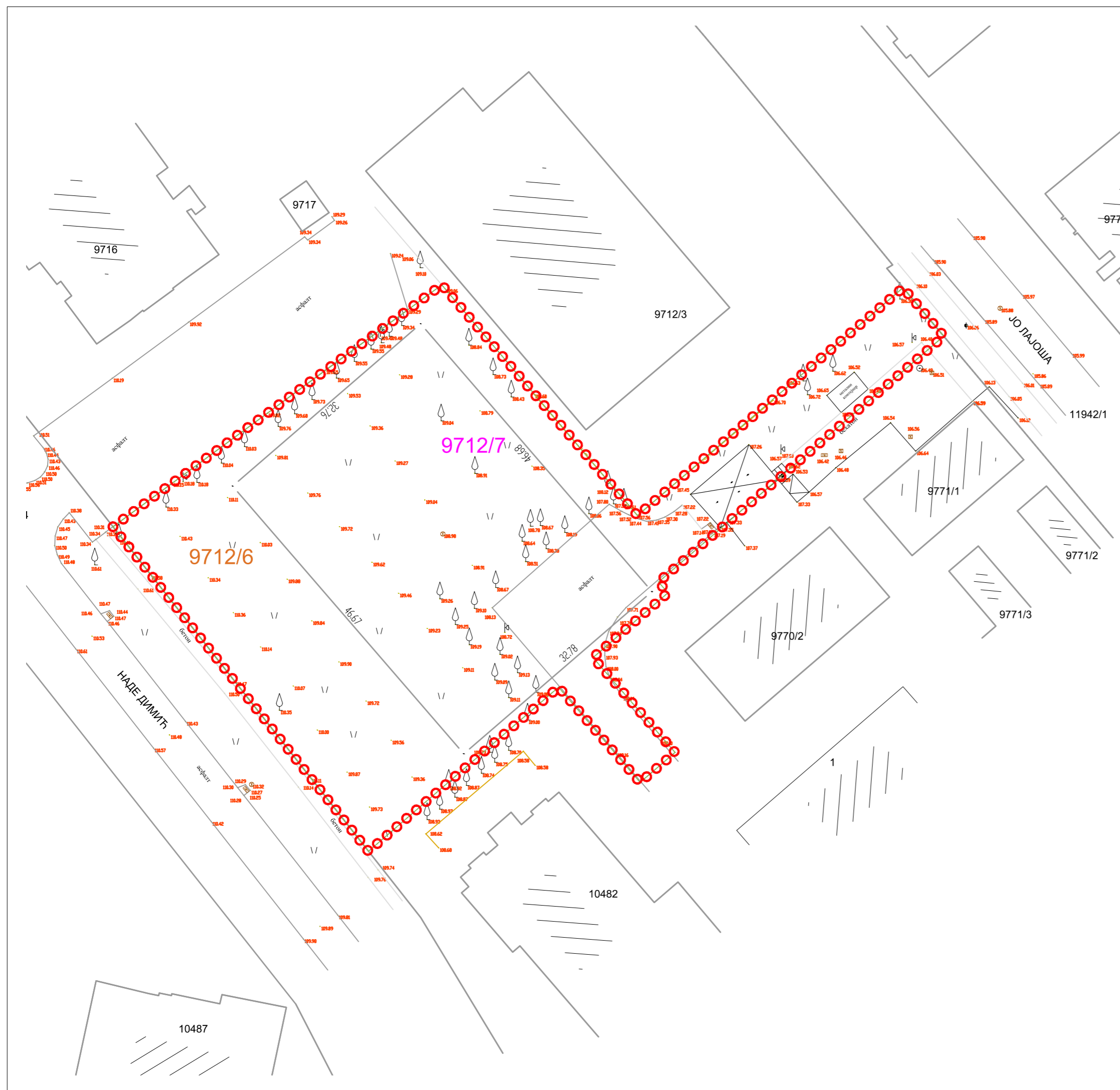
ZAVOD ZA URBANIZAM SUBOTICA		Broj ugovora-narudžbe 27-155/15	
Predmet URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNO - KOMERCIJALNOG OBJEKTA SA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOM IZRAĐIVANJEM I PEJZAŽNOM UREĐENJEM U OKOLICI K.P. BR. 9712/5 K.O. DONJI GRAD U SUBOTICI	Crtež URBANISTIČKO REŠENJE SA ELEMENTIMA PARTERNOG I PEJZAŽNOG UREĐENJA	Odgovorni urbanista Karolj Terteli, dipl. ing. arh.	Datum XII 15
Naručilac J.P. 'DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE' Trg Republike br.16, Subotica	Planer Tanja Mijatović, dipl. ing. arh.	Paraf	Razmera 1:250
	Saradnik planera		Br. lista 3

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






mesto pečata

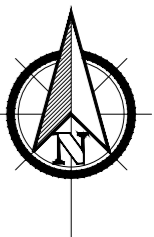
ИЗВОД ИЗ УП-а 27-155/15
прилог 3 - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
СА ЕЛЕМЕНТИМА ПАРТЕРНОГ И ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА

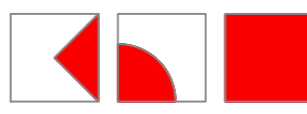
Investitor: ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА	Predmet: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА К.П. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
Autor: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.	У-028-2025
Odgovorni urbanista: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх.	Datum: МАРТ 2026
Planer: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Razmera: P=1:500
Saradnik: Јелена Дмитривић Манојловић, мастр.инж.арх.	Broj lista: 2



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 9712/7 Предметна парцела на којој се планира изградња
- 9712/6 Парцела заједничке блоковске површине у обухвату УП-а
- Границе парцела
-  Постојећи објекти
-  Бандера оптички кабл
-  Електро стуб, расвета
-  Зелена површина, дрво
-  Канализациони шахт



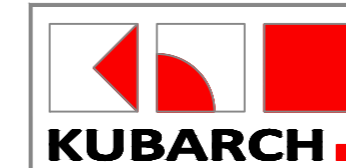
	<p>KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија</p>	место печата
---	---	--------------

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ОМ

Инвеститор: ВИСИНСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА	Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+З НА к.п. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Мол Г. Норберт</i>	У-028-2025 Датум: МАРТ 2026
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Размера: Р=1:500
Сарадник: Јелена Дмитривић Манојловић , маст.инж.арх.	Број листа: 3

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 9712/7 Предметна парцела на којој се планира изградња
- 9712/6 Парцела заједничке блоковске површине у обухвату УП-а
- Границе парцела
- — — — — Регулациона линија која се задржава
- — — — — Грађевинске линије
-  Постојећи објекти
-  Планирани објекат
-  Габарит приземља објекта
-  Габарит подрума објекта
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- 106.30 Висинске коте - планиране
-  Пешачки приступ парцели / објекту
-  Приступ пословном делу објекта - 1 спрат и подрум-1
-  Приступ стамбеном делу објекта - 2 и 3 спрат и подрум-2
-  Улаз у пословне просторе на приземљу
-  Приступне рампе подземним гаражама








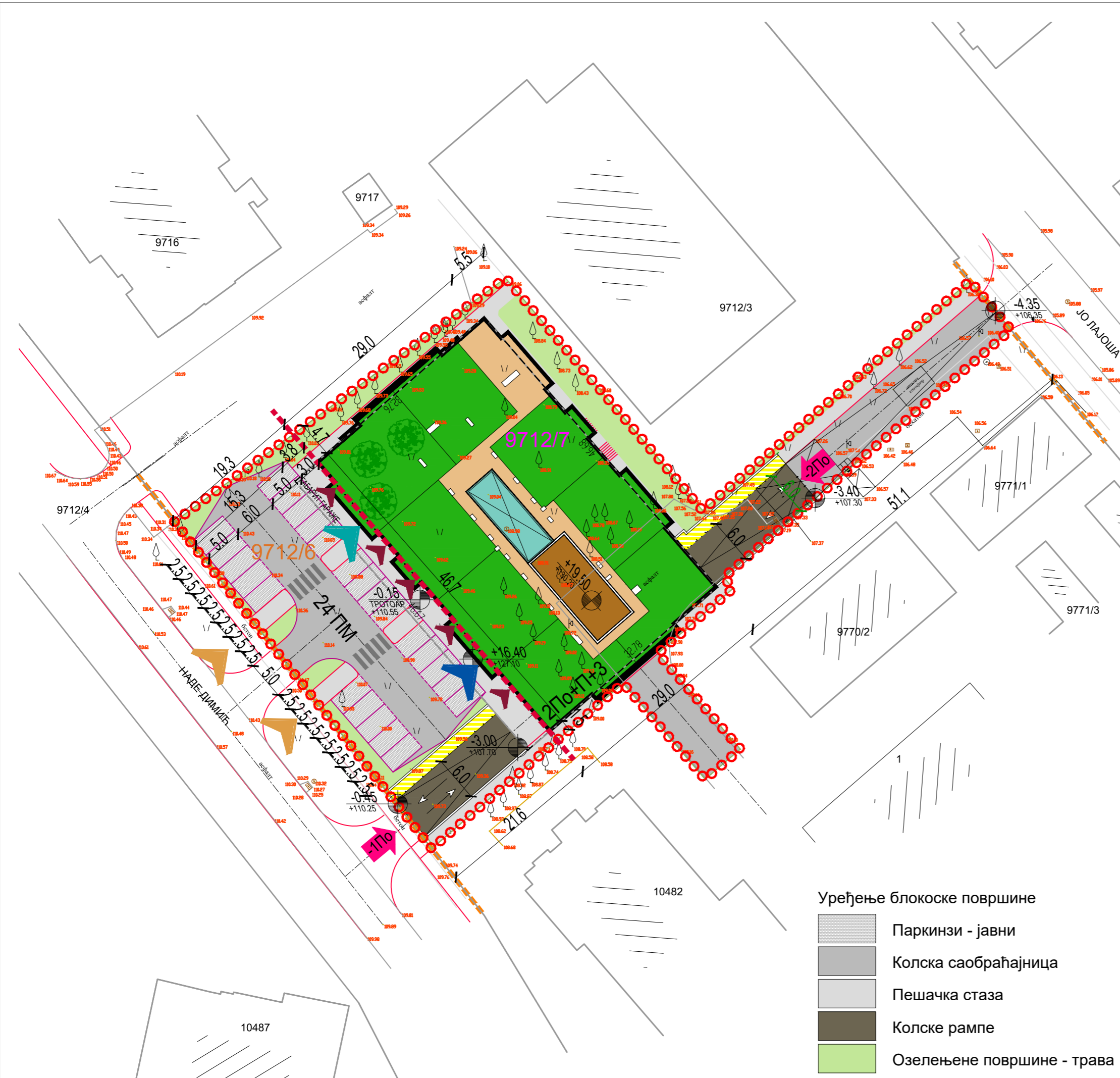
KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Браће Радић 61а, 24000 Суботица, Република Србија

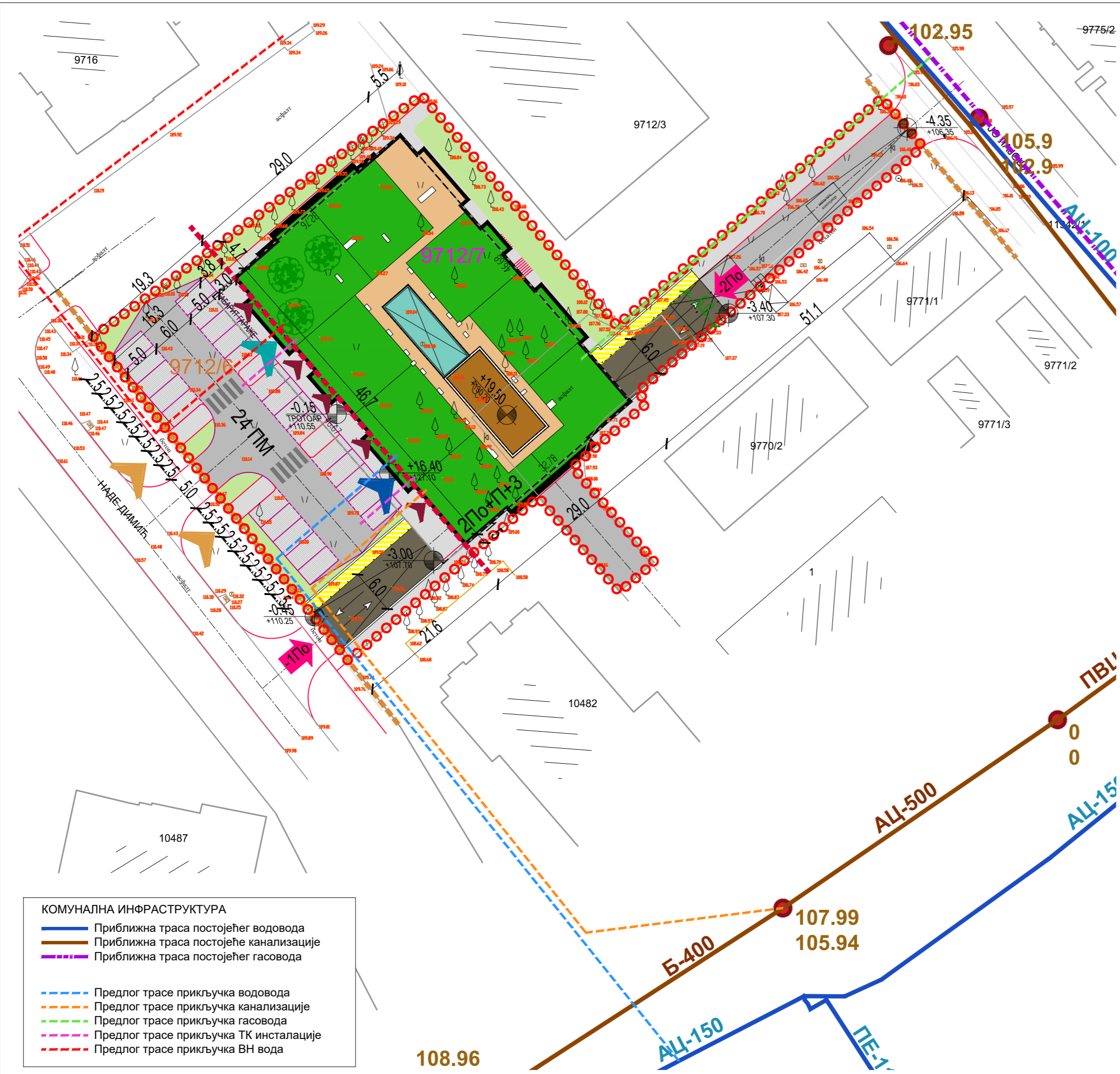
место печата

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ

<p>Инвеститор: ВИСИСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА</p>	<p>Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА к.п. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ</p>
<p>Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10 <i>Мол Н. Норберт</i></p>	<p>У-028-2025 Датум: МАРТ 2026</p>
<p>Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.</p>	<p>Размера: P=1:500</p>
<p>Сарадник: Јелена Дмитривић Манојловић, маст.инж.арх.</p>	<p>Број листа: 4</p>

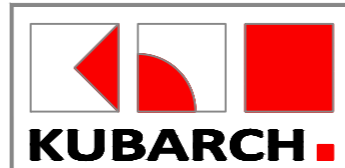
- Уређење блоковске површине
-  Паркинзи - јавни
 -  Колска саобраћајница
 -  Пешачка стаза
 -  Колске рампе
 -  Озелењене површине - трава





ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 9712/7 Предметна парцела на којој се планира изградња
- 9712/6 Парцела заједничке блоковске површине у обухвату УП-а
- Границе парцела
- — — — — Регулациона линија која се задржава
- — — — — Грађевинске линије
- Постојећи објекти
- Планирани објекат
- - - - - Габарит приземља објекта
- - - - - Габарит подрума објекта
- 115.13 Висинске коте - постојеће
- 106.30 Висинске коте - планиране
- Пешачки приступ парцели / објекту
- Приступ пословном делу објекта - 1 спрат и подрум-1
- Приступ стамбеном делу објекта - 2 и 3 спрат и подрум-2
- Улаз у пословне просторе на приземљу
- Приступне рампе подземним гаражама



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

место печата

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Инвеститор: ВИСИСКИ РАДНИЦИ ДОО 51. Дивизије 91, СУБОТИЦА	Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 НА к.п. 912/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, У УЛИЦИ НАДЕ ДИМИЋ, У СУБОТИЦИ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
Аутор: Одговорни урбаниста: Норберт МОЛНАР Г. дипл.инг.арх. 200 1195 10	Датум: МАРТ 2026
Планер: Бранислав КУЗМАНОВИЋ дипл.инг.арх.	Размера: P=1:500
Сарадник: Јелена Дмитровић Манојловић , маст.инж.арх.	Број листа: 5

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

0 – GLAVNA SVESKA

VISINSKI RADNICI DOO
UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA

Investitor

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
2Po+P+3
K.P. BR. 9712/7 K.O. DONJI GRAD
ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA

Naziv objekta i lokacija

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke
dokumentacije

NOVA GRADNJA

Vrsta radova

Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh

Glavni projektant

300 E030 06

Broj licence



EN 484/25 – IDR-UP
povez 1/2

br. tehničke
dokumentacije

Subotica 09.2025.

Mesto i datum

SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **GLAVNE SVESKE IDEJNOG RESENJA** za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti 2Po+P+3, na k.p. br. 9712/7 K.O. Donji grad, u ulici Nade Dimić, određuje se:

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

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO
Ul. 51. Divizije 91, Subotica;

Odgovorno lice/zastupnik: Nebojša Janović

Potpis:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains a stylized house icon and the text "Visinski Radnici DOO SUBOTICA".

Mesto i datum: Subotica 09.2025.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA za igradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti 2Po+P+3, na k.p. br. 9712/7 K.O. Donji grad, u ulici Nade Dimić, Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	EN 484/25 – IDR-UP
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 484/25 – IDR-UP

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

300 E030 06

Broj licence:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 484/25 – IDR-UP


Mesto i datum: Subotica 9.2025.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE


0	GLAVNA SVESKA	EN 484/25 – IDR-UP
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	EN 484/25 – IDR-UP

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA, Braće Radić 61a, Subotica
Odgovorni projektant:	Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.
Broj licence:	300 E030 06
Potpis:	

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekata:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	OBJEKAT 1 (u izgradnji)	
	52,07 %	klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m ² , kategorija V
	34,57 %	klase 122012 – Zgrade koje se potrebljavaju u poslovne svrhe – preko 400 m ² , kategorije V
	10,34 %	klase 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m ² kategorije V
	03,02 %	klase 121113 – Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade, kategorije B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za deo grada oivičen ulicama maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list Grada Subotice”, broj 32/2011 i 28/2019)	
mesto:	Subotica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. 9712/7 K.O. DONJI GRAD, SUBOTICA	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 9712/6 K.O. DONJI GRAD, SUBOTICA	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 9712/4, 11942/1 K.O. DONJI GRAD, SUBOTICA	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
<p>PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu.</p> <p>Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu – NOVI PRIKLJUČAK.</p> <p>Obračun utrošene vode se vrši preko individualnih vodomera (24 stambene jedinice, 5 lokala, 6 poslovnih prostora)</p> <p>Predviđene potrebe za sanitarnom vodom 2,30 l/s</p> <p>Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi 10 l/s.</p>		

PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU	Objekat se priključuje na javnu kanalizacionu mrežu. Predviđena količina otpadnih voda iz objekta iznosi 6,12 l/s . Predviđena količina atmosferske vode iznosi 24 l/s .					
PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU	Objekat se priključuje na elektroenergetsku mrežu - NOVI PRIKLJUČAK Za priključenje predmetnog objekta potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je tabeli:					
					Brojilo	
Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi do 60m ²	4	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi 60m ² – 120 m ²	16	17,25	25	TB	2
3.	Stanovi preko 120 m ²	4	22,08	32	TB	2
4.	Poslovni prostor - Lokal 1 ~275m ² (restoran)	1	100	160	Poluind. merna grupa	2
5.	Poslovni prostor - Lokal 2 ~60m ²	1	17,25	25	TB	2
6.	Poslovni prostori - Lokali 3 i 4 preko 200m ²	2	22,08	32	TB	2
7.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~319m ²	1	69	100	Poluind. merna grupa	2
8.	Poslovni prostor – PP1a – I SPRAT ~390m ²	1	69	100	Poluind. merna grupa	2
9.	Poslovni prostori – PP2a do PP5a – I SPRAT do 200m ²	4	22,08	32	TB	2
10.	Poslovni prostor– PP6a – I SPRAT ~ 350m ²	1	69	100	Poluind. merna grupa	2
11.	Garaža I – poslovni korisnici	1	69	100	Poluind. merna grupa	2
12.	Garaža II – stanari	1	69	100	Poluind. merna grupa	2
13.	Zajednička potrošnja - poslovni korisnici	1	11,04	16	TB	2
14.	Zajednička potrošnja - stanari	1	11,04	16	TB	2
15.	Lift	2	22,08	32	TB	2
	Ukupno	41				

PRIKLJUČAK	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za stambeno-poslovnog objekat. Ukupno se planira: 2 podzemne srednje garaže, 5 lokala, 6 poslovnih prostora, 24 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 1080,49 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 432,20 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-160A
PRIKLJUČAK NA TOPLIFIKACIONU MREŽU	Objekat se priključuje na toplifikacionu mrežu JKP Subotica gas. Stambene jedinice i Lokal br.1 (restoran) se greju na gas dok se ostali poslovni prostori (Lokali 2-5 i PP1a) greju VRF sistemom. Ukupna neto površina za grejanje P= 4427,51 m ² , od čega P= 2336,28 m ² je grejanje na gas, a 2091,23 m ² je grejanje na VRF sistem. PREDVIĐENO: MS G-25 Qmax=40 Sm³/h
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU	Objekat se priključuje na telekomunikacionu mrežu optičkim kablom.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:			

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	1530,00 m ²
	BRGP (Bruto razvijena građevinska površina):	5 869,12 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	8 919,74 m ²
	NETO korisna površina nadzemnih etaža:	5 098,76 m ²
	ukupna NETO površina:	8016,80 m ²

posebni delovi objekata		
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost	1351,27 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	2Po+P+3 (podrum -2 + podrum -1 + prizemlje + 3 sprata)
	visina objekta u odnosu na kotu trotoara (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	16,55 m – atika (+3,10m-izlaz na krov);
	visina objekta u odnosu na nultu kotu objekta – kotu poda prizemlja (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	16,40 m – atika (+3,10m-izlaz na krov);
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	110.70 m.n.v. prizemlje; 127.10 m.n.v. – atika ;
	broj funkcionalnih jedinica:	2 srednje garaže (53GM+51GM), 5 lokala, 6 poslovnih prostora, 24 stana;
	Broj potrebnih parking mesta	56PM; (24 stana = 24PM P neto posl.prostori PP1a= 1281,09m ² /70 m ² = ~18,30 = 19PM (poslovanje); P neto Lokali L2-L5 = 874,05m ² /100 m ² = ~8,74 = 9PM (trgovina) ; P neto Lokal 1 = 252,99m ² /70 m ² = ~3,61 = 4PM (ugostiteljstvo))
	Broj ostvarenih garažnih/parking mesta na parceli investitora	104 GM (53GM + 51GM)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada + Alucobond
	orijentacija slemena:	Severozapad- jugoistok;
	nagib krova:	~1%
	materijalizacija krova:	Inverzni krov – delimično ozelenjen
procenat zelenih površina:		
indeks zauzetosti:		88.32%
indeks izgrađenosti:		
način grejanja:		Grejanje se predviđa sa

		prirodnim gasom i VRF sistemima. Stambene jedinice i Lokal br.1 (restoran) se greju na gas dok se ostali poslovni prostori (Lokali br.2-5 i poslovni prostori PP1a-PP6a) greju VRF sistemom.
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS – ARHITEKTURA

Izgradnja predmetnog objekta je planirana na katastarskoj parceli br. 9712/7 K.O. Donji grad, u bloku oivičenom ulicama Nade Dimić, Lajoša Joa i Blaška Rajića.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.

Planirani objekat bočnim ivicama prati linije parcele. Gabarit podrumskih etaža jednak je površini parcele dok građevinske linije prizemne etaže sa tri strane prate bočne ivice parcele, a sa jugozapadne strane građevinska linija je uvučena ~3,75m u odnosu na jugozapadnu liniju parcele, prema pristupnoj ulici.

Horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja je 28,96x 46,66m. Objekat je spratnosti 2Po+P+3 (Podrum-2+Podrum-1 + Prizemlje + 3 sprata) sa rastojanjem od nulte kote terena do kote krova/atike od 16,55 m (+3,10m – kotlarnica/ izlaz na krov). Visina objekta u odnosu na nultu kotu, kotu poda prizemlja iznosi 16,40m (127.10 m.n.v.). Glavni pešački ulaz i pristup objektu, odnosno parceli je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnom delu parcele. Sa jugozapadnog dela iz pravca pristupne ulice se takođe pristupa poslobnim prostorima. Postoje dva kolska pristupa parceli/ objektu, jedan iz pravca ulice Lajoša Joa koji vodi do garaže na nivou -2, a drugi iz pravca pristupne ulice koji vodi do garaže na nivou -1.

FUNKCIJA

52,07 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m² kategorija V
34,57 % klase 122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe – preko 400 m², kategorije V

10,34 % klase 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m² kategorije V

3,02 % klase 121113 – Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade, kategorije B

Bruto površina prizemlja objekta je 1351,27 m². Bruto razvijena površina objekta je 5869,12m². Ukupna bruto površina svih nadzemnih i podzemnih etaža objekta je 8919,74m². Neto korisna površina nadzemnih etaža je 5098,76 m² dok je ukupna neto površina svih nadzemnih i podzemnih etaža objekta 8016, 80 m².

U okviru podrumskih etaža formirane su dve podzemne, srednje garaže. Garaža I smeštena je na nivou -1 kapaciteta 51GM i namenjena je korisnicima poslovnih prostora. Garaža II smeštena je na nivou -2, kapaciteta je 53GM i namenjena je stanarima. Svaka garaža predstavlja poseban protivpožarni sektor i ima odvojene horizontalne i vertikalne komunikacije. Pristup Garaži II je kolskom rampom iz pravca ulice Lajoša Joa, a pristup Garaži I je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani. Ukupan kapacitet obe garaže je 104GM.

U okviru prizemlja objekta formirano je 5 lokala površine od ~60m² do ~319m². Pristup svim lokalima je sa prednje strane, iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani objekta. Namena Lokala br.1 je ugostiteljstvo (restoran) dok je namena ostalih lokala u prizemlju - trgovina. Na prvom spratu je formirano 6 poslovnih prostora sa pristupom iz poslovnog ulaza u unutrašnjosti objekta.

Na nivou prizemlja nalaze se dva ulaza u objekat sa pristupom sa jugozapadne strane, jedan poslovni i jedan stambeni. Jedan ulaz namenjen je korisnicima poslovnih sadržaja na prvom spratu i korisnicima Garaže br.I. Vertikalne komunikacije poslovnog ulaza povezuju tri nivoa, Garažu na nivou -1, Prizemlje i I sprat. Drugi ulaz namenjen je stanarima. Vertikalne komunikacije stambenog ulaza povezuju Garažu II smeštenu na nivou -2, prizemlje, II sprat, III

sprat i krov. Na nivou I sprata vertikalne komunikacije stambenog ulaza koriste se kao evakuacioni izlaz. Pristup poslovnim prostorima na I spratu predviđen je iz poslovnog ulaza.

Na nivou II i III sprata formirane su po 12 stambenih jedinica na svakoj etaži. Ukupno su formirane 24 stambene jedinice. Na krovu objekta nalazi se gasna kotlarnica i izlaz na krov. Izdizanjem iznad nivoa krova obezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice. Krov objekta je ravan sa minimalnim nagibom za odvođenje vode prema slivnicima. Predviđeno je delimično ozelenjavanje krova niskim i srednjim rastinjem.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je "SKELETNA KONSTRUKCIJA" sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama sa kapitelima koje se oslanjaju na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir. Objekat je jedna dimenziona i konstruktivna celina. Temeljna ploča se izvodi kao puna AB ploča od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4. Zidovi dve podrumске etaže su armiranobetonski, hidroizolovani. Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida $d=20$ cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom $d=10$ cm. Fasadni zidovi se u okviru stanova oblažu jednostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji. Zidovi između hodnika i stambenih jedinica su od blokova debljine $d=20$ cm koji su sa strane hodnika obloženi gipsanim pločama na potkonstrukciji iza koji je postavljena termoizolacija od mineralne vune $d=5$ cm. Unutrašnji pregradni zidovi između stanova su od blokova debljine $d=20$ cm sa obostranom oblogom od dvostrukih gipskartonskih ploča na potkonstrukciji od profila između kojih je postavljena termoizolacija. Pregradni zidovi između prostorija unutar stambenih i poslovnih jedinica polumontažni, od gipskartonskih ploča na spostvenoj potkonstrukciji. Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojeni disperzivnim bojama. Zidovi kupatila u okviru stanova i sanitarnih čvorova se oblažu keramičkim pločicama u punoj visini prostorije. U kuhinjama u okviru stanova predviđena je delimična obloga zida keramičkim pločicama (na delu iznad kuhinjskih elemenata).

Planirano je termoizolovanje celog objekta kako fasade, krovne ploče tako i plafona podruma ispod grejanog prostora (plafon podruma na nivou -1). Krov je inverzan. Krov objekta je delimično ozelenjen niskim i srednjim zelenilom. Krov je ravan, sa neophodnim nagibom za odvođenje atmosferske vode ka slivnicima. Oko celog krova je formirana AB atika u sklopu krovne ploče, tako da se krov ne vidi spolja ni sa jedne strane. Krov je delimično ozelenjen. Svi zidovi su projektovani kao zidovi ispune (ne učestvuju u prijemu sila). Svi zidovi i plafoni biće malterisani, gletovani i bojeni poludisperzivnim bojama, osim kupatila i kuhinje gde se zidovi potpuno (kupačila) ili delimično (kuhinje) oblažu keramičkim pločicama. U objektu je predviđeno podno grejanje u stanovima.

Fasada je obložena „Demit“ oblogom $d=10$ cm, gletovana je i farbana. Fasada je delimično obložena Alucobond pločama na odgovarajućoj potkonstrukciji. Na izlozima poslovnih prostora u prizemlju predviđeno je postavljanje stukturalne fasade.

SPOLJNO UREĐENJE

Predmetna parcela nalazi se u okviru bloka oivičenog ulicama Nade Dimić, Lajoša Joa i Blaška Rajića. Bočne strane objekta sa tri strane prate liniju parcele. Objekat je slobodnostojeći.

Neophodan broj parking prostora za potrebe korisnika objekta je 56 PM. Parkiranje vozila za potrebe korisnika objekta će se rešiti u okviru podzemnih garaža u okviru objekta. Ukupan broj ostvarenih garažnih parking mesta je 104GM od čega 51Gm na nivou -1 i 53GM na nivou -2. Ukupan broj ostvarenih garažnih i parking mesta je zadovoljava potrebe korisnika objekta.

Prolaz vatrogasnih vozila je omogućen je iz svih obodnih ulica. Postoje dva kolska pristupa parceli/objektu. Pristup Garaži II smeštenoj na nivou -2 je kolskom rampom iz pravca ulice Lajoša Joa, a pristup Garaži I smeštenoj na nivou -1 je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani. Ukupan kapacitet obe garaže je 104GM. Za komunalni otpad predviđeni su prostori za kontejnere u okviru kompleksa. Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, nadstrešnica, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u okolni teren odnosno zelene površine.

INSTALACIJE

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

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu predvideti vodomerni šaht.

Projektovanje priključka (dimenzije priključka, vodomera i šahta za vodomere) će se izvršiti po uslovima koje propisuje JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.

U svakom stanu nalazi se kupatilo sa tušem, umivaonikom, zahodom i tušem. U sklopu stana nalazi se i kuhinja sa sudoperom i mašinom za pranje posuđa. U prizemlju objekta nalaze se poslovni prostori sa toaletima, na prvo sšratu je formiran poslovni prostor nespecificirane namene. **Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose 2,30 l/s.**

Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu.

Predviđena količina upotrebljenih voda iz objekta iznose 6,12 l/s.

Predviđena količina atmosferskih padavina iznosi 24 l/s

Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi 10,0 l/s (5,0 l/s unutrašnja i 5 l/s spoljna mreža).

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Za priključenje predmetnog objekta potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je tabeli:

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
16.	Stanovi do 60m ²	4	13,8	20	TB	2
17.	Stanovi 60m ² – 120 m ²	16	17,25	25	TB	2
18.	Stanovi preko 120 m ²	4	22,08	32	TB	2
19.	Poslovni prostor - Lokal 1 ~275m ² (restoran)	1	100	160	Poluind.merna grupa	2
20.	Poslovni prostor - Lokal 2 ~60m ²	1	17,25	25	TB	2
21.	Poslovni prostori - Lokali 3 i 4 preko 200m ²	2	22,08	32	TB	2
22.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~319m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
23.	Poslovni prostor – PP1a – I SPRAT ~390m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
24.	Poslovni prostori – PP2a do PP5a – I SPRAT do 200m ²	4	22,08	32	TB	2
25.	Poslovni prostor– PP6a – I SPRAT ~ 350m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
26.	Garaža I – poslovni korisnici	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
27.	Garaža II – stanari	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
28.	Zajednička potrošnja - poslovni korisnici	1	11,04	16	TB	2
29.	Zajednička potrošnja - stanari	1	11,04	16	TB	2
30.	Lift	2	22,08	32	TB	2
	Ukupno	41				

PRIKLJUČAK	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za stambeno-poslovnog objekat. Ukupno se planira: 2 podzemne srednje garaže, 5 lokala, 6 poslovnih prostora, 24 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 1080,49 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 Pmax = 432,20 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-160A

INSTALACIJE TELEKOMUNIKACIJA

Predviđen je priključak na javnu TK mrežu optičkim kablom.

TOPLIFIKACIJA

Toplifikacija planiranih poslovnih prostora i stambenih jedinica je planirana priključenjem na termo-energetsku gasnu mrežu Subotica Gas.

Grejanje se predviđa sa prirodnim gasom i VRF sistemima.

Stambene jedinice i Lokal br.1 (restoran) se greju na gas dok se ostali poslovni prostori (Lokali 2-5 i PP1) greju VRF sistemom.

FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat nije predviđen da se radi u fazama.

Subotica, septembar 2025.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA [m ²]
Pretprostor - natpritisak	Po -2	-	6.35
Hodnik	Po -2	-	7.68
Stepenište	Po -2	-	9.31
Lift	Po -2	-	4.10
Garažno mesto GM1	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM2	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM3	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM4	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM5	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM6	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM7	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM8	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM9	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM10	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM11	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM12	Po -2	-	13.50
Garažno mesto GM13	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM14	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM15	Po -2	-	13.00
Garažno mesto GM16	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM17	Po -2	-	13.57
Garažno mesto GM18	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM19	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM20	Po -2	-	12.50
Garažno mesto GM21	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM22	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM23	Po -2	-	13.21
Garažno mesto GM24	Po -2	-	14.25
Garažno mesto GM25	Po -2	-	13.74
Garažno mesto GM26	Po -2	-	17.70
Garažno mesto GM27	Po -2	-	12.50
Garažno mesto GM28	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM29	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM30	Po -2	-	12.50
Garažno mesto GM31	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM32	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM33	Po -2	-	20.74
Garažno mesto GM34	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM35	Po -2	-	12.50
Garažno mesto GM36	Po -2	-	13.37
Garažno mesto GM37	Po -2	-	13.05
Garažno mesto GM38	Po -2	-	12.60

Garažno mesto GM39	Po -2	-	13.48
Garažno mesto GM40	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM41	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM42	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM43	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM44	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM45	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM46	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM47	Po -2	-	12.60
Garažno mesto GM48	Po -2	-	13.60
Garažno mesto GM49	Po -2	-	13.39
Garažno mesto GM50	Po -2	-	12.38
Garažno mesto GM51	Po -2	-	14.04
Garažno mesto GM52	Po -2	-	16.25
Garažno mesto GM53	Po -2	-	15.83
Garaža II - komunikacija	Po -2	-	718.39
Pretprostor - natpritisak	Po -1	-	6.29
Hodink	Po -1	-	8.52
Stepenište 1	Po -1	-	9.31
Lift	Po -1	-	4.10
Stepenište 2	Po -1	-	14.43
Spremačica	Po -1	-	3.85
Garažno mesto GM1	Po -1	-	15.77
Garažno mesto GM2	Po -1	-	16.14
Garažno mesto GM3	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM4	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM5	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM6	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM7	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM8	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM9	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM10	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM11	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM12	Po -1	-	13.50
Garažno mesto GM13	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM14	Po -1	-	13.52
Garažno mesto GM15	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM16	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM17	Po -1	-	13.00
Garažno mesto GM18	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM19	Po -1	-	13.63
Garažno mesto GM20	Po -1	-	20.78
Garažno mesto GM21	Po -1	-	13.39
Garažno mesto GM22	Po -1	-	12.52
Garažno mesto GM23	Po -1	-	13.94
Garažno mesto GM24	Po -1	-	14.25

Garažno mesto GM25	Po -1	-	13.74
Garažno mesto GM26	Po -1	-	13.34
Garažno mesto GM27	Po -1	-	12.47
Garažno mesto GM28	Po -1	-	13.34
Garažno mesto GM29	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM30	Po -1	-	12.50
Garažno mesto GM31	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM32	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM33	Po -1	-	12.50
Garažno mesto GM34	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM35	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM36	Po -1	-	12.50
Garažno mesto GM37	Po -1	-	13.37
Garažno mesto GM38	Po -1	-	13.05
Garažno mesto GM39	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM40	Po -1	-	13.48
Garažno mesto GM41	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM42	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM43	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM44	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM45	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM46	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM47	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM48	Po -1	-	12.60
Garažno mesto GM49	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM50	Po -1	-	13.60
Garažno mesto GM51	Po -1	-	12.60
Garaža I - komunikacija	Po -1	-	721.12
Hodnik 1	Pr	-	53.57
Stepenište 1	Pr	-	8.55
Hodnik 2	Pr	-	60.73
Stepenište 2	Pr	-	8.19
Poslovni prostor L1	Pr	-	252.99
Poslovni prostor L2	Pr	-	59.97
Poslovni prostor L3	Pr	-	274.18
Poslovni prostor L4	Pr	-	220.62
Poslovni prostor L5	Pr	-	319.28
Stepenište 1 podest	I SPRAT	-	12.15
Hodnik 1 - Predprostor posl.prostora	I SPRAT	-	52.74
Hodnik 2 - Podest ev. Izlaza	I SPRAT	-	5.28
Stepenište 2 podest - I sprat	I SPRAT	-	10.94
Pretprostor	I SPRAT	-	9.20
Sanitarni čvor M	I SPRAT	-	8.91
Sanitarni čvor M	I SPRAT	-	8.91
Poslovni prostor PP1a	I SPRAT	-	390.87

Poslovni prostor PP2a	I SPRAT	-	117.31
Poslovni prostor PP3a	I SPRAT	-	176.21
Poslovni prostor PP4a	I SPRAT	-	121.51
Poslovni prostor PP5a	I SPRAT	-	123.80
Poslovni prostor PP6a	I SPRAT	-	351.39
Hodnik	II SPRAT	-	120.32
Stepenište	II SPRAT	-	10.93
Zardinjera	II SPRAT	-	3.87
Zardinjera	II SPRAT	-	12.59
Zardinjera	II SPRAT	-	19.16
STAN 1	II SPRAT	trosoban	75.75
STAN 2	II SPRAT	trosoban	70.42
STAN 3	II SPRAT	čtvoroiposoban	98.54
STAN 4	II SPRAT	čtvoroiposoban	99.14
STAN 5	II SPRAT	trosoban	75.13
STAN 6	II SPRAT	trosoban	75.80
STAN 7	II SPRAT	čtvoroiposoban	101.40
STAN 8	II SPRAT	dvosoban	48.21
STAN 9	II SPRAT	čtvoroiposoban	128.61
STAN 10	II SPRAT	čtvoroiposoban	126.82
STAN 11	II SPRAT	dvosoban	48.54
STAN 12	II SPRAT	čtvoroiposoban	101.28
Hodnik	III SPRAT	-	110.23
Stepenište	III SPRAT	-	10.93
STAN 13	III SPRAT	trosoban	75.75
STAN 14	III SPRAT	trosoban	70.42
STAN 15	III SPRAT	čtvoroiposoban	98.39
STAN 16	III SPRAT	čtvoroiposoban	99.00
STAN 17	III SPRAT	trosoban	75.13
STAN 18	III SPRAT	trosoban	75.80
STAN 19	III SPRAT	čtvoroiposoban	101.40
STAN 20	III SPRAT	dvosoban	48.21
STAN 21	III SPRAT	čtvoroiposoban	128.61
STAN 22	III SPRAT	čtvoroiposoban	126.86
STAN 23	III SPRAT	dvosoban	48.54
STAN 24	III SPRAT	čtvoroiposoban	101.28
Hodnik	KROV	-	16.68
Stepenište	KROV	-	10.86
Ostava za bastovana	KROV	-	27.28
Kotlarnica	KROV	-	9.28

Subotica, septembar 2025.

Sastavio:




Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

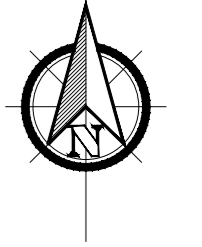
0.10 GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

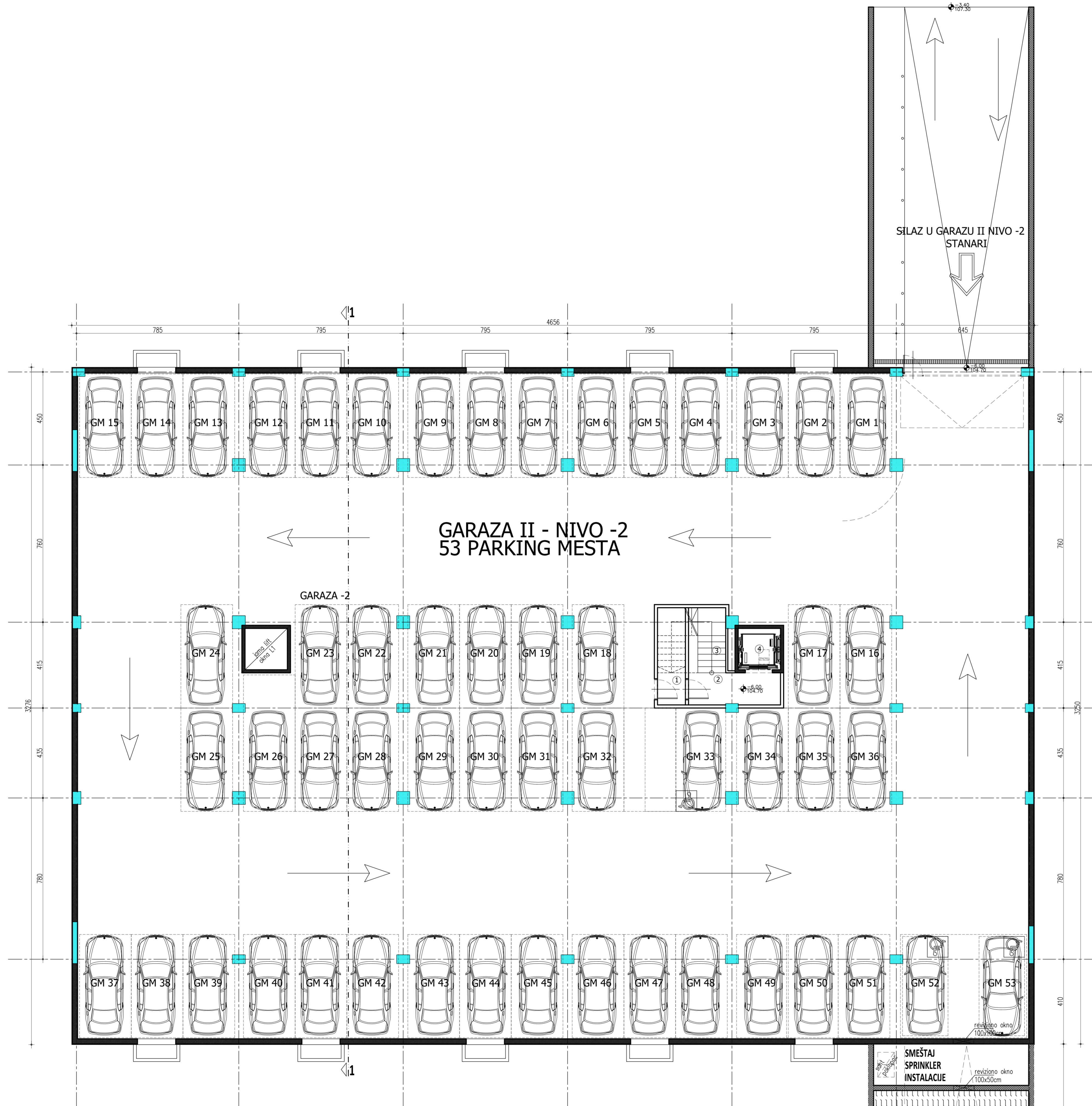
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- 9712/7 Predmetna parcela na kojoj se planira izgradnja
- Granica parcele na kojima se planira izgradnja
- - - Regulaciona i građevinska linija
- Planirani gabarit prizemlja objekta
- 115.13 Visinske kote - postojeće
- ← Kolska rampa
- ← Kolski pristup parceli
- ← Ulazi u objekat
- ← Ulazi u poslovni prostor

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



SITUACIONI PLAN

<p>Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA</p>	<p>Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA</p>
<p>Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.</p>	<p>EN-484/25 IDR</p>
<p>Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06</p>	<p>Datum: Septembar 2025</p>
<p>Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13</p>	<p>Razmera: 1:500</p>
<p>Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.</p>	<p>PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 0.10.1</p>



PODRUM -2		GARAŽA II- NIVO -2					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.37
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.00
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.43	13.57
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.43	13.21
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.50	14.25
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.22	13.74
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.79	17.70
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.02	20.74
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.05
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
39	GARAŽNO MESTO 39	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.48
40	GARAŽNO MESTO 40	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
41	GARAŽNO MESTO 41	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
42	GARAŽNO MESTO 42	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
43	GARAŽNO MESTO 43	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
44	GARAŽNO MESTO 44	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
45	GARAŽNO MESTO 45	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
46	GARAŽNO MESTO 46	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
47	GARAŽNO MESTO 47	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
48	GARAŽNO MESTO 48	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
49	GARAŽNO MESTO 49	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.06	13.39
50	GARAŽNO MESTO 50	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.99	12.38
51	GARAŽNO MESTO 51	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.32	14.04
52	GARAŽNO MESTO 52	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	17.20	16.25
53	GARAŽNO MESTO 53	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.36	15.83
54	GARAŽA II - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	261.65	718.39
							1436.46

PODRUM -2		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PREDPROSTOR-NADPRITISAK -2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	12.10	6.35
02	HODNIK -2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	15.70	7.68
03	STEPENIŠTE 2 (+2 DO -1)	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	16.50	9.31
04	LIFT 2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	0	8.10	4.10
							27.44

REKAPITULACIJA PODRUM -2	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -2	1463.90 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -2	1525.31 m ²

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

mesto pečata

OSNOVA GARAŽE -2 NIVO

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Razmera: 1:100
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad.	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 0.10.4
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	

SMEŠTAJ SPRINKLER INSTALACIJE
 revizijsko okno 100x50cm
REZERVOAR ZA VODU ISPOD KOLSKE RAMPJE ZA SILAZ U GARAZU I NIVO -1
 1100m²



PODRUM -1		GARAZA - NIVO -1					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Višina m	Obim m ²	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.36	15.77
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	17.20	16.14
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.17	13.52
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.37
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.00
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.45	13.63
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.04	20.78
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.09	13.37
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.02	12.52
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.41	13.94
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.50	14.25
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.22	13.74
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.05	13.34
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.98	12.47
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.05	13.34
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.05
39	GARAŽNO MESTO 39	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
40	GARAŽNO MESTO 40	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.48
41	GARAŽNO MESTO 41	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
42	GARAŽNO MESTO 42	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
43	GARAŽNO MESTO 43	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
44	GARAŽNO MESTO 44	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
45	GARAŽNO MESTO 45	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
46	GARAŽNO MESTO 46	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
47	GARAŽNO MESTO 47	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
48	GARAŽNO MESTO 48	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
49	GARAŽNO MESTO 49	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
50	GARAŽNO MESTO 50	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
51	GARAŽNO MESTO 51	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
52	GARAŽA I - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	247.16	721.12
							1407.64

PODRUM -1		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Višina m	Obim m ²	Neto površina
01	PREDPROSTOR-NADPRITISAK -1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	10.80	6.29
02	HODNIK -1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	14.10	8.52
03	STEPENIŠTE 1 (-1 - PR)	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	16.50	9.31
04	LIFT 1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	0	8.10	4.10
05	STEPENIŠTE 2 (-1 - PR)	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	23.50	14.43
06	SPREMACAICA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.10	3.85
							46.50

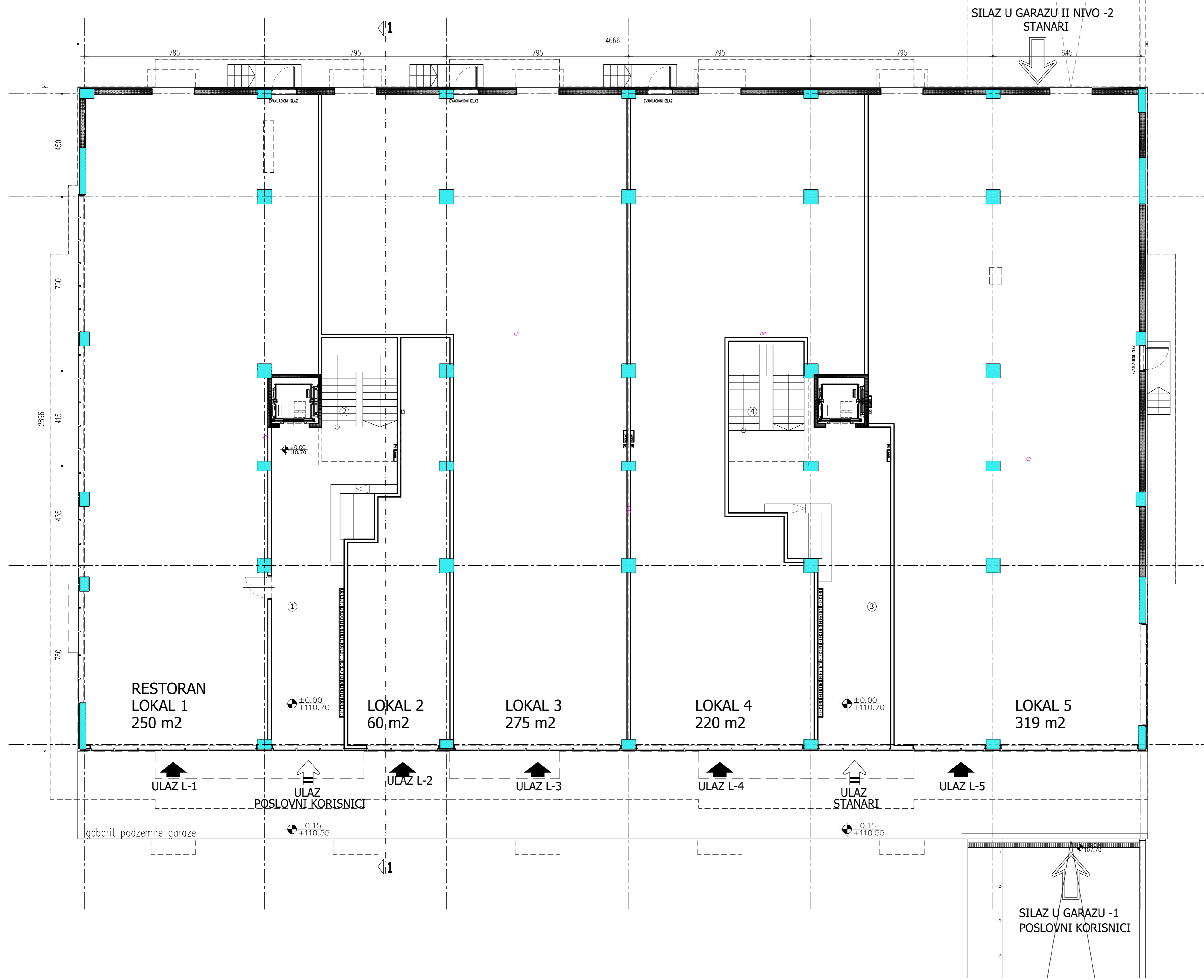
REKAPITULACIJA PODRUM -1	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -1	1454.14 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -1	1525.31 m ²

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

mesto pečata

OSNOVA GARAŽE -1 NIVO

Investitor:		Objekat:	
VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA	
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		EN-484/25 IDR	
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		Datum: Septembar 2025	
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad.		Razmera: 1:100	
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.		PROJEKAT: 0 - Gl. sveska	
		Broj lista: 0.10.5	



SILAZ U GARAZU II NIVO -2
STANARI

PRIZEMLJE		POSLOVNI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR L1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	85.10	252.99
02	POSLOVNI PROSTOR L2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	47.24	59.97
03	POSLOVNI PROSTOR L3	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	87.95	274.18
04	POSLOVNI PROSTOR L4	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	92.75	220.62
05	POSLOVNI PROSTOR L5	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	91.30	319.28
							1127.04

PRIZEMLJE		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK 1 - POSLOVNI KORISNICI	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	38.80	53.57
02	STEPENIŠTE 1 PR-PODEST	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	14.40	8.55
03	HODNIK 2 - STANARI	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	43.96	60.73
04	STEPENIŠTE 2 PR-PODEST	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	14.40	8.19
							131.04

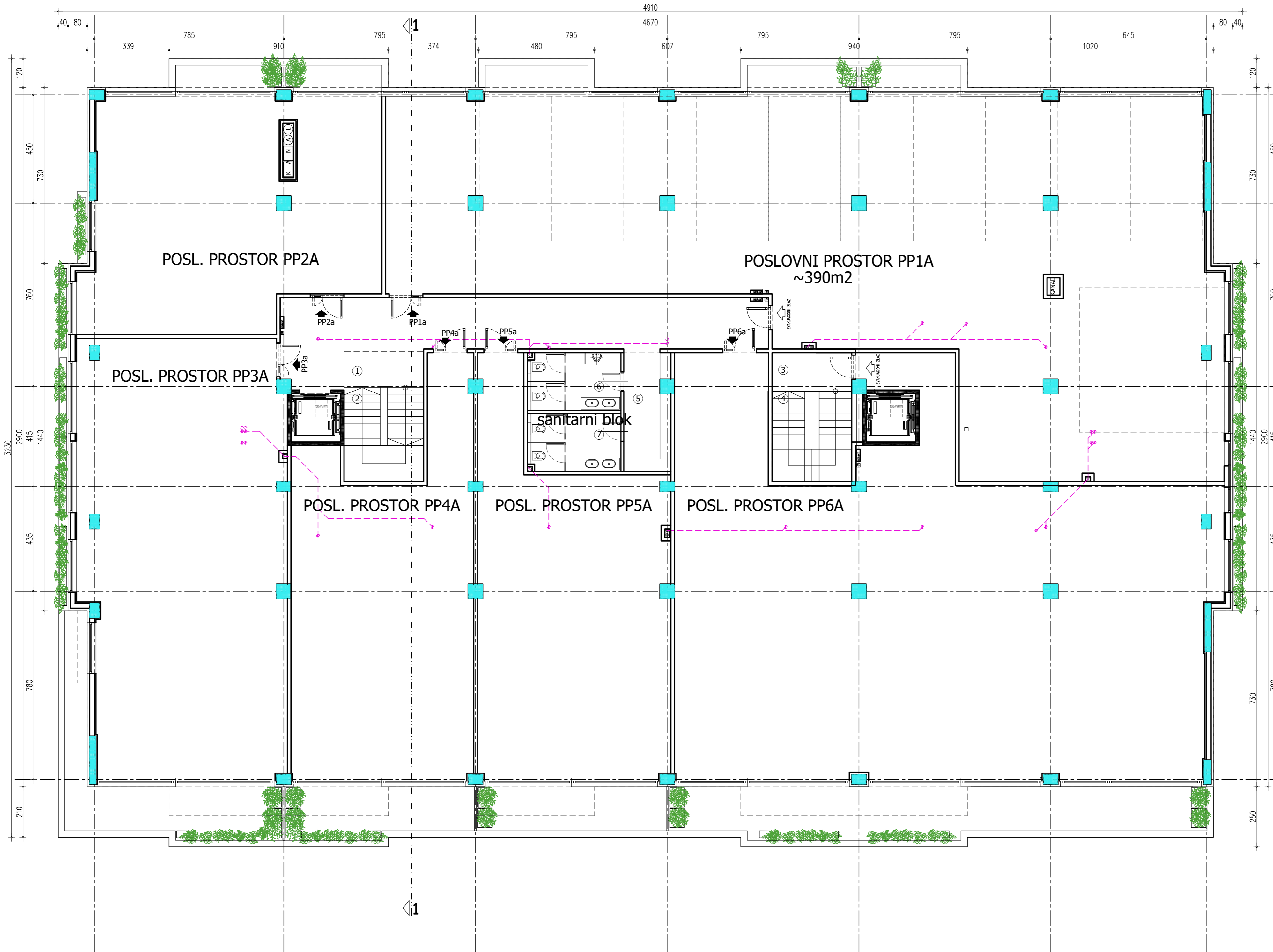
REKAPITULACIJA PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	1258.08 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	1351.27 m ²

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

mesto pečata

OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ.	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 0.10.6



I SPRAT PP1A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP1A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	122.16	378.67
02	TERASE PP1A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	29.96	12.20
							390.87

I SPRAT PP2A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP2A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	54.62	109.36
02	TERASE PP2A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	18.96	7.95
							117.31

I SPRAT PP3A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP3A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	60.86	151.10
02	TERASE PP3A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	37.14	25.11
							176.21

I SPRAT PP4A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP4A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	55.08	105.50
02	TERASE PP4A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.20	16.01
							121.51

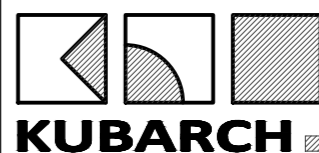
I SPRAT PP5A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP5A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	55.28	109.40
02	TERASE PP5A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.40	14.40
							123.80

I SPRAT PP6A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP6A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	106.84	306.96
02	TERASE PP6A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	49.14	44.43
							351.39

I SPRAT KOMUNIKACIJE/OSTALO							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	STEPENIŠTE 1 PODEST-I SPRAT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	19.20	12.15
02	HODNIK 1 - PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	48.18	52.92
03	HODNIK 2 - PODEST EV. IZLAZA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	9.80	5.28
04	STEPENIŠTE 2 PODEST-I SPRAT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	18.90	10.94
							81.29

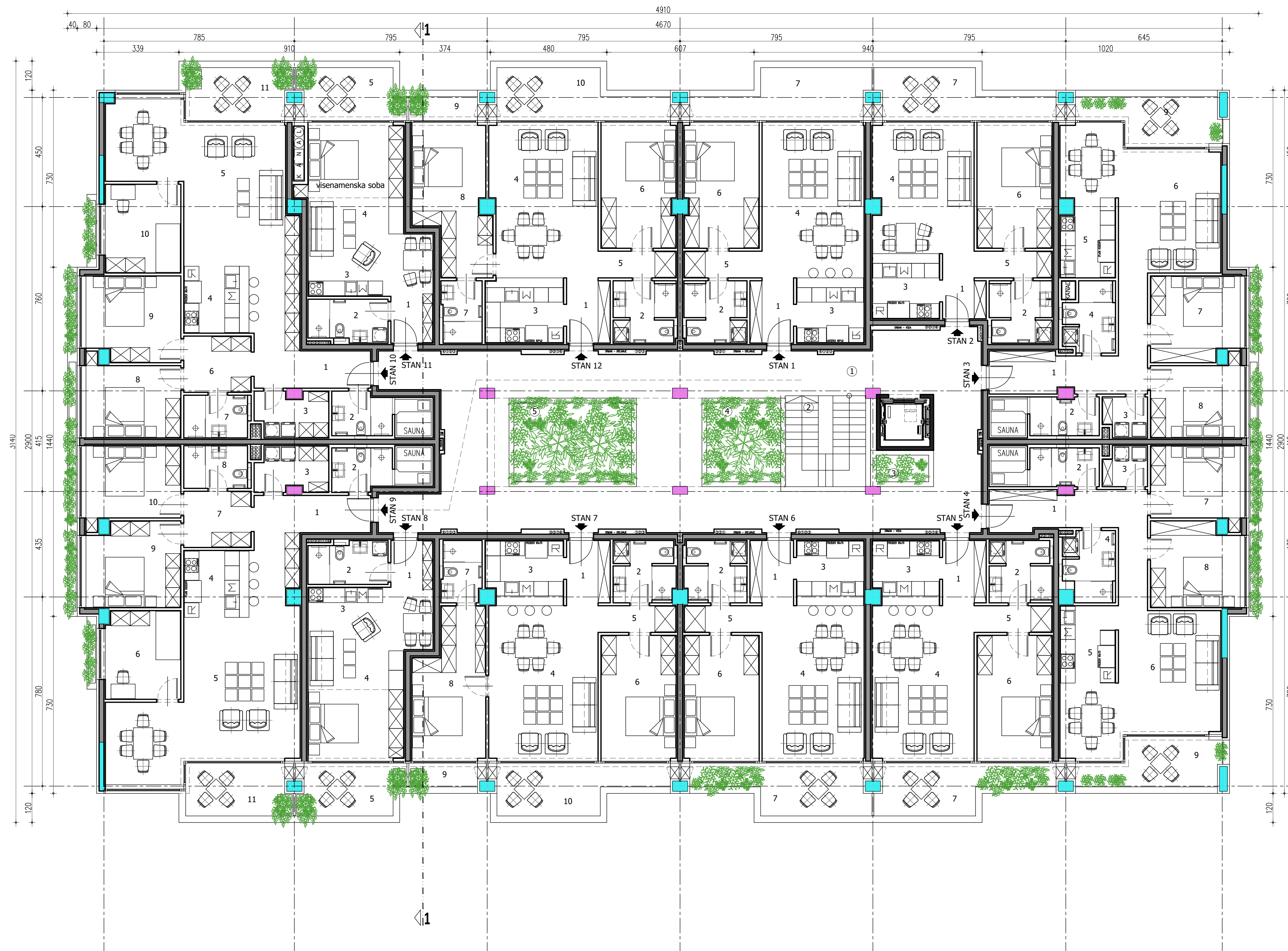
I SPRAT SANITARNI BLOK							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.64	9.32
06	SANITARNI CVOR	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	12.26	8.91
07	SANITARNI CVOR	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	12.26	8.91
							27.14

REKAPITULACIJA I SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT	1389.52 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT	1534.77 m ²


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

OSNOVA I SPRATA

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: September 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.7



II SPRAT		STAN 1					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,74	15,57
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,53	11,71
						75,75	

II SPRAT		STAN 2					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,22	3,09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,80	23,28
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,23
						70,42	

II SPRAT		STAN 3					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24,04	14,72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14,32	6,95
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6,96	2,79
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11,58	5,36
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,18	7,13
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,44	28,34
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	12,65
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	11,31
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16,74	9,29
						98,54	

II SPRAT		STAN 4					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	23,94	14,56
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14,22	6,99
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6,96	2,79
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11,20	7,43
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	14,44	28,61
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,44	28,61
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	11,31
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	12,65
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16,74	9,29
						99,14	

II SPRAT		STAN 5					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,22
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,23
						75,13	

II SPRAT		STAN 6					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,38	5,95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,71
						75,80	

II SPRAT		STAN 7					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,38	5,95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,86	8,39
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,60	28,37
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,38	3,97
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18,68	16,63
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8,04	2,53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19,80	11,41
						101,40	

II SPRAT		STAN 8					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,34	3,36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,06	5,41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9,24	4,10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24,42	26,90
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,98	8,44
						48,21	

II SPRAT		STAN 9					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,14	8,78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,82	6,80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,46	5,23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,10	6,32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36,58	45,23
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13,54	11,26
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10,44	6,57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,62	4,45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	13,40
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	11,94
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,66	8,63
						128,61	

II SPRAT		STAN 10					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,14	8,78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,82	6,80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,56	5,19
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,10	6,32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36,58	43,36
06	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10,44	6,57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,62	4,45
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	11,94
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	13,40
10	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13,54	11,38
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,66	8,63
						126,82	

II SPRAT		STAN 11					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,34	3,36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,06	5,41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9,24	4,10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,62	27,23
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,98	8,44
						48,54	

II SPRAT		STAN 12					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,86	8,66
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,60	27,38
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,74	15,57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,38	4,06
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	19,88	17,19
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8,04	2,53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19,80	11,41
						101,28	

II SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m ²	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	129,36	120,32
02	STEPENIŠTE 2 I-II	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18,90	10,93
03	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	8,18	3,87
04	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	14,20	12,59
05	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	17,80	19,16
						166,87	

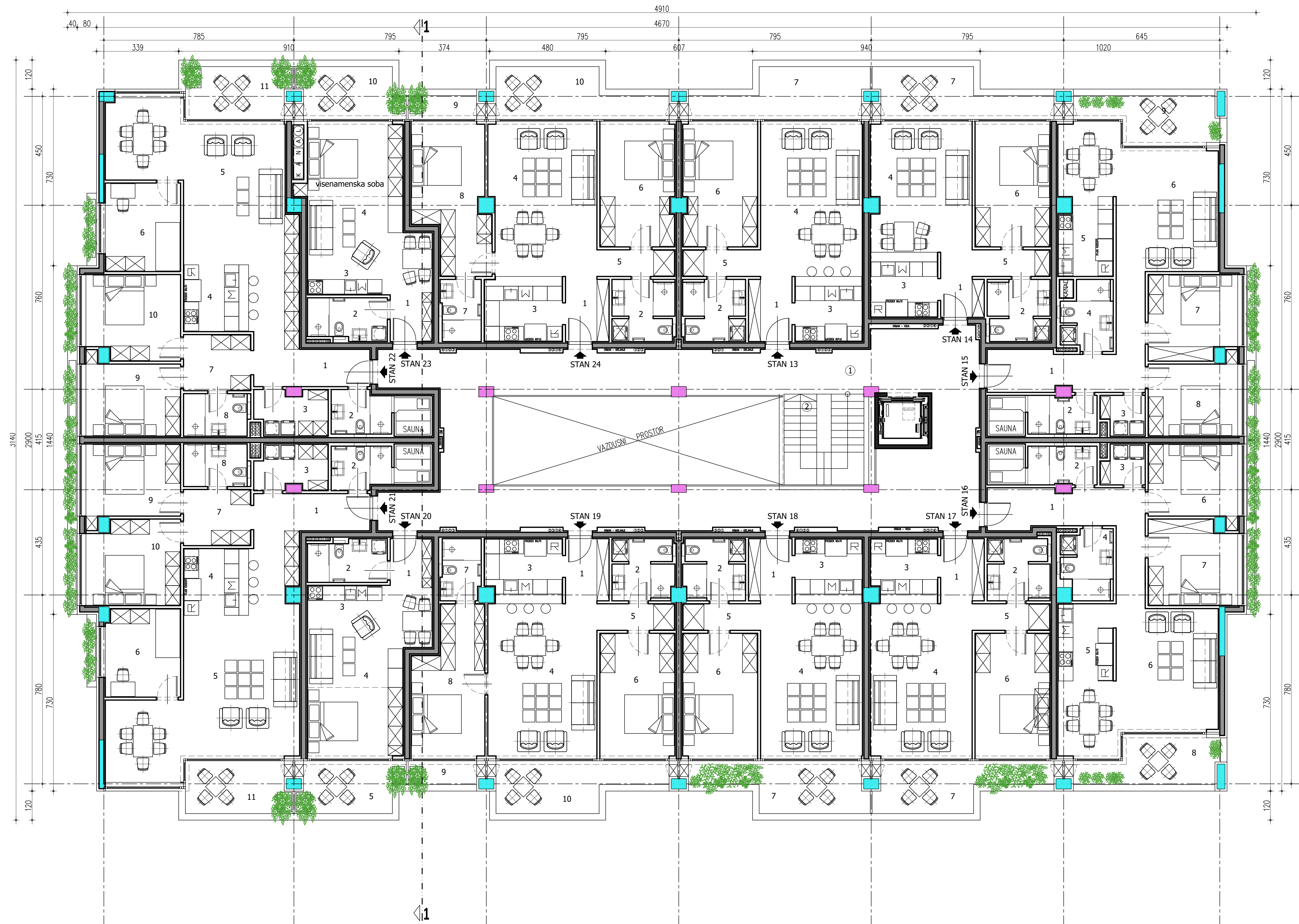
REKAPITULACIJA II SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT	1216.51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT	1447.18 m ²



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

OSNOVA II SPRATA

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAB, dipl. ing. grad.	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska Broj lista: 0.10.8



III SPRAT		STAN 13					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.74	15.57
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.71
							75.75

III SPRAT		STAN 14					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7.22	3.09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	23.28
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.23
							70.42

III SPRAT		STAN 15					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24.04	14.72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14.32	6.95
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6.96	2.73
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11.58	5.29
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.18	7.13
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.44	28.34
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	12.65
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	11.31
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16.70	9.27
							98.39

III SPRAT		STAN 16					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	23.94	14.56
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14.22	6.99
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6.96	2.73
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11.58	5.44
05	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	17.78	15.11
06	DNEVNA SOBA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.42	20.92
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	11.31
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	12.65
08	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16.74	9.29
							99.20

III SPRAT		STAN 17					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.22
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.23
							75.13

III SPRAT		STAN 18					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.38	5.95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.71
							75.80

III SPRAT		STAN 19					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.38	5.95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.86	8.39
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.60	28.37
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.38	3.97
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.68	16.83
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8.04	2.53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.80	11.41
							101.40

III SPRAT		STAN 20					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	7.34	3.36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.06	5.41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9.24	4.10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24.42	26.90
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.98	8.44
							48.21

III SPRAT		STAN 21					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.14	8.78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.82	6.80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.46	5.23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.10	6.32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36.58	45.23
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13.54	11.26
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10.44	6.57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.62	4.45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	11.94
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	13.40
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.66	8.63
							128.61

III SPRAT		STAN 22					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.14	8.78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.82	6.80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.46	5.23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.10	6.32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	35.38	43.36
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13.54	11.38
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10.44	6.57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.62	4.45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	11.94
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	13.40
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.66	8.63
							128.66

III SPRAT		STAN 23					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7.34	3.36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.06	5.41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9.24	4.10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.62	27.23
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.98	8.44
							48.54

III SPRAT		STAN 24					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.86	8.66
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.60	27.38
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	19.88	17.19
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.74	15.57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.38	4.06
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8.04	2.53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.80	11.41
							101.28

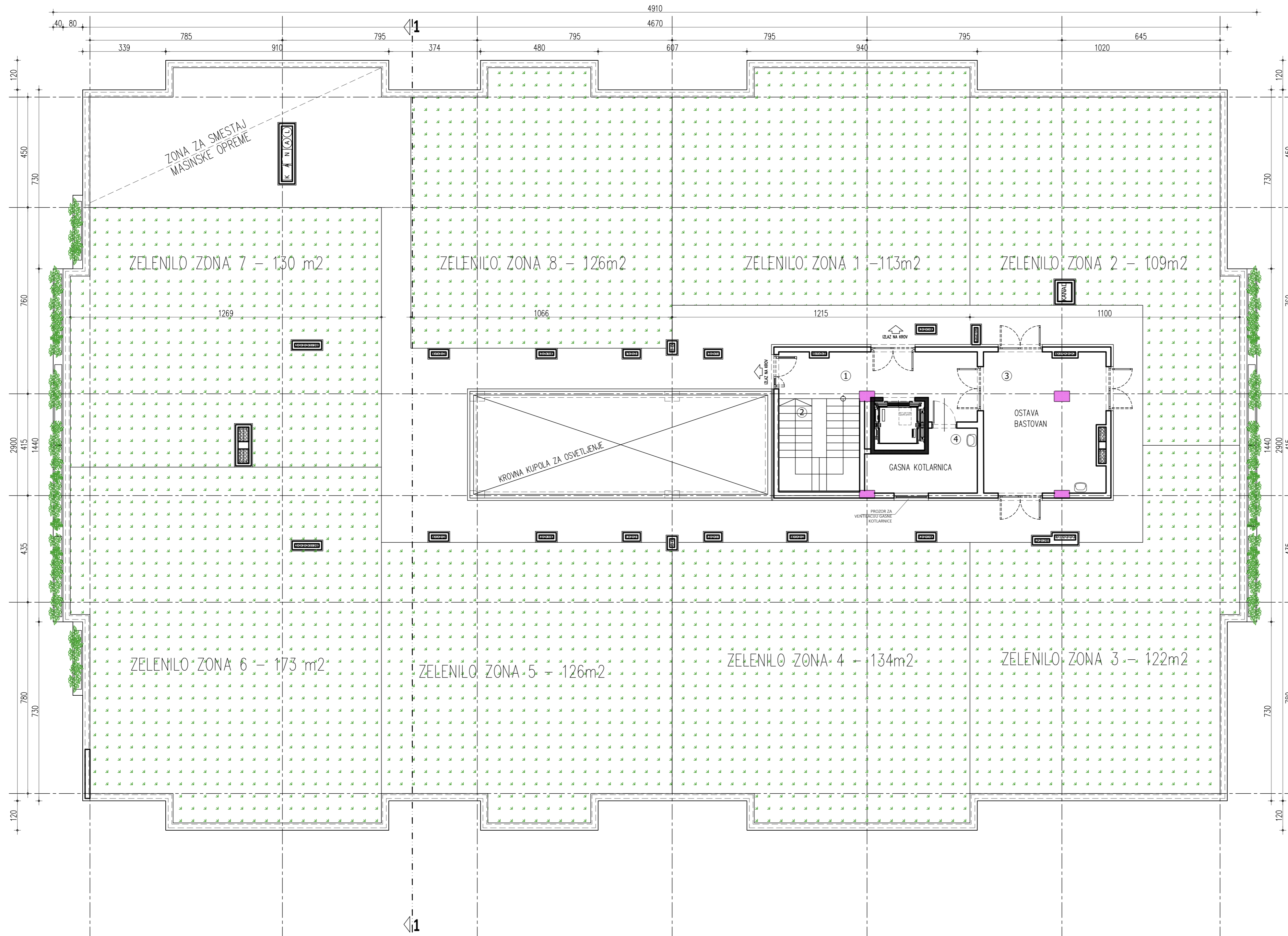
III SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	125.78	110.23
03	STEPENIŠTE I-II	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.90	10.93
							121.16

REKAPITULACIJA III SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRAT		1170.55 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRAT		1447.18 m ²

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

OSNOVA III SPRATA

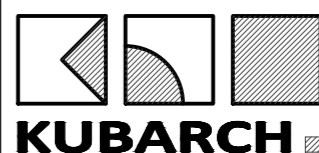
Investitor:	Objekat:
VIŠINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant:	EN-484/25 IDR
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Razmera: 1:100
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
Odgovorni projektant konstrukcije:	Broj lista: 0.10.9
Neven NAB, dipl. ing. grad. 310 M317 13	
Projektant saradnik:	
Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	



IZLAZ NA KROV		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	22.96	16.68
02	STEPENIŠTE III - KROV	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.86	10.86
							27.54

IZLAZ NA KROV		POMOCNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
03	OSTAVA ZA BASTOVANA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.01	27.28
04	KOTLARNICA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	14.42	9.28
							36.56

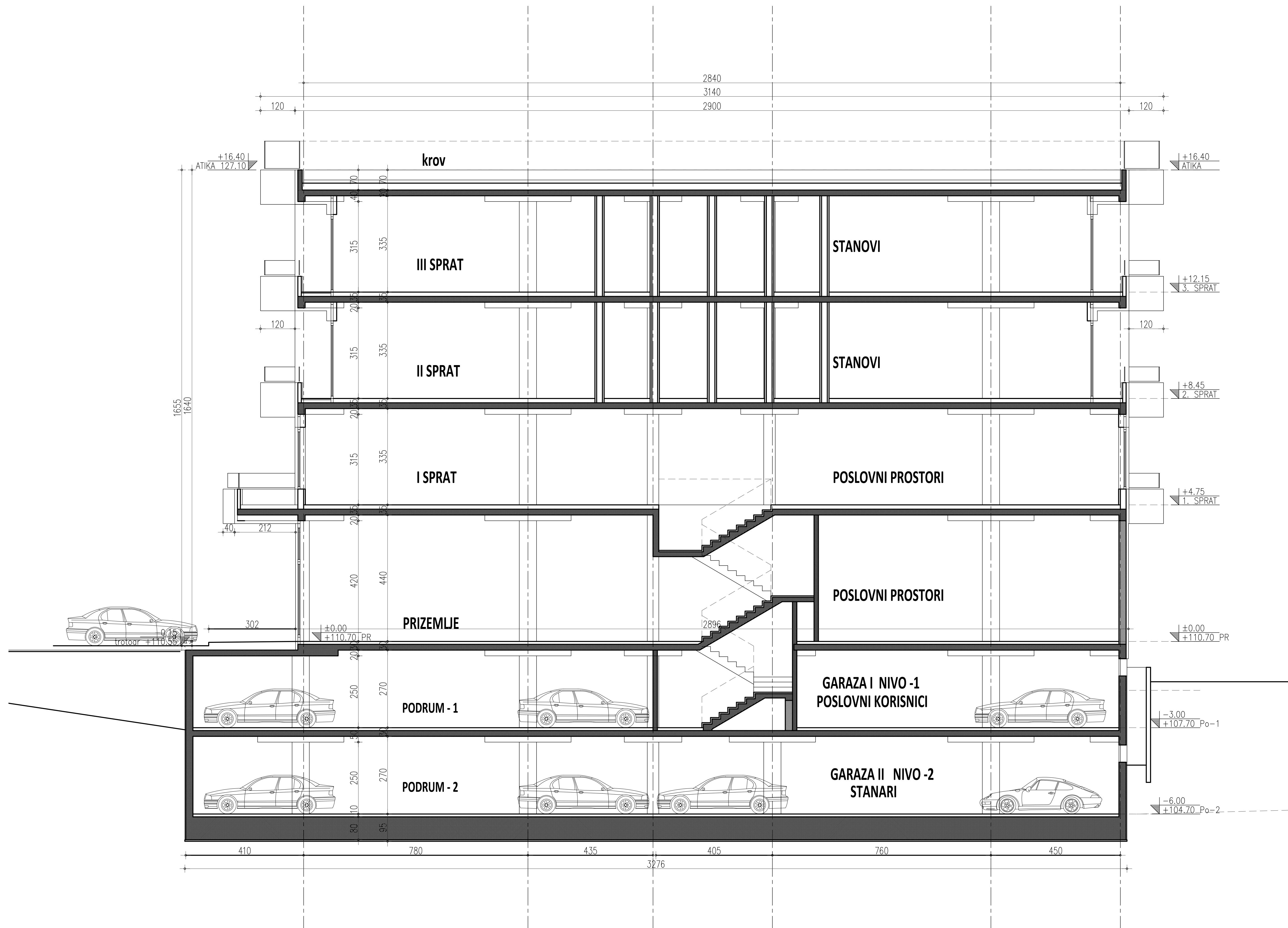
REKAPITULACIJA IZLAZ NA KROV	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE	27.54 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA POM. PROSTORIJA	36.56 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA/ IZLAZA NA KROV	64.10 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA/ IZLAZA NA KROV	88.72 m ²


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

mesto pečata

OSNOVA KROVNE TERASE

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ , dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ , dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD , dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović , mast.inž.arh.	PROJEKAT: 0 - Gl. sveska
	Broj lista: 0.10.10



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

PRESEK 1-1

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH. Broj lista: 0.10.11

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

VISINSKI RADNICI DOO
UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA

Investitor

IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
2Po+P+3
K.P. BR. 9712/7 K.O. DONJI GRAD
ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA

Naziv objekta i lokacija

IDEJNO REŠENJE

Vrsta tehničke dokumentacije

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Naziv i oznaka dela projekta

NOVA GRADNJA

Vrsta radova

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSTALTING SUBOTICA

Projektant

Norbert Molnar G.

Odgovorno lice projektanta

Molnar G. Norbert



Branislav Kuzmanović, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant

300 E030 06

Broj licence

Branislav Kuzmanović



EN 484/25– IDR
povez 1/2

br. tehničke dokumentacije

Subotica 09.2025.

Mesto i datum

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti 2Po+P+3, na k.p. br. 9712/7 K.O. Donji grad, u ulici Nade Dimić, Subotica, određuje se:

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

Projektant: KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA,
Braće Radić 61a Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: Norbert Molnar G.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 484/25 – IDR

Mesto i datum: Subotica 09.2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture za izradu **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti 2Po+P+3, na k.p. br. 9712/7 K.O. Donji grad, u ulici Nade Dimić, Subotica,

Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Odgovorni projektant IDR – idejnog rešenja: Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 E030 06

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: EN 484/25 – IDR
Mesto i datum: Subotica 09.2025.

1.6 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet ovog (484/25 – IDR) IDEJNOG REŠENJA se odnosi na izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3. Investitor objekta je pravno lice Visinski radnici DOO, 51. Divizije 91, Subotica.

Na osnovu preliminaranih razgovora sa Investitorom, projektnog zadatka, uvida u postojeće stanje, usvojenih idejnih skica, zahtev investitora je da se izgradi Stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+3.

Izgradnja predmetnog objekta je planirana na katastarskoj parceli br. 9712/7 K.O. Donji grad, u bloku oivičenom ulicama Nade Dimić, Lajoša Joa i Blaška Rajića.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.

Planirani objekat bočnim ivicama prati linije parcele. Gabarit podrumskih etaža jednak je površini parcele dok građevinske linije prizemne etaže sa tri strane prate bočne ivice parcele, a sa jugozapadne strane građevinska linija je uvučena ~3,75m u odnosu na jugozapadnu liniju parcele, prema pristupnoj ulici.

Horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja je 28,96x 46,66m. Gabarit podrumskih etaža je 46,56 x 32,76, a Gabarit spratnih etaža objekta je 49,10m x 31,40m.

Objekat je spratnosti 2Po+P+3 (Podrum-2+Podrum-1 + Prizemlje + 3 sprata) sa rastojanjem od nulte kote terena do kote krova/atike od 16,55 m (+3,10m – kotlarnica/ izlaz na krov). Visina objekta u odnosu na nultu kotu, kotu poda prizemlja iznosi 16,40m (127.10 m.n.v.)

Glavni pešački ulaz i pristup objektu, odnosno parceli je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnom delu parcele. Sa jugozapadnog dela iz pravca pristupne ulice se takođe pristupa poslobnim prostorima.

Postoje dva kolska pristupa parceli/ objektu, jedan iz pravca ulice Lajoša Joa koji vodi do garaže na nivou -2, a drugi iz pravca pristupne ulice koji vodi do garaže na nivou -1.

FUNKCIJA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekat planiran za izgradnju klasifikovan je kao:

- 52,07 % klase 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2000m² kategorija V
- 34,57 % klase 122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe – preko 400 m², kategorije V
- 10,34 % klase 123002 – Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m² kategorije V
- 3,02 % klase 121113 – Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade, kategorije B

Bruto površina prizemlja objekta je 1351,27 m². Bruto razvijena površina objekta je 5869,12m². Ukupna bruto površina svih nadzemnih i podzemnih etaža objekta je 8919,74m². Neto

korisna površina nadzemnih etaža je 5098,69 m² dok je ukupna neto površina svih nadzemnih i podzemnih etaža objekta 8016,61 m².

U okviru podrumskih etaža formirane su dve podzemne, srednje garaže. Garaža I smeštena je na nivou -1 kapaciteta 51GM i namenjena je korisnicima poslovnih prostora. Garaža II smeštena je na nivou -2, kapaciteta je 53GM i namenjena je stanarima. Svaka garaža predstavlja poseban protivpožarni sektor i ima odvojene horizontalne i vertikalne komunikacije. Pristup Garaži II je kolskom rampom iz pravca ulice Lajoša Joa, a pristup Garaži I je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani. Ukupan kapacitet obe garaže je 104GM.

U okviru prizemlja objekta formirano je 5 lokala površine od ~60m² do ~319m². Pristup svim lokalima je sa prednje strane, iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani objekta. Namena Lokala br.1 je ugostiteljstvo (restoran) dok je namena ostalih lokala u prizemlju - trgovina.

Na prvom spratu je formirano 6 poslovnih prostora sa pristupom iz poslovnog ulaza u unutrašnjosti objekta.

Na nivou prizemlja nalaze se dva ulaza u objekat sa pristupom sa jugozapadne strane, jedan poslovni i jedan stambeni. Jedan ulaz namenjen je korisnicima poslovnih sadržaja na prvom spratu i korisnicima Garaže br.I. Vertikalne komunikacije poslovnog ulaza povezuju tri nivoa, Garažu na nivou -1, Prizemlje i I sprat. Drugi ulaz namenjen je stanarima. Vertikalne komunikacije stambenog ulaza povezuju Garažu II smeštenu na nivou -2, prizemlje, II sprat, III sprat i krov. Na nivou I sprata vertikalne komunikacije stambenog ulaza koriste se kao evakuacioni izlaz. Pristup poslovnim prostorima na I spratu predviđen je iz poslovnog ulaza.

Na nivou II i III sprata formirano je po 12 stambenih jedinica na svakoj etaži. Ukupno su formirane 24 stambene jedinice, ukupne površine ~2095 m².

Na krovu objekta nalazi se gasna kotlarnica i izlaz na krov. Izdizanjem iznad nivoa krova obezbeđena je prirodna ventilacija gasne kotlarnice. Krov objekta je ravan sa minimalnim nagibom za odvođenje vode prema slivnicima. Predviđeno je delimično ozelenjavanje krova niskim i srednjim rastinjem.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je "SKELETNA KONSTRUKCIJA" sa armirano betonskim stubovima, armirano betonskim platnima i AB punim pločama sa kapitelima koje se oslanjaju na AB stubove. Međuspratne konstrukcije sa AB stubovima i platnima formiraju jedinstveni prostorni okvir. Objekat je jedna dimenziona i konstruktivna celina.

Temeljna ploča se izvodi kao puna AB ploča debljine prema statičkom proračunu. Izvodi se od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4.

Zidovi dve podrumske etaže su armiranobetonski, hidroizolovani. Fasadni zidovi su od termo bloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom odnosno demit fasadom d=10cm. Fasadni zidovi se u okviru stanova oblažu jednostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji. Zidovi između hodnika i stambenih jedinica su od blokova debljine d=20cm koji su sa strane hodnika obloženi gipsanim pločama na potkonstrukciji iza koji je postavljena termoizolacija od mineralne vune

d=5cm. Unutrašnji pregradni zidovi između stanova su od blokova debljine d=20cm sa obostranom oblogom od dvostrukih gipskartonskih ploča na potkonstrukciji od profila između kojih je postavljena termoizolacija. Pregradni zidovi između prostorija unutar stambenih i poslovnih jedinica polumontažni, od gipskartonskih ploča na spostvenoj potkonstrukciji. Unutrašnji zidovi i plafoni su finalno bojani disperzivnim bojama. Zidovi kupatila u okviru stanova i sanitarnih čvorova se oblažu keramičkim pločicama u punoj visini prostorije. U kuhinjama u okviru stanova predviđena je delimična obloga zida keramičkim pločicama (na delu iznad kuhinjskih elemenata).

Objekat je termoizolovan. Planirano je termoizolovanje celog objekta kako fasade, krovne ploče tako i plafona podruma ispod grejanog prostora (plafon podruma na nivou -1).

Na krovnoj ploči objekta, termoizolacijski sloj krovne konstrukcije od stirodura debljine 24 cm leži na AB tavanici (inverzan krov). Ploče termoizolacije se slažu preko izvedenog sloja hidroizolacije sa sporadičnim fiksiranjem odgovarajućim PU lepkom. Hidroizolacioni sloj - dvokomponentna elastična tečna membrana (Sikalastic®-835) ili sl. se nanosi direktno na betonsku ploču. Debljina izvedene hidroizolacije iznosi cca 2mm, a izvodi se u jednom prelazu sa dva unakrsno nanešena sloja, u svemu prema preporukama proizvođača. Krov objekta je delimično ozelenjen niskim i srednjim zelenilom. Krov je ravan, sa neophodnim nagibom za odvođenje atmosferske vode ka slivnicima. Oko celog krova je formirana AB atika u sklopu krovne ploče, tako da se krov ne vidi spolja ni sa jedne strane. Krov je delimično ozelenjen.

Svi zidovi su projektovani kao zidovi ispune (ne učestvuju u prijemu sila). Svi zidovi i plafoni biće malterisani, gletovani i bojani poludisperzivnim bojama, osim kupatila i kuhinje gde se zidovi potpuno (kupatila) ili delimično (kuhinje) oblažu keramičkim pločicama. U stanovima, u kuhinjama, kupatilima i hodnicima podovi se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u ostalim prostorijama u okviru stanova oblažu se lamel parketom. U objektu je predviđeno podno grejanje u stanovima.

Fasada je obložena „Demit“ oblogom d=10cm, gletovana je i farbana. Fasada je delimično obložena Alucobond pločama na odgovarajućoj potkonstrukciji. Na izlozima poslovnih prostora u prizemlju predviđeno je postavljanje stukturalne fasade.

SPOLJNO UREĐENJE

Predmetna parcela nalazi se u okviru bloka oivičenog ulicama Nade Dimić, Lajoša Joa i Blaška Rajića. Bočne strane objekta sa tri strane prate liniju parcele. Objekat je slobodnostojeći.

Planira se ozelenjavanje krovne površine i zasadi niskog i srednjeg rastinja.

Neophodan broj parking prostora za potrebe korisnika objekta je 56 PM.

	24 stana =	24PM
$P_{\text{neto posl.prost.}} = 1314,00\text{m}^2/70 \text{ m}^2 = \sim 18,77 =$	19PM	(poslovanje)
$P_{\text{neto lokali L2-L5}} = 874,05\text{m}^2/100 \text{ m}^2 = \sim 8,74 =$	9PM	(trgovina)
$P_{\text{neto Lokal 1}} = 252,99\text{m}^2/70 \text{ m}^2 = \sim 3,61 =$	4PM	(ugostiteljstvo)

56PM

Parkiranje vozila za potrebe korisnika objekta će se rešiti u okviru podzemnih garaža u okviru objekta. Ukupan broj ostvarenih garažnih parking mesta je 104GM od čega 51Gm na nivou -1 i 53GM na nivou -2. Ukupan broj ostvarenih garažnih i parking mesta je zadovoljava potrebe korisnika objekta.

Predmetna parcela nalazi se u sredini bloka. Prolaz vatrogasnih vozila je omogućen je iz svih obodnih ulica. Postoje dva kolska pristupa parceli/objektu. Pristup Garaži II smeštenoj na nivou -2 je kolskom rampom iz pravca ulice Lajoša Joa, a pristup Garaži I smeštenoj na nivou -1 je iz pravca pristupne ulice na jugozapadnoj strani. Ukupan kapacitet obe garaže je 105GM.

Za komunalni otpad predviđeni su prostori za kontejnere u okviru kompleksa. Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, nadstrešnica, platoa i saobraćajnih površina rešeno je priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta i razlivanjem u okolni teren odnosno zelene površine.

INSTALACIJE

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

VODOVOD I KANALIZACIJA

U planiranom objektu se predviđaju sanitarni čvorovi koji će se povezati na vodovodnu i kanalizacionu mrežu sa odgovarajućim vodovodnim i kanalizacionim cevima u svemu prema pravilima struke.

Vodosnabdevanje predmetnog objekta se rešava priključenjem na javnu vodovodnu mrežu. Za potrebe priključenja na javnu vodovodnu mrežu predviđen je vodomerni šaht.

Projektovanje priključka (dimenzije priključka, vodomera i šahta za vodomere) će se izvršiti po uslovima koje propisuje JKP "Vodovod i kanalizacija" iz Subotice.

U svakom stanu nalazi se kupatilo sa tušem, umivaonikom, zahodom i tušem. U sklopu stana nalazi se i kuhinja sa sudoperom i mašinom za pranje posuđa. U prizemlju objekta nalaze se poslovni prostori sa toaletima, na prvo sšratu je formiran poslovni prostor nespecificirane namene.

Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose 2,30 l/s.

Odvođenje otpadnih voda iz objekta rešiti priključkom na javnu kanalizacionu mrežu.

Predviđena količina upotrebljenih voda iz objekta iznose 6,12 l/s.

Predviđena količina atmosferskih padavina iznosi 24 l/s

Za zaštitu objekta od požara predviđena je izgradnja hidrantske mreže. Za unutrašnju hidrantsku mrežu potrebna količina vode iznosi 5,0 l/s. Zaštita spoljne fasade od požara predviđena je preko spoljne hidrantske mreže sa količinom od 5,0 l/s.

Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi 10,0 l/s (5,0 l/s unutrašnja i 5 l/s spoljna mreža).

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Za priključenje predmetnog objekta potrebna snaga i raspored mernih i zaštitnih uređaja prikazan je u tabeli:

Rb.	Namena	Kom.	Zahtevana snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
					Vrsta	Br. tarifa
1.	Stanovi do 60m ²	4	13,8	20	TB	2
2.	Stanovi 60m ² – 120 m ²	16	17,25	25	TB	2
3.	Stanovi preko 120 m ²	4	22,08	32	TB	2
4.	Poslovni prostor - Lokal 1 ~275m ² (restoran)	1	100	160	Poluind.merna grupa	2
5.	Poslovni prostor - Lokal 2 ~60m ²	1	17,25	25	TB	2
6.	Poslovni prostori - Lokali 3 i 4 preko 200m ²	2	22,08	32	TB	2
7.	Poslovni prostor - Lokal 5 ~319m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
8.	Poslovni prostor – PP1a – I SPRAT ~390m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
9.	Poslovni prostori – PP2a do PP5a – I SPRAT do 200m ²	4	22,08	32	TB	2
10.	Poslovni prostor– PP6a – I SPRAT ~ 350m ²	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
11.	Garaža I – poslovni korisnici	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
12.	Garaža II – stanari	1	69	100	Poluind.merna grupa	2
13.	Zajednička potrošnja - poslovni korisnici	1	11,04	16	TB	2
14.	Zajednička potrošnja - stanari	1	11,04	16	TB	2
15.	Lift	2	22,08	32	TB	2
	Ukupno	41				

PRIKLJUČAK	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	Traži se novi priključak za stambeno-poslovnog objekat. Ukupno se planira: 2 podzemne srednje garaže, 5 lokala, 6 poslovnih prostora, 24 stana
Ukupan kapacitet	Ukupno 1080,49 kW, koeficijent jednovremenosti 0,4 P _{max} = 432,20 kW
Vrsta priključka	Tipski
Vrsta mernog mesta	Trofazna dvotarifna brojila sa integrisanim uređajem za upravljanje tarifom, klasa 2, opsega 5-160A

INSTALACIJE TELEKOMUNIKACIJA

Predviđen je priključak na javnu TK mrežu optičkim kablom.

TOPLIFIKACIJA

Toplifikacija planiranih poslovnih prostora i stambenih jedinica je planirana priključenjem na termo-energetsku gasnu mrežu Subotica Gas.

Grejanje se predviđa sa prirodnim gasom i VRF sistemima.

Stambene jedinice i Lokal br.1 (restoran) se greju na gas dok se ostali poslovni prostori (Lokali br.2-5 i poslovni prostori PP1a-PP6a) greju VRF sistemom.

FAZNOST IZGRADNJE

Predmetni objekat nije predviđen da se radi u fazama.

Subotica, septembar 2025.

Sastavio:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA PREMA NAMENI

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3
--

NETO POVRŠINA GARAŽA	2844,10
----------------------	----------------

NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA	2.408,13
----------------------------------	-----------------

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANOVA	2.093,19
--------------------------------------	-----------------

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3

Nade Dimic, Subotica

	UKUPNO
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	1,258.08
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1,389.52
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1,216.51
NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	1,170.55
NETO POVRŠINA KROVA	64.10
NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKTA	5,098.76
NETO POVRŠINA PODRUMA -1	1,454.14
NETO POVRŠINA PODRUMA -2	1,463.90
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	8,016.80

	UKUPNO
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	8,016.80

	UKUPNO
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1,351.27
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	1,534.77
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	1,447.18
BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	1,447.18
BRUTO POVRŠINA KROVA	88.72
BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA	5,869.12
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	1,525.31
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	1,525.31
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA OBJEKTA	8,919.74

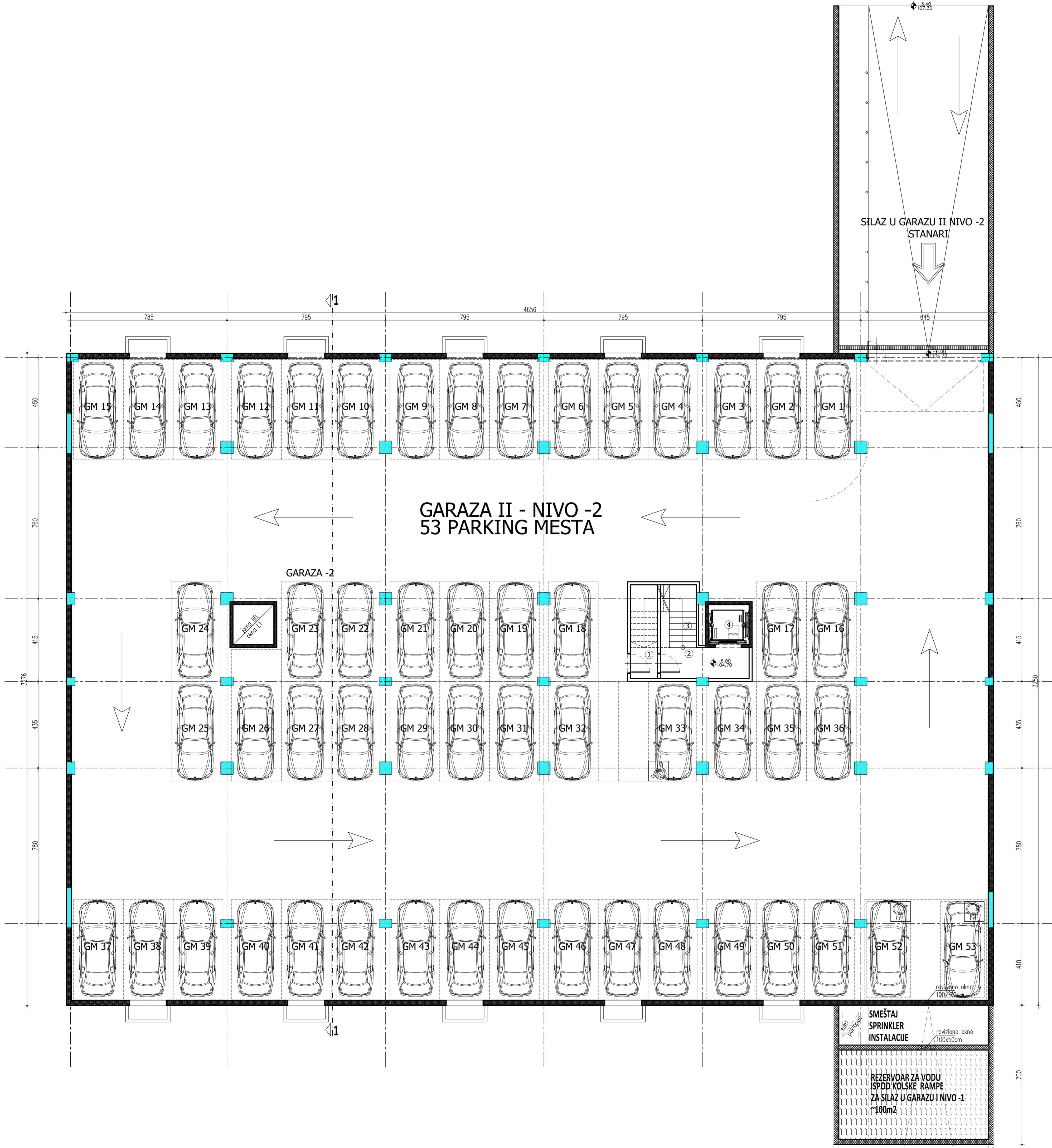
Subotica, septembar 2025.

Računao:



Branislav Kuzmanović, dipl.ing.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PODRUM -2		GARAŽA II- NIVO -2					
Bр.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.10	13.37
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.26	13.00
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.43	13.57
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.00	12.60
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.43	13.21
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.50	14.25
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.22	13.74
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	19.79	17.70
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	19.02	20.74
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.26	13.05
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
39	GARAŽNO MESTO 39	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.10	13.48
40	GARAŽNO MESTO 40	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
41	GARAŽNO MESTO 41	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
42	GARAŽNO MESTO 42	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
43	GARAŽNO MESTO 43	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
44	GARAŽNO MESTO 44	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
45	GARAŽNO MESTO 45	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
46	GARAŽNO MESTO 46	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
47	GARAŽNO MESTO 47	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
48	GARAŽNO MESTO 48	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
49	GARAŽNO MESTO 49	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.06	13.39
50	GARAŽNO MESTO 50	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	14.99	12.38
51	GARAŽNO MESTO 51	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.32	14.04
52	GARAŽNO MESTO 52	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	17.20	16.25
53	GARAŽNO MESTO 53	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	16.36	15.83
54	GARAŽA II - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	260	261.65	718.39
							1436.46

PODRUM -2		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Bр.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	PREDPROSTOR-NADPRITISAK -2	KERAMIKA	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	250	12.10	6.35
02	HODNIK -2	KERAMIKA	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	250	15.70	7.88
03	STEPENIŠTE 2 (-2 DO -1)	KERAMIKA	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	250	16.50	9.31
04	LIFT 2	KERAMIKA	POLLUDISPERZIJA	POLLUDISPERZIJA	0	8.10	4.10
							27.44

REKAPITULACIJA PODRUM -2	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -2	1463.90 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -2	1525.31 m ²

KUBARCH KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
 Braće Radčić 63a, 24000 Subotica, Republika Srbija mesto pečata

OSNOVA GARAŽE -2 NIVO

Investitor:	Objekat:	EN-484/25 IDR
VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA	
Glavni projektant:	300 E030 06	Datum:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		Septembar 2025
Odgovorni projektant projekta arhitekture:		Razmera:
Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.		1:100
Odgovorni projektant konstrukcije:	310 M317 13	PROJEKAT:
Neven NAD, dipl. ing. grad.		1.0 - ARH.
Projektant saradnik:		Broj lista:
Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.		1.7.2



PODRUM -1		GARAŽA - NIVO -1					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Višina m	Obim m ²	Neto površina
01	GARAŽNO MESTO 1	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.36	15.77
02	GARAŽNO MESTO 2	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	17.20	16.14
03	GARAŽNO MESTO 3	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
04	GARAŽNO MESTO 4	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
05	GARAŽNO MESTO 5	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
06	GARAŽNO MESTO 6	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
07	GARAŽNO MESTO 7	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
08	GARAŽNO MESTO 8	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
09	GARAŽNO MESTO 9	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
10	GARAŽNO MESTO 10	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
11	GARAŽNO MESTO 11	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
12	GARAŽNO MESTO 12	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.50
13	GARAŽNO MESTO 13	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
14	GARAŽNO MESTO 14	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.17	13.52
15	GARAŽNO MESTO 15	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.37
16	GARAŽNO MESTO 16	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
17	GARAŽNO MESTO 17	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.00
18	GARAŽNO MESTO 18	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
19	GARAŽNO MESTO 19	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.45	13.63
20	GARAŽNO MESTO 20	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	19.04	20.78
21	GARAŽNO MESTO 21	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.09	13.39
22	GARAŽNO MESTO 22	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.02	12.52
23	GARAŽNO MESTO 23	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.41	13.94
24	GARAŽNO MESTO 24	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.50	14.25
25	GARAŽNO MESTO 25	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.22	13.74
26	GARAŽNO MESTO 26	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.05	13.34
27	GARAŽNO MESTO 27	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	14.98	12.47
28	GARAŽNO MESTO 28	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.05	13.34
29	GARAŽNO MESTO 29	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
30	GARAŽNO MESTO 30	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
31	GARAŽNO MESTO 31	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
32	GARAŽNO MESTO 32	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
33	GARAŽNO MESTO 33	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
34	GARAŽNO MESTO 34	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
35	GARAŽNO MESTO 35	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
36	GARAŽNO MESTO 36	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.00	12.50
37	GARAŽNO MESTO 37	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.07	13.37
38	GARAŽNO MESTO 38	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.26	13.05
39	GARAŽNO MESTO 39	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
40	GARAŽNO MESTO 40	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.10	13.48
41	GARAŽNO MESTO 41	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
42	GARAŽNO MESTO 42	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
43	GARAŽNO MESTO 43	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
44	GARAŽNO MESTO 44	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
45	GARAŽNO MESTO 45	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
46	GARAŽNO MESTO 46	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
47	GARAŽNO MESTO 47	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
48	GARAŽNO MESTO 48	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
49	GARAŽNO MESTO 49	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
50	GARAŽNO MESTO 50	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	16.15	13.60
51	GARAŽNO MESTO 51	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	15.08	12.60
52	GARAŽA I - KOMUNIKACIJE	EPOKSI PREMAZ	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	247.16	721.12
							1407.64

PODRUM -1		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Višina m	Obim m ²	Neto površina
01	PREDPROSTOR-NADPRITISAK -1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	10.80	6.29
02	HODNIK -1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	14.10	8.52
03	STEPENIŠTE 1 (-1 - PR)	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	16.50	9.31
04	LIFT 1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	0	8.10	4.10
05	STEPENIŠTE 2 (-1 - PR)	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	250	23.50	14.43
06	SPREMACAICA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	260	8.10	3.85
							46.50

REKAPITULACIJA PODRUM -1	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUM -1	1454.14 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUM -1	1525.31 m ²

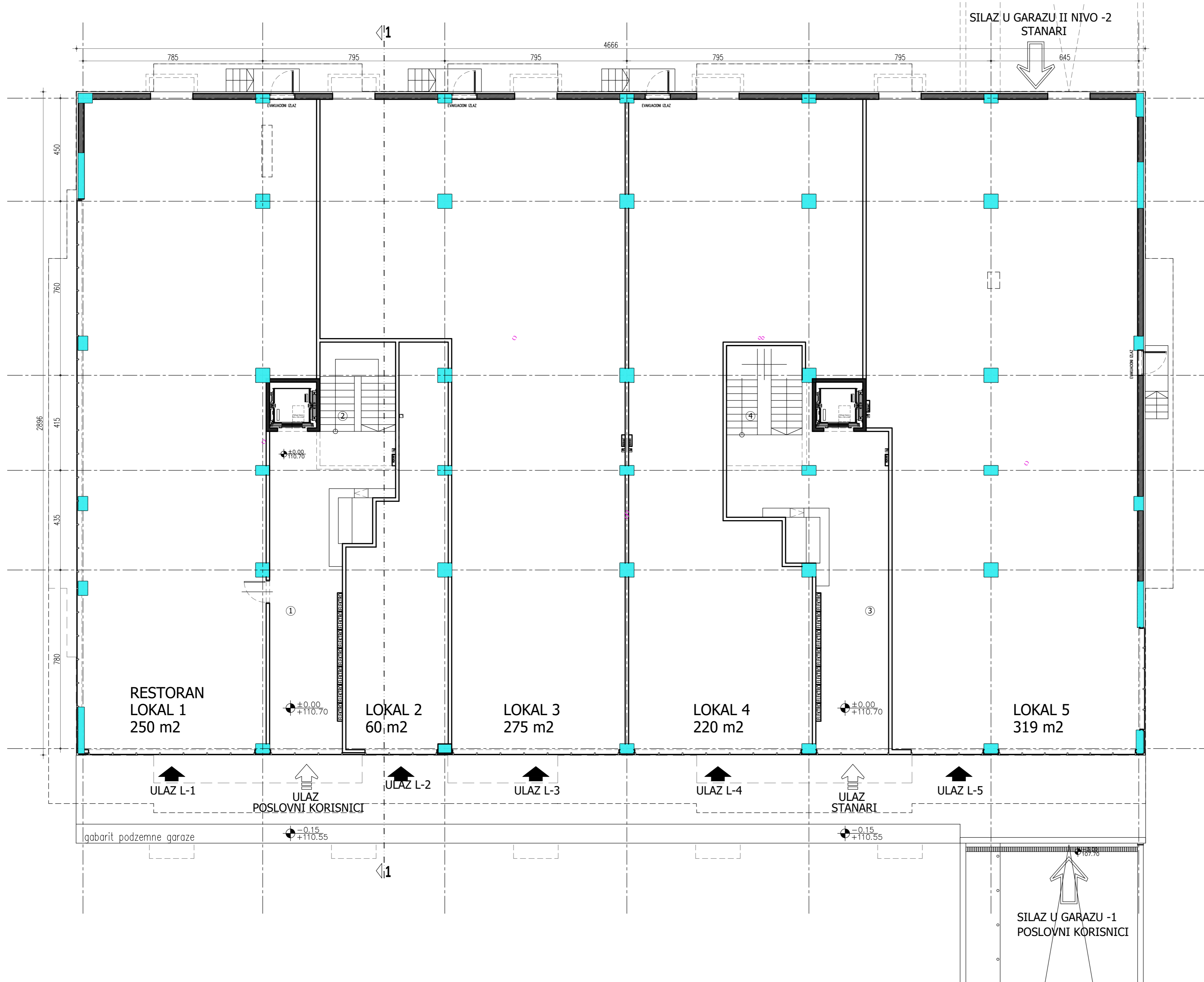
KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
 Braće Radčić 63a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

OSNOVA GARAŽE -1 NIVO

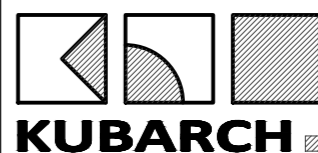
Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. grad.	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH.
	Broj lista: 1.7.3



PRIZEMLJE		POSLOVNI PROSTOR					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR L1	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	85.10	252.99
02	POSLOVNI PROSTOR L2	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	47.24	59.97
03	POSLOVNI PROSTOR L3	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	87.95	274.18
04	POSLOVNI PROSTOR L4	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	92.75	220.62
05	POSLOVNI PROSTOR L5	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	91.30	319.28
							1127.04

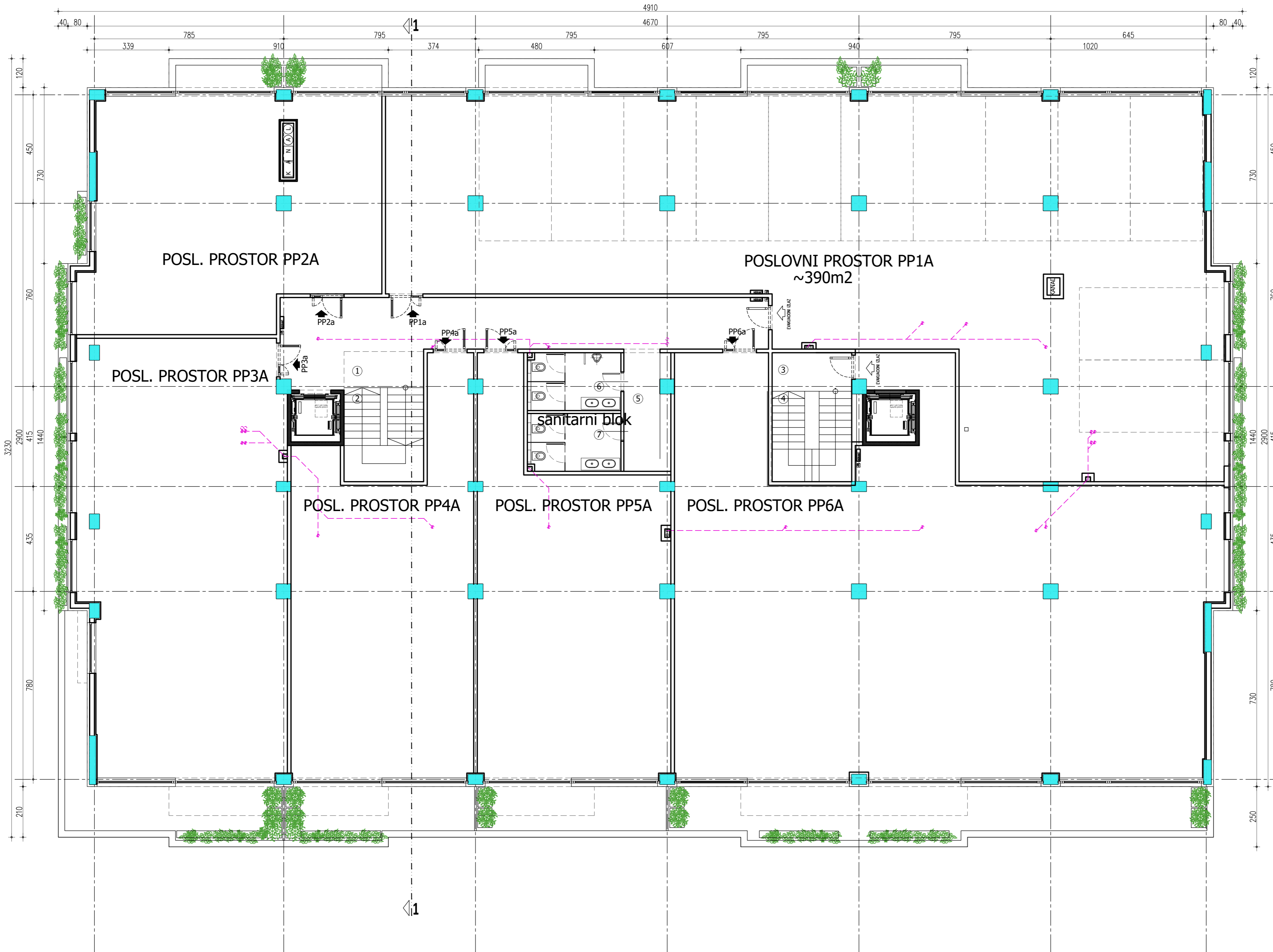
PRIZEMLJE		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK 1 - POSLOVNI KORISNICI	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	38.80	53.57
02	STEPENIŠTE 1 PR-PODEST	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	14.40	8.55
03	HODNIK 2 - STANARI	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	43.96	60.73
04	STEPENIŠTE 2 PR-PODEST	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	420	14.40	8.19
							131.04

REKAPITULACIJA PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	1258.08 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	1351.27 m ²


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

OSNOVA PRIZEMLJA

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ , dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ , dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD , dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović , mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH.
	Broj lista: 1.7.4



I SPRAT PP1A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP1A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	122.16	378.67
02	TERASE PP1A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	29.96	12.20
							390.87

I SPRAT PP2A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP2A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	54.62	109.36
02	TERASE PP2A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	18.96	7.95
							117.31

I SPRAT PP3A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP3A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	60.86	151.10
02	TERASE PP3A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	37.14	25.11
							176.21

I SPRAT PP4A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP4A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	55.08	105.50
02	TERASE PP4A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.20	16.01
							121.51

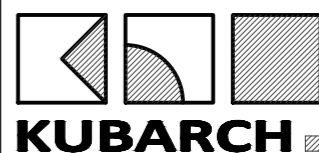
I SPRAT PP5A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP5A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	55.28	109.40
02	TERASE PP5A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.40	14.40
							123.80

I SPRAT PP6A							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	POSLOVNI PROSTOR PP6A	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	106.84	306.96
02	TERASE PP6A	KERAMIKA	--	DEMIT	305	49.14	44.43
							351.39

I SPRAT KOMUNIKACIJE/OSTALO							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	STEPENIŠTE 1 PODEST-I SPRAT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	19.20	12.15
02	HODNIK 1 - PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	245	48.18	52.92
03	HODNIK 2 - PODEST EV. IZLAZA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	9.80	5.28
04	STEPENIŠTE 2 PODEST - I SPRAT	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	220	18.90	10.94
							81.29

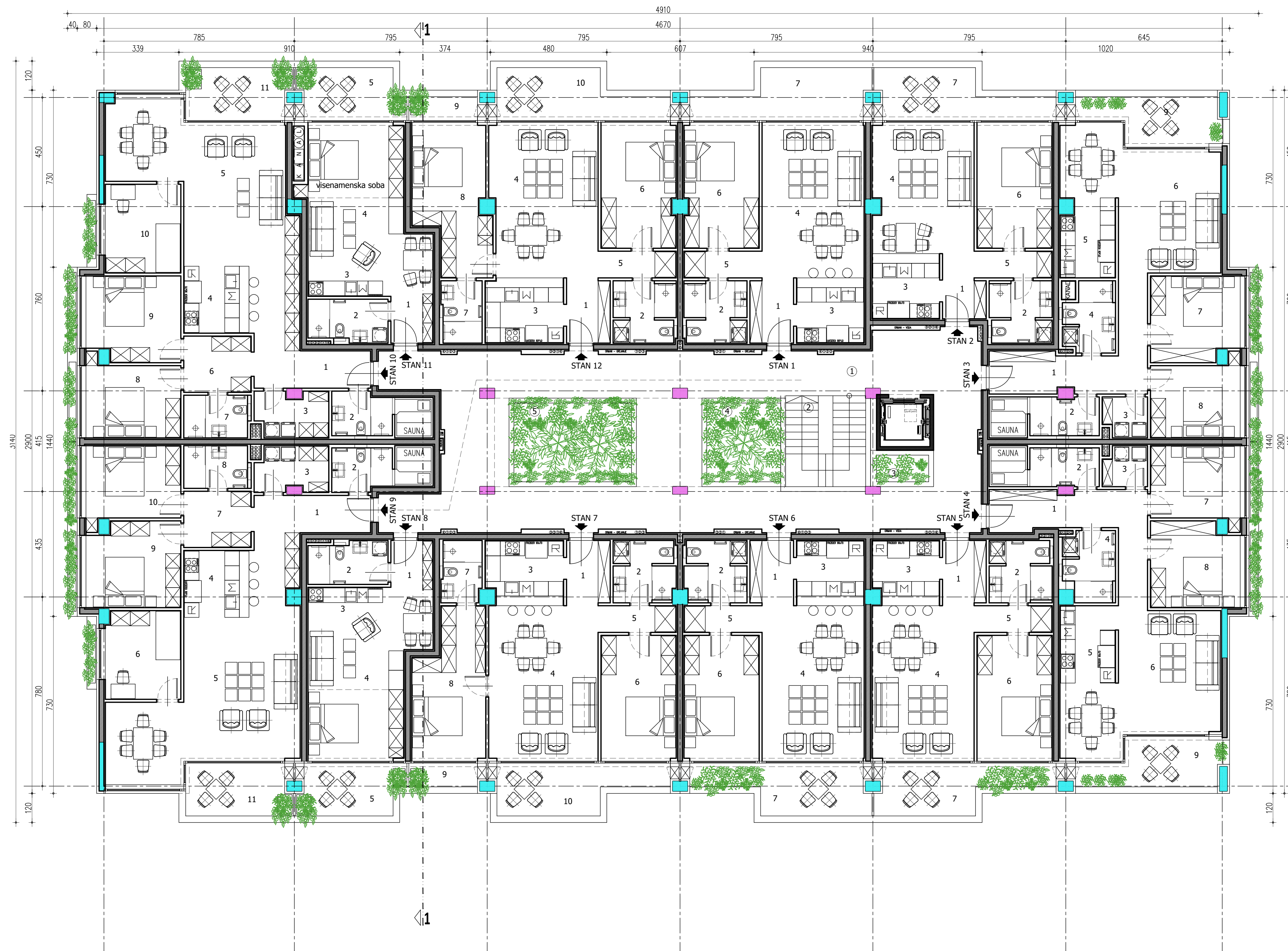
I SPRAT SANITARNI BLOK							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
05	PRETPROSTOR	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.64	9.32
06	SANITARNI CVOR	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	12.26	8.91
07	SANITARNI CVOR	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	12.26	8.91
							27.14

REKAPITULACIJA I SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT	1389.52 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT	1534.77 m ²


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

OSNOVA I SPRATA

Investitor:	Objekat:	EN-484/25 IDR Datum: Septembar 2025 Razmera: 1:100
VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA	
Glavni projektant:	Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH. Broj lista: 1.7.5
Odgovorni projektant projekta arhitekture:	Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	
Odgovorni projektant konstrukcije:	Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	
Projektant saradnik:	Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	



II SPRAT		STAN 1					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,74	15,57
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,53	11,71
							75,75

II SPRAT		STAN 2					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,22	3,09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,80	23,28
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,23
							70,42

II SPRAT		STAN 3					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24,04	14,72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14,32	6,95
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6,96	2,79
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11,58	5,36
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,18	7,13
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,44	28,34
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	12,85
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	11,31
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16,74	9,29
							98,54

II SPRAT		STAN 4					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	23,94	14,56
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14,22	6,99
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6,96	2,79
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11,20	7,43
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	14,44	28,61
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,44	28,61
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	11,31
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,56	12,85
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16,74	9,29
							99,14

II SPRAT		STAN 5					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,22
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,23
							75,13

II SPRAT		STAN 6					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	5,95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,96	7,51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,00	26,48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20,52	11,71
							75,80

II SPRAT		STAN 7					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,38	5,95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,86	8,39
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,60	28,37
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,34	15,72
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,38	3,97
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18,68	16,63
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8,04	2,53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19,80	11,41
							101,40

II SPRAT		STAN 8					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,34	3,36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,06	5,41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9,24	4,10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24,42	26,90
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,98	8,44
							48,21

II SPRAT		STAN 9					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,14	8,78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,82	6,80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,46	5,23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,10	6,32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36,58	45,23
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13,54	11,26
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10,44	6,57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,62	4,45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	13,40
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	11,94
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,66	8,63
							128,61

II SPRAT		STAN 10					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,14	8,78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,82	6,80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,56	5,19
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,10	6,32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36,58	43,36
06	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10,44	6,57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,62	4,45
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	11,94
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	13,40
10	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13,54	11,38
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,66	8,63
							126,82

II SPRAT		STAN 11					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7,34	3,36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,06	5,41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9,24	4,10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25,62	27,23
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,98	8,44
							48,54

II SPRAT		STAN 12					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9,22	4,89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,18	6,05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11,86	8,66
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21,60	27,38
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8,64	3,54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16,74	15,57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,38	4,06
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	19,88	17,19
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8,04	2,53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19,80	11,41
							101,28

II SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	129,36	120,32
02	STEPENIŠTE 2 I-II	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18,90	10,93
03	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	8,18	3,87
04	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	14,20	12,59
05	ZARDINJERA	ZELENILO	-	-	0	17,80	19,16
							166,87

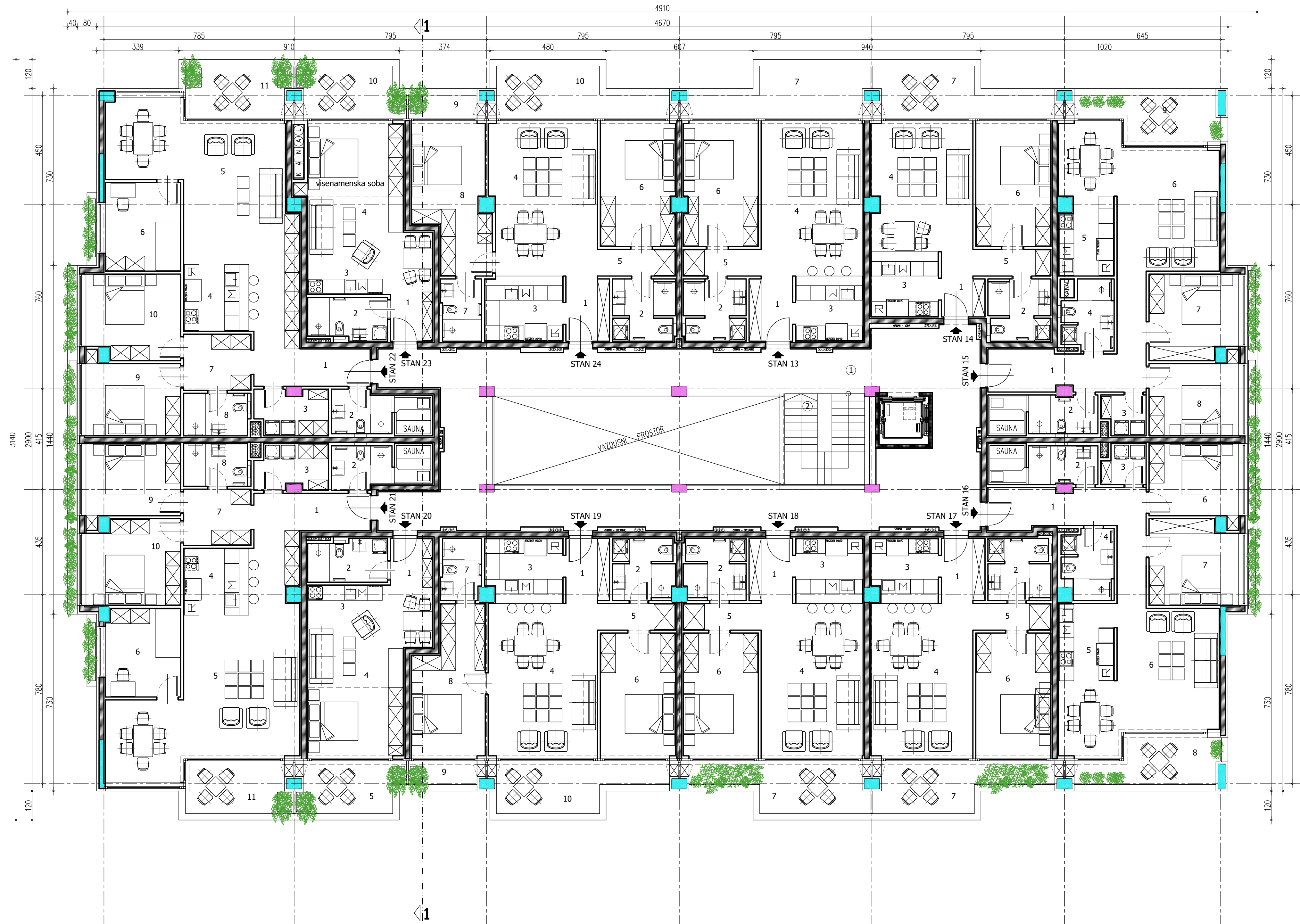
REKAPITULACIJA II SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT		1216.51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT		1447.18 m ²

REKAPITULACIJA II SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT		1216.51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT		1447.18 m ²

REKAPITULACIJA II SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRAT		1216.51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRAT		1447.18 m ²

II SPRAT		STAN 10					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,14	8,78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13,82	6,80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10,46	5,23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10,10	6,32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36,58	45,23
06	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10,44	6,57
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8,62	4,45
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	13,40
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14,98	11,94
10	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13,54	11,38
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13,66	8,63
							126,82

II SPRAT		STAN 11				
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završ		



III SPRAT		STAN 13					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.74	15.57
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.71
							75.75

III SPRAT		STAN 14					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7.22	3.09
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	23.28
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.23
							70.42

III SPRAT		STAN 15					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24.04	14.72
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14.32	6.95
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6.96	2.73
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11.58	5.29
05	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.18	7.13
06	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.44	28.34
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	12.65
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	11.31
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16.70	9.27
							98.39

III SPRAT		STAN 16					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	23.94	14.56
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	14.22	6.99
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	6.96	2.73
04	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	11.58	5.44
05	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	KERAMIKA / PARKET	KERAMIKA / POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	17.78	15.11
06	DNEVNA SOBA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.42	20.92
07	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	11.31
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.56	12.65
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	16.74	9.29
							99.20

III SPRAT		STAN 17					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.22
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.23
							75.13

III SPRAT		STAN 18					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.38	5.95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.96	7.51
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.00	26.48
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	20.52	11.71
							75.80

III SPRAT		STAN 19					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.38	5.95
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.86	8.39
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.60	28.37
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	16.34	15.72
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.38	3.97
08	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.68	16.83
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8.04	2.53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.80	11.41
							101.40

III SPRAT		STAN 20					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	7.34	3.36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.06	5.41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9.24	4.10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	24.42	26.90
05	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.98	8.44
							48.21

III SPRAT		STAN 21					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.14	8.78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.82	6.80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.46	5.23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.10	6.32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	36.58	45.23
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13.54	11.26
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10.44	6.57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.62	4.45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	11.94
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	13.40
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.66	8.63
							128.61

III SPRAT		STAN 22					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA / PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.14	8.78
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.82	6.80
03	VEŠERINICA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.46	5.23
04	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	10.10	6.32
05	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	35.38	43.36
06	RADNA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	13.54	11.38
07	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	10.44	6.57
08	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.62	4.45
09	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	11.94
10	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	14.98	13.40
11	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.66	8.63
							128.66

III SPRAT		STAN 23					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	7.34	3.36
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	10.06	5.41
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	9.24	4.10
04	VIŠENAMENSKA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.62	27.23
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	13.98	8.44
							48.54

III SPRAT		STAN 24					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	ULAZNA ZONA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	9.22	4.89
02	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	13.18	6.05
03	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA/POLUDIS.	POLUDISPERZIJA	315	11.86	8.66
04	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	21.60	27.38
05	HODNIK	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	8.64	3.54
06	SPAVACA SOBA	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	19.88	17.19
07	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	315	8.38	4.06
09	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	8.04	2.53
10	TERASA	KERAMIKA	--	DEMIT	305	19.80	11.41
							101.28

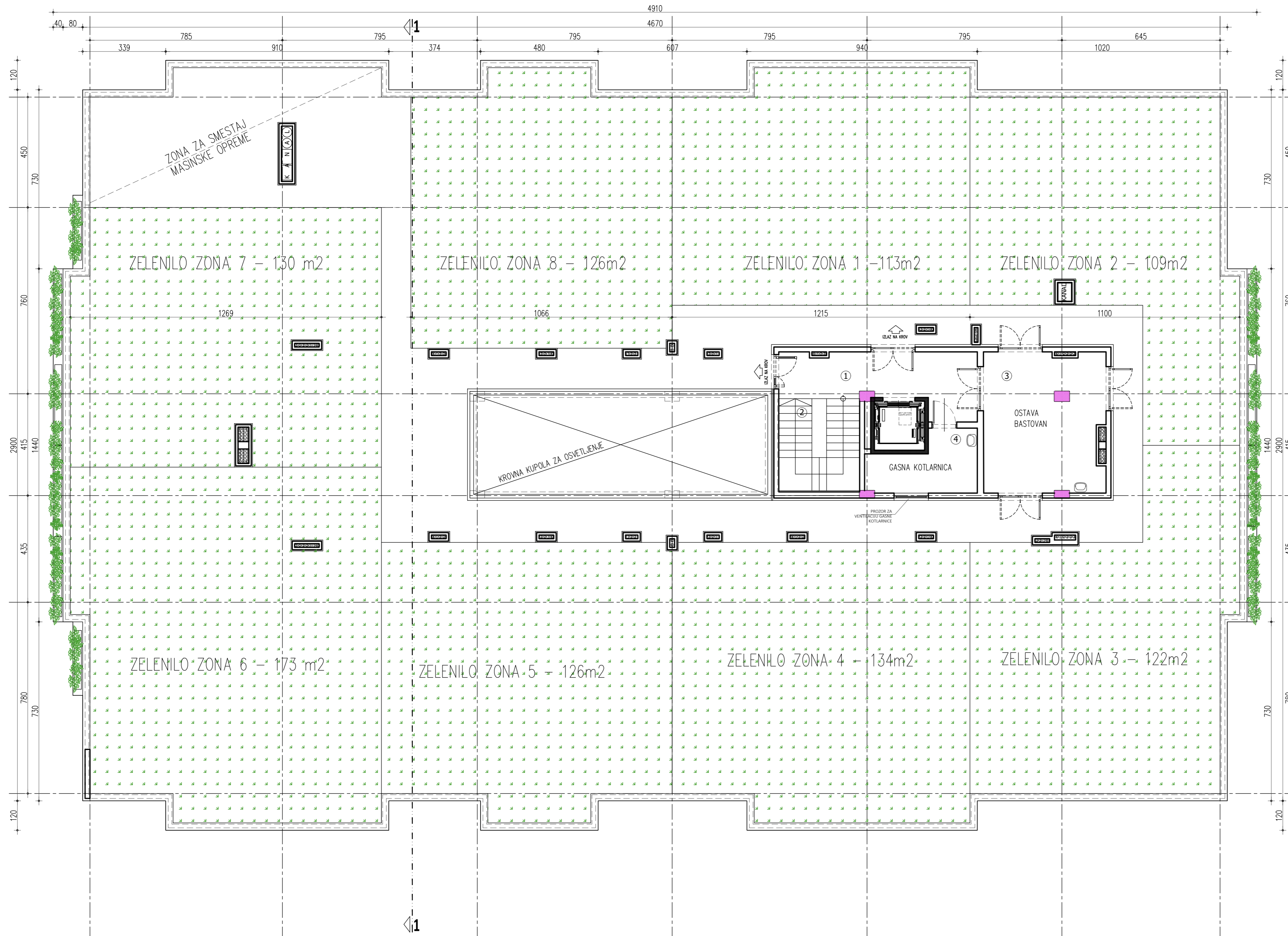
III SPRAT		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	125.78	110.23
03	STEPENIŠTE I-II	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.90	10.93
							121.16

REKAPITULACIJA III SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRAT		1170.55 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRAT		1447.18 m ²

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

OSNOVA III SPRATA

Investitor:	Objekat:
VIŠINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAB, dipl. ing. grad.	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH. Broj lista: 1.7.7



IZLAZ NA KROV		KOMUNIKACIJE/OSTALO					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
01	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	22.96	16.68
02	STEPENIŠTE III - KROV	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	18.86	10.86
							27.54

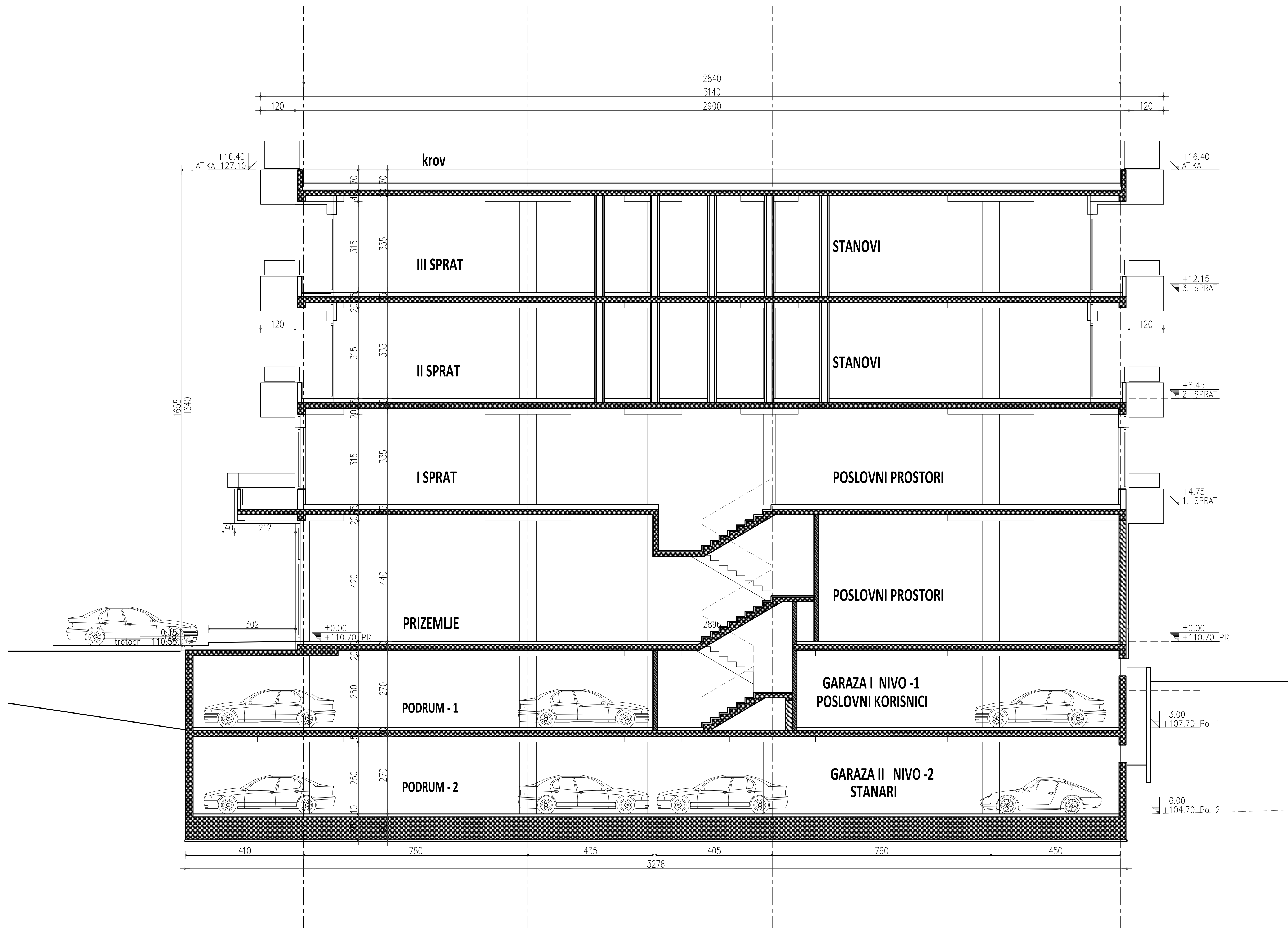
IZLAZ NA KROV		POMOCNE PROSTORIJE					
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina m'	Obim m'	Neto površina
03	OSTAVA ZA BASTOVANA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	315	25.01	27.28
04	KOTLARNICA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA	320	14.42	9.28
							36.56

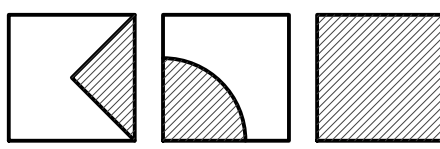
REKAPITULACIJA IZLAZ NA KROV	
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE	27.54 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA POM. PROSTORIJA	36.56 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA/ IZLAZA NA KROV	64.10 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA/ IZLAZA NA KROV	88.72 m ²

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

OSNOVA KROVNE TERASE

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH.
	Broj lista: 1.7.8

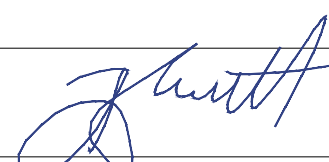
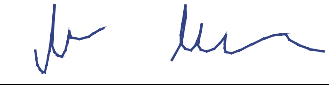


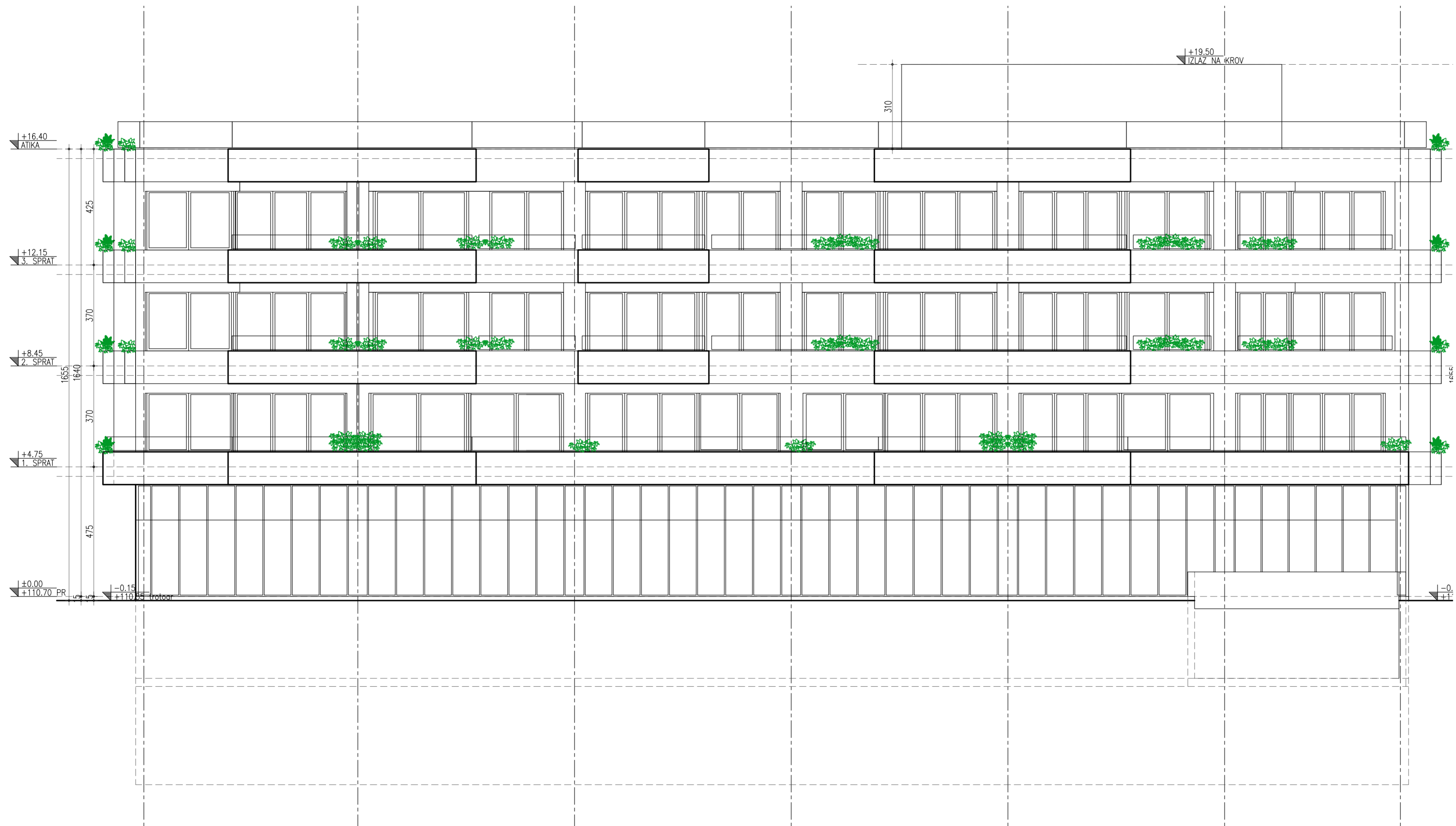

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
 Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija


mesto pečata

PRESEK 1-1

Investitor:	Objekat:
VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	 	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06		Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAĐ, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100	
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH.	
	Broj lista: 1.7.9	



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

PREDNJI JUGOZAPADNI IZGLED

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	EN-484/25 IDR
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06	Datum: Septembar 2025
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	Razmera: 1:100
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	PROJEKAT: 1.0 - ARH.
	Broj lista: 1.7.11



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

ZADNJI SEVEROISTOČNI IZGLED

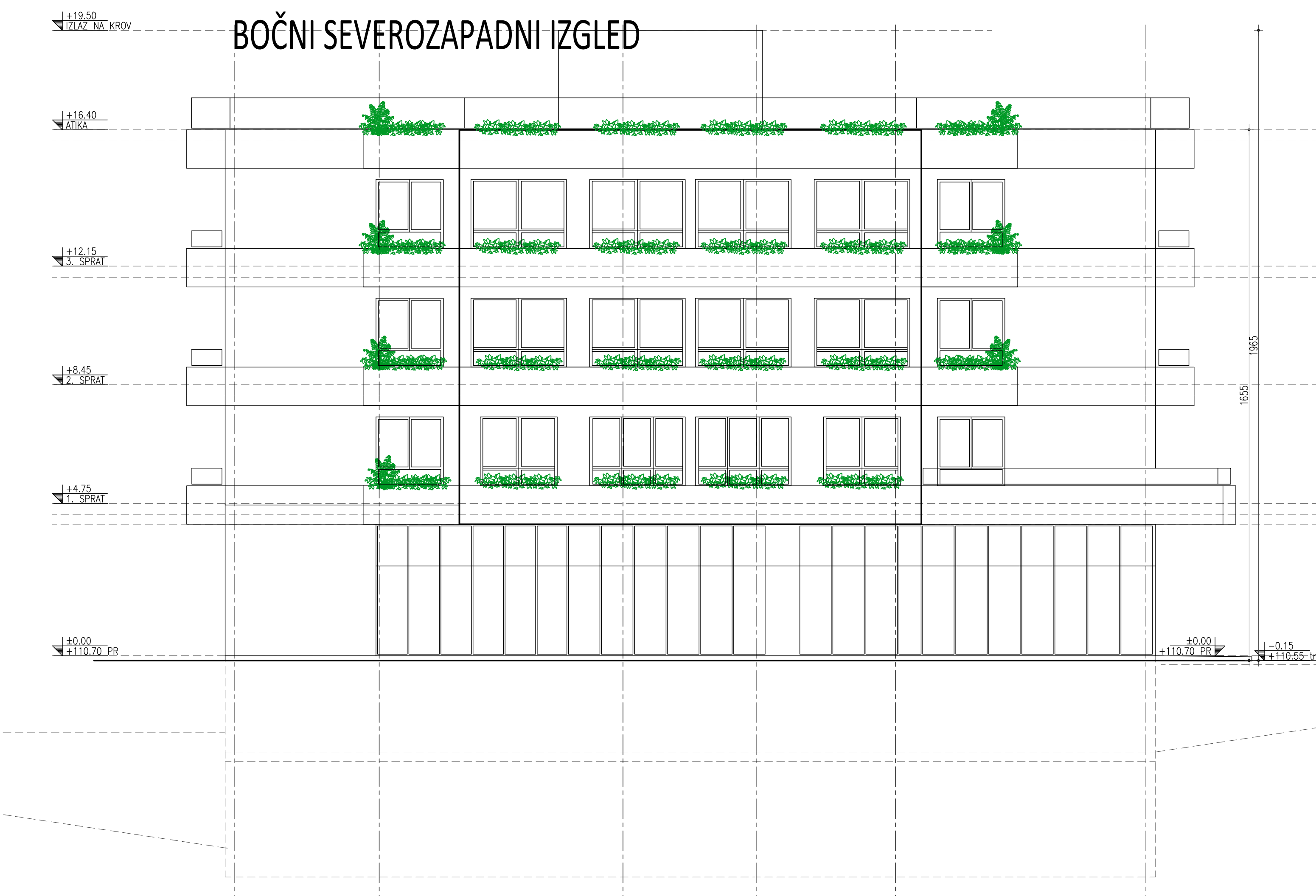
Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA
---	---

Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	Datum: Septembar 2025	Razmera: 1:100
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh. 300 E030 06		
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAD, dipl. ing. građ. 310 M317 13	PROJEKAT: 1.0 - ARH.	Broj lista: 1.7.12
Projektant saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.		

BOČNI JUGOISTOČNI IZGLED



BOČNI SEVEROZAPADNI IZGLED



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

BOČNI IZGLEDI

Investitor: VISINSKI RADNICI DOO UL. 51. DIVIZIJE 91, SUBOTICA	Objekat: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+3 kp. 9712/7 K.O. DONJI GRAD ULICA NADE DIMIĆ, SUBOTICA	EN-484/25 IDR Datum: Septembar 2025 Razmera: 1:100
Glavni projektant: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	300 E030 06	Razmera: 1:100
Odgovorni projektant projekta arhitekture: Branislav KUZMANOVIĆ, dipl. ing. arh.	310 M317 13	PROJEKAT: 1.0 - ARH.
Odgovorni projektant konstrukcije: Neven NAB, dipl. ing. građ.	Projekat saradnik: Jelena Dmitrović Manojlović, mast.inž.arh.	Broj lista: 1.7.13

ДОКУМЕНТАЦИЈА:



Број: 2-189/25

78/10

Дана 18-11-2025 год.

ПР-ЕНГ-01.79/02

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

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

СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-412207-25

Суботица, 12.11.2025

"ВИСИНСКИ РАДНИЦИ" Д.О.О.

51. ДИВИЗИЈЕ бр. 81

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву, од 13.10.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

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

објекта: Стамбено пословни објекат, класе 112222, СУБОТИЦА, Н.Х. НАДЕ ДИМИЋ бр. ББ, парцела број 9712/7 К.О. Доњи град.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. EN 484/25 - IDR - UP од 09.2004, израђен од стране „Kubarch“ из Суботице, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На слободном зиду на приземљу, у ходнику објекта код улаза (затворени део објекта), оставити простор за смештај МРО-1 састављеног од једног ормана мерног места, типа МОММ-3, димензија 360x2000x220мм, два ормана мерног места, типа МОММ-6, димензија 580x2000x220мм и три ормана мерног места, типа МОММ-9, димензија 800x2000x220мм.

- На слободном зиду, приземљу у ходнику објекта код улаза (затворени део објекта), оставити простор за смештај МРО-2 састављеног од два ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.

- На слободном зиду, приземљу у ходнику објекта код улаза (затворени део објекта), оставити простор за смештај МРО-3 састављеног од два ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.

- На слободном зиду, приземљу у ходнику објекта код улаза (затворени део објекта), оставити простор за смештај МРО-4 састављеног од два ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а, димензија 580x2000x220мм.

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, КПК-3 и КПК-4), типа "ЕВ-1П". Од новоуграђене КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3, односно КПК-4 до ормана мерних места положити гибљиве цеви, пречника 110мм, за полагање каблова (веза КПК-МОММ). Потребно је обезбедити адекватан заштићени простор у објекту са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова од КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3, односно КПК-4 до ормана мерних места.

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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у НН блоку МБТС-366 у Суботици

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња кабловских прикључних кутија (КПК-1, КПК-2, КПК-3 и КПК-4), типа "ЕВ-1П", на фасади објекта поред улаза у објекат, са улошцима осигурача називне струје 3x200А, 3x200А, 3x200А и 3x200А.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм², од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку МБТС-366 до новоуграђене КПК-1, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку МБТС-336 за нови Н.Н. извод "Стамбено-пословни објекат, КПК-1".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм², од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку МБТС-366 до новоуграђене КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку МБТС-366 за нови Н.Н. извод "Пословни простор бр.1, КПК-2".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм², од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку МБТС-366 до новоуграђене КПК-3, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку МБТС-366, за нови Н.Н. извод "Пословни простор бр.2, КПК-3".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00-А 4x150мм², од постоља слободних изводних осигурача у Н.Н. блоку МБТС-366 до новоуграђене КПК-4, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у Н.Н. блоку МБТС-366, за нови Н.Н. извод "Пословни простор бр.3, КПК-4".

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x95мм², од новоуграђене КПК-1 до ормана мерних места МРО-1, кроз адекватан заштићени простор у зиду објекта са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова до ормана мерних места, припремљен од стране инвеститора.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x95мм², од новоуграђене КПК-2 до ормана мерних места МРО-2, кроз адекватан заштићени простор у зиду објекта са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова до ормана мерних места, припремљен од стране инвеститора.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x95мм², од новоуграђене КПК-3, до ормана мерних места МРО-3, кроз адекватан заштићени простор у зиду објекта са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова до ормана мерних места, припремљен од стране инвеститора.

- Изградња Н.Н. кабловског вода, са каблом типа ПП00 4x95мм², од новоуграђене КПК-4, до ормана мерних места МРО-4, кроз адекватан заштићени простор у зиду објекта са аспекта безбедности на раду и ватросталне заштите за полагање каблова до ормана мерних места, припремљен од стране инвеститора.

Опис мерног места:

- МРО-1: У већ припремљен простор од стране инвеститора, тачка 1, уградити један комад ормана мерних места, типа МОММ-3 (за смештај локалне аутоматике са АС прекидачем са напонским окидачем 250А) два комада ормана мерних места, типа МОММ-6 (први МОММ-6 за прикључење 2 ком заједничке потрошње и 2 ком лифта и други МОММ-6 за прикључење 6 станова) и три комада ормана мерних места, типа МОММ-9 (први МОММ-9 за прикључење 7 ком пословних простора и други и трећи МОММ-9 за прикључење 18 станова).

- МРО-2: У већ припремљен простор од стране инвеститора, тачка 1, уградити два комада ормана мерних места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење пословног простора ПП-1 са комплетном нисконапонском мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 150/5 А/А, други за прикључење гараже са комплетном нисконапонском мерном групом са

ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).

- МРО-3: У већ припремљен простор од стране инвеститора, тачка 1, уградити два комада ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење два пословна простора, ПП5 и ПП6 са комплетним нисконапонским мерним групама са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).

- МРО-4: У већ припремљен простор од стране инвеститора, тачка 1, уградити два комада ормана мерног места, типа МОММ ПИ-1/а (за прикључење пословног простора и гараже са комплетним нисконапонским мерним групама са ГПРС/ГСМ модемом и СМТ преносног односа 100/5 А/А, као и АС прекидачем са напонским окидачем 250А).

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	4	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
2	Стан	16	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Стан	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
4	Пословни простор	1	100	Аутоматски		Полуинд МГ
5	Лифт	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
6	Гаража	2	69	Аутоматски		трофазно,2
7	Пословни простор	6	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
8	Пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
9	Заједничка потрошња	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
10	Пословни простор	3	69	Аутоматски		Полуинд МГ
Укупно ком:		41				

Мерни уређај:

- Трофазна тросистемска бројила активне и реактивне енергије, двотарифно са показивачем максимума са ГПРС/ГСМ модемом, називног напона 400 V и класе тачности 1, реактивно класе 3.

- Три струјна мерна трансформатора (СМТ), класе тачности 0,5.

- Трофазна бројила са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.

- Трофазно мултифункционално бројило ел. енергије за директан прикључак са прекидачким модулом за повезивање на РС-485 магистралу.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 100 (kW) мора да буде 150/5 А/А а за оптерећења од 69 (kW) мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења које странка плаћа дистрибуцији, при чему странка сама исходује документацију и изводи радове, износи:

1	Трошкови прикључка:	501.478,35	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.925.193,20	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.426.671,55	РСД.

Укупни трошкови услуге прикључења, који се састоје из накнаде за прикључење и изградње прикључка биће утврђени након изградње прикључка.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно 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.

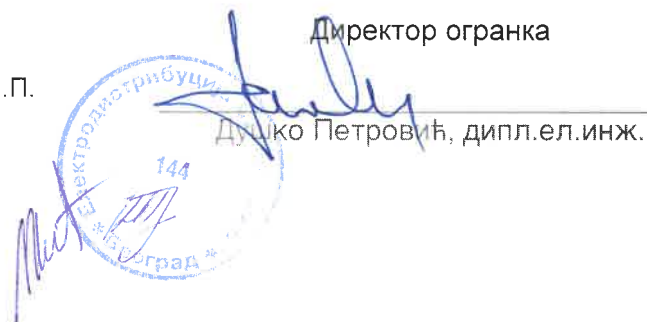
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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 претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планом је потребно предвидети коридор на јавној површини за изградњу кабловске канализације у циљу полагања нисконапонског кабловског вода, од нове МБТС-336 Суботица до будућих КПК на објекту.

М.П.

Директор огранка
Душко Петровић, дипл.ел.инж.



Доставити :

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



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица

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

Број: П-06-344-376/2025

Дана: 23.10.2025.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

KUBARCH DOO
Број: 66
Дана: 23.10. 2025. год.
SUBOTICA

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) по захтеву „Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица, број 028-UPZ-02 од 22.10.2025. у име инвеститора „ВИСИНСКИ РАДНИЦИ“ Д.О.О. СУБОТИЦА, 51. дивизије бр. 91, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе израде Урбанистичког пројекта издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Јо Лајоша, на к.п. бр. 9712/6 К.О. Доњи град – приступ подзмној гаражи новоу -2
- 1 (једног) колског прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица Јо Лајоша (повез улица Наде Димић и Блашка Рајића), на к.п. бр. 9712/6 и 9712/4 К.О. Доњи град – приступ подзмној гаражи новоу -1

Према капацитету и потребама објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, чија се изградња планира на к.п. бр. 9712/7 К.О. Доњи град према достављеном Идејном решењу, у свему у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје, под следећим условима:

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

- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

Образложење

„Kubarch“ д.о.о. Суботица, Браће Радић бр. 61а, Суботица је поднео захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

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

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

Доставити:

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



Директор

Огњен Золубовић, маг.инж.грађ.



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-223/2025

Дана:

KUBARCH doo;
24000 Суботица; Браће Радић 61а;
office@kubarch.com

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 на к.п. бр. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, у улици Наде Димић, Суботица, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: „KUBARCH“ доо, Браће Радић 61а, Суботица;
- За инвеститора: „Visinski radnici“ ДОО, 51. Дивизије 91, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом заведеним под бојем: ЕН484/25-ИДР-УП од 09.2025., од пројектанта: „KUBARCH“ доо, Браће Радић 61а, 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 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3 на

к.п. бр. 9172/7 К.О. ДОЊИ ГРАД, у Суботици

ОБЈЕКАТ:

- вишепородични стамбено-пословни објекат: 2По+П+3;
- бруто површина објекта: 8919,74 м²;
- категорија објекта: В, класификација објекта: 52,07%-112222, 34,57%-122012, 10,34%-123002 и 3,02%-121113;

на парцели/лама:

1. 9172/7 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1.530,00 м²;

на адреси:

- Ул. Лајоша Јоа б.б., Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 24 стамбеним јединицама и са 5+6=11 пословних простора;



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

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

Јавни водовод од раскрснице улице Наде Димић к.бр. 17Б, преко к.п. 9712/7 К.О. Доњи град, до раскрснице улица Прешернова-Београдски пут је означен у копији водова. Поменути јавни водовод неиспуњава услове хидрантске мреже насеља. Новопланирани објекат је ИДР-ом предвиђен на постојећем поменутом јавном водоводу.

Најближи јавни водоводи до предметне парцеле који испуњавају услове хидрантске мреже насеља се налазе у улицама Наде Димић и Лајоша Јоа. У улици Наде Димић јавни водовод је изграђен од азбест цементне цеви, од називног пречника ДН-150 мм (у даљем тексту АЦ-150), а у улици Лајоша Јоа јавни водовод је изграђен од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника ДН-100 мм.

Најближа јавна канализација општег типа се налази у улици Наде Димић, и она је изграђена од азбест-цементне цеви, од номиналног пречника 500 мм (у даљем тексту АЦ-500).

Најближа јавна канализација општег типа се налази у улици Лајоша Јоа, и она је изграђена од Бетонског профила 2500/1500 мм (у даљем тексту Б2500/1500).

Код предметне локације канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,35$ што подразумева приближно 35% водонепропусне површине и 65% водопрпусне површине.

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

ПРЕДУСЛОВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

Новопланирани објекат у ИДР-у је предвиђен на јавном водоводу на к.п. 9712/7 К.О. Доњи град. Новопланирани објекти се немогу градити на постојећој инфраструктури.

Пре изградње предметног објекта и прикључења на јавни водовод:

Потребно је изместити јавни водовод из к.п. 9712/7 К.О. Доњи град на јавну површину.

- Измештањем, потребно је изградити јавни водовод на јавној површини намењене за улицу од полиетилен цеви, од номиналног пречника ДН 110 мм, приближне дужине 30 м и
- укинути јавни водовод са к.п. 9712/7 К.О. Доњи град. Укидање јавног водовода са к.п. 9712/7 К.О. Доњи град се врши након изградње измештеног јавног водовода ПЕ-110.

ЈКП Водовод и канализација, Суботица није у могућности инвестирати у јавни водовод ради измештања исте, али је могуће да Инвеститор „Visinski radnici“ доо као Финансијер финансира измештање инфраструктуре – јавног водовода са трасом на јавној површини.

Финансирање измештања инфраструктуре обухвата:

- пројектовање и изградњу измештеног јавног водовода од полиетилен материјала ПЕ-100, од номиналног пречника ДН 110 мм, дужине ~30 м ван - к.п. 9712/7 К.О. Доњи град, са исходавањем свих документација надлежног органа од Локацијских услова до Употребне дозволе.
- Брисање јавног водовода са 9712/7 К.О. Доњи град из копије водова.

Ориентациона цена за изградњу јавног водовода износи:

За ПЕХД ПЕ100 НП10, ДН-110 мм – 16.000,00 дин/м´



Износ за изградњу јавног водовода је формиран према важећим ценама из јавних набавки и оне су дате ради процене вредности инвестиције, изградње измештене инфраструктуре.

У случају финансирања измештање јавног водовода, потребно је да инвеститор оствари контакт са ЈКП “Водовод и канализација” Суботица, са циљем састављања Уговора о финансирању измештања водовода.

Потребно је поднети Захтев за финансирање измештеног јавног водовода на обе електронске адресе:

- marika@vodovodsu.rs; Nagy Abonyi Maria и
- uprava@vodovodsu.rs.

Измештени јавни водовод ПЕ-110 биће окарактерисан као непоуздан извор за напајање хидрантске мреже објекта.

инвеститор, суинвеститор, финансијер:

Инвеститор за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације је Град Суботица. Може постојати и суинвеститор: ЈКП Водовод и канализација, Суботица или предузеће са овлашћењем за суинвестирање.

Финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира изградњу, измештање или реконструкцију.

У случајевима када је инвеститор изградње јавног водовода и канализације Град Суботица – ЈКП Водовод и канализација, Суботица; Предузеће – ЈКП Водовод и канализација издаје Пројектни задатак који је обавезни део пројекта по важећој законској регулативи. У осталим случајевима инвестирања ЈКП Водовод и канализација, Суботица издаје Услове за изградњу јавног водовода и канализације који су обима Пројектног задатка.

Пројектни задатак за изградњу или реконструкцију јавног водовода и канализације садржи: податке о постојећем систему, податке из концепцијских решења на основу којих се врши развој јавних мрежа – пречнике деоница, предлог хоризонталног положаја трасе, граничне вредности вертикалног положаја трасе, места прикључења нове на постојећу јавну мрежу, захтевани цевни материјал, детаље потребних објеката на јавним мрежама, захтеве усклађене са одржавањем и сл..

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом одговарајућег капацитета.
4. Предуслов за прикључење предметног објекта на јавни водовод је измештање јавног водовода (на ПЕ-110) са к.п. 9712/7 К.О. Доњи град.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Јавни водовод АЦ-150 у улици Наде Димић је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Распоживи 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.

7. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера и са једанаест пословних водомером смештени у један шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица а други за противпожарне потребе објекта. Пословни водомери су намењени за пословне јединице. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
8. Објекат прикључити на јавни водовод у улици Наде Димић на АЦ-150.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 25+5=30 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне и пословне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске, за пословне и за противпожарне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе стамбених јединица предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
12. За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
13. За санитарно-хигијенске потребе пословних јединица предвидети пословне водомере називног пречника 20 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 10 цм (5хДН) и други затварач.
14. Шахту за главне водомере предвидети на к.п. 9712/6 к.о. Доњи град. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 4,40х2,85х1,4 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 и не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
15. 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 монтажно-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
16. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за главне водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
17. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак, врши уградњу главних, пословних и индивидуалних водомера и затварача након измештања јавног водовода и након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ*



цеви, главних, пословних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.

18. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 1,803.302,41 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.
19. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог 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.
20. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
21. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
5. Постојећа јавна канализација код парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,35$ што подразумева приближно 35% водонепропусне површине и 65% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 35 % 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.

6. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације у улици Наде Димић једним прикључним водом. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације код шахте износи 107.99/105.94 м.н.м..
7. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 укупне дужине 12 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви АЦ-500. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на катастарској парцели 9712/6 к.о. Доњи град. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
8. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:
 - за отпадне воде: $Q_{отп}=7,73$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
 - атмосферске воде: $Q_{атм}=0,35*90л/с/ха*0,1530=4,82$ л/с
 - Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=12,55$ л/с.
 - Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=12,55$ л/с је ПП=62%.
9. Први ревизиони шахт предвидети на к.п. 9712/6 к.о. Доњи град. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4x0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
10. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
11. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
12. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 226.083,22 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
13. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.



14. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.

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

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

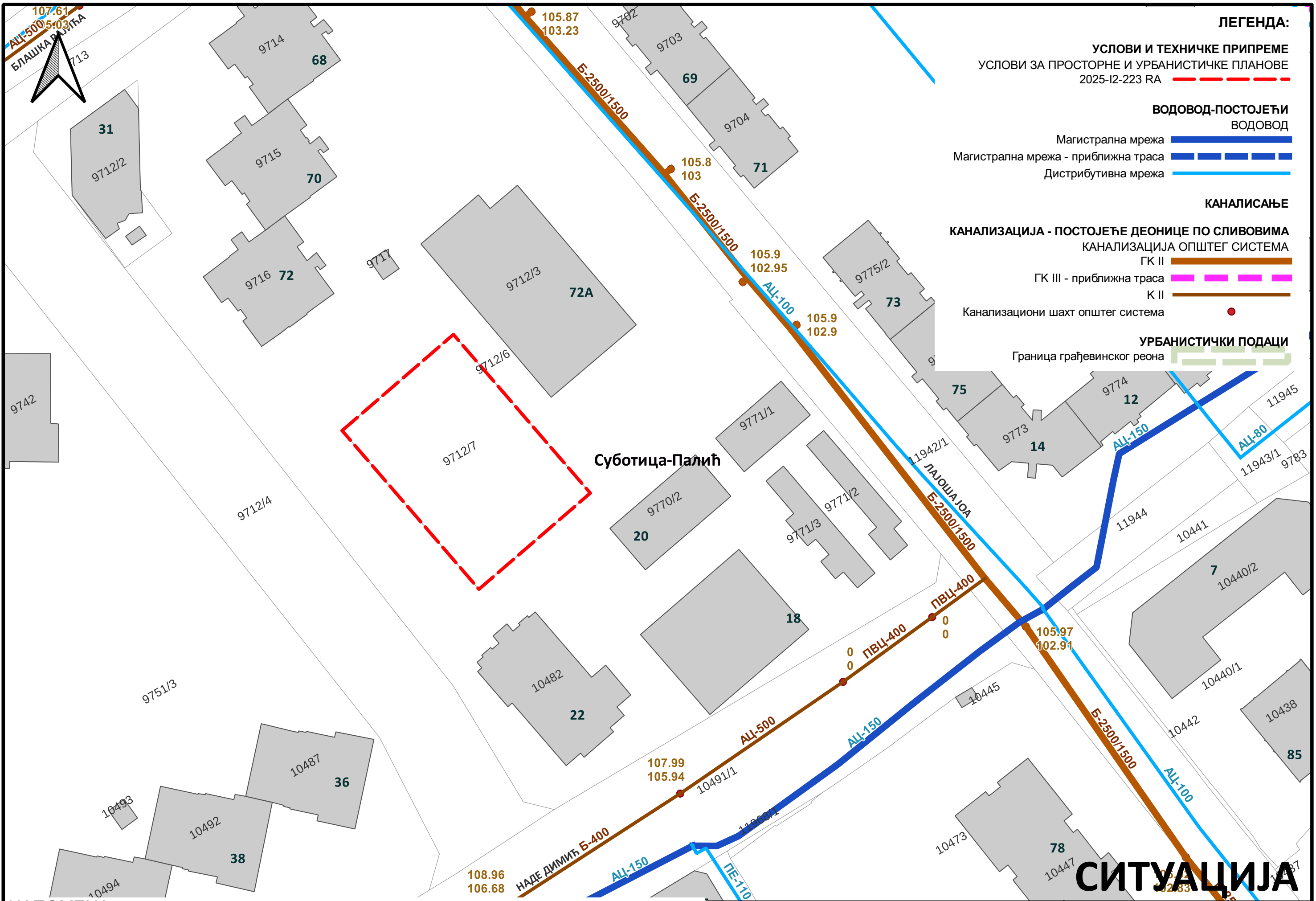
Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
 УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
 2025-12-223 RA

- ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД**
- Магистрална мрежа
 - Магистрална мрежа - приближна траса
 - Дистрибутивна мрежа
- КАНАЛИСАЊЕ**
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА**
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
- ГК II
 - ГК III - приближна траса
 - К II
- Канализациони шахт општег система
- УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ**
- Граница грађевинског реона

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 Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat Szabadka Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica		Предмет: I2-223/2025	Р=1:750
	24000 Суботица · Трг Лазара Нешића 9/а · РИБ: 100838486 Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs		Датум: 22-10-2025	Прилог: 1

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 – 475148/2-2025 ЈБ
Даум: 04.11.2025.

KUBARCH DOO

Број: 67/25

Дана 04.11.2025 год.
SUBOTICA

KUBARCH DOO
Браће Радић 61а
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење објекта у обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+3 на к.п. 9172/7 КО Доњи град, у улици Наде Димић, Суботица, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације

ВЕЗА: допис број 028-UPZ-04 од 22.10.2025. - KUBARCH DOO
ИНВЕСТИТОР: VISINSKI RADNICI д.о.о., 51. Дивизије 91, Суботица

Поступајући по захтеву 028-UPZ-04, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објекта и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта у обухвату Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта 2По+П+3 на к.п. 9172/7 КО Доњи град, у улици Наде Димић, Суботица

- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљане су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини
- Плански документ треба да омогући грађење објекта мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне

станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација

- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. За потребе пројектовања, пре почетка извођења радова, у сарадњи са Службом за мрежне операције -Суботица извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

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

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
Обавезно је присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК 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. Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката „Телеком Србије“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором

8. 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
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ПРОЈЕКТОВАЊА ОПТИЧКЕ МРЕЖЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА

- 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 (PTP)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTP) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTP) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
 - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
 - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о

техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације

- У графичком прилогу уцртан је предлог локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање, приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

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

С поштовањем,

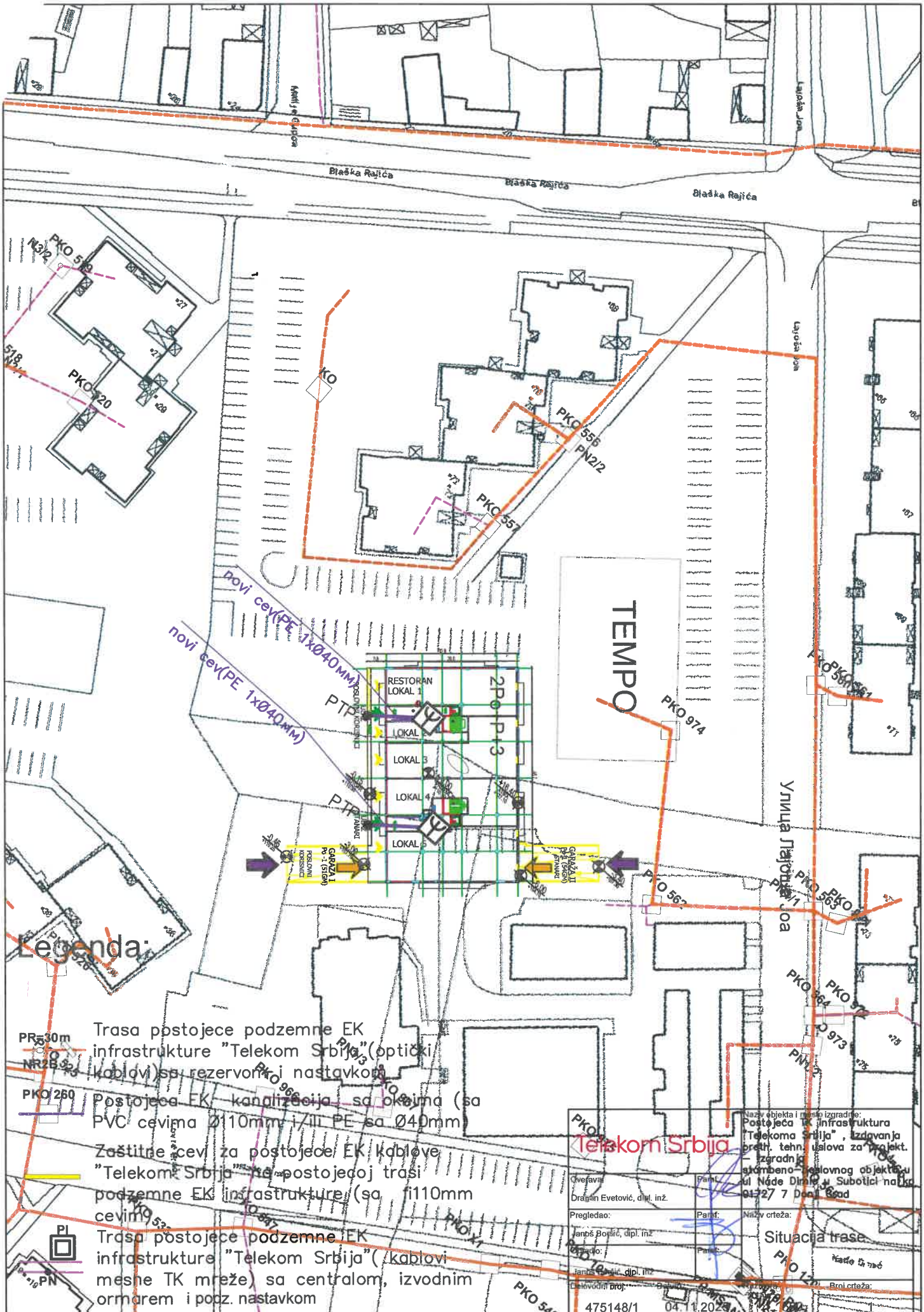
**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**







Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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



Legenda:

-  Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
-  Postojeća EK kanalizacija sa bakrim (sa PVC cevima Ø110mm i III PE sa Ø40mm)
-  Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa Ø110mm cevima)
-  Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa centralom, izvodnim ormarem i podz. nastavkom

Telekom Srbija

Ovaj objekat i mesto izgradnje: Postojeća EK infrastruktura "Telekoma Srbija", Izdavanje tehni. uslova za projekt. Izgradnja sklobovno-resolovnog objekta u ul. Nade Dimić u Subotici na lok. 01/27 7 Deak Road	
Ovejavnik: Dragan Evetović, dipl. inž.	Paraf:
Pregledao: Janko Borčić, dipl. inž.	Paraf:
Opisao: Janko Borčić, dipl. inž.	Paraf:
Četvorkovnik broj: 475148/1	Paraf:
Datum: 04.11.2023	
Situacija trase	
Nasloj: 01/27 7 Deak Road	
Broj crteža: 01/27 7 Deak Road	



Ваш допис од: 22.10.2025.

Наш знак: 29-16-1/25

Суботица, 27.10.2025.

KUBARCH DOO
Браће Радић бр. 61
24000 Суботица

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За изградњу стамбено – пословног објекта 2По+П+2 на к.п. 9712/7 к.о. Доњи град локација угао улица Наде Димић, Лајоша Јоа и Блашка Рајића, инвеститора VISINSKI RADNICI DOO са адресом улица 51. Дивизије бр. 91, Суботица:

1. Само на делу улице Лајоша Јоа уз катастарску парцелу 9712/6 К.О. Доњи град која садржи локацију планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 160 x 14,6 mm, док у деловима других улица које се граниче са горе наведеном парцелом нема изграђене дистрибутивне мреже природног гаса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Прозивка.

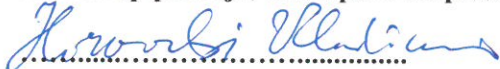
Напомена: Издавање техничких услова за изградњу инфраструктуре за паралелно вођење и укрштање са дистрибутивном гасном мрежом се наплаћује и то по цени од: 9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара (словима:једанаестхиљадаосамстопедесетседам и 93/100)

Рачун гласи на: VISINSKI RADNICI DOO, 51. Дивизије бр. 91, Суботица

PIB 108390331, MB 20989963, visinski.radnici@gmail.com

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.



Тímeа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-18-1/24
Суботица, 27.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

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

САГЛАСНОСТ

за прикључење будућег стамбено – пословног објекта 2По+П+2 на к.п. 9712/7 к.о. Доњи град локација угао улица Наде Димић, Лајоша Јоа и Блашка Рајића, инвеститора VISINSKI RADNICI DOO са адресом улица 51. Дивизије бр. 91, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилене, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Цб.661), пречника **Ø 160 x 16,4 mm** који се налази на у улици **Лајоша Јоа** на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод потребно је извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија **Ø 32 x 3,0 mm**, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Прозивка**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **40 Sm³/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора


Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења


Гвојић Рогоић Нада дипл.инж.маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-18-1/24
Суботица, 27.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **VISINSKI RADNICI DOO** за издавање решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса - Суботица, у даљњем тексту дистрибутивни систем, на основу , на основу члана 265. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014) и члана 3. Уредбе о условима за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010, 48/2010) доноси

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се **VISINSKI RADNICI DOO** са адресом улица 51. Дивизије бр. 91, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће будућег стамбено – пословног објекта 2По+П+2 на к.п. 9712/7 к.о. Доњи град локација угао улица Наде Димић, Лајоша Јоа и Блашка Рајића. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Прозивка**, а према пројекту дистрибутивног система природног гаса - Суботица;
3. Одобрени максимални капацитет износи **40 Sm³/h**;
4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 15-18-1/25 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;
5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 160 x 16,4 mm** који се налази у улици **Лајоша Јоа**, радног притиска 2,5 bar;
6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје природног гаса и обезбеђује га инвеститор. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукација притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са интегрисаном термокомпензацијом (баждареног - овереног у години пуштања у рад, наведено важи и за мерила преко којих се мери удео потрошње), величине Г- 25 одобреног од стране овлашћених организација.;
7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем потребно је извести од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2),

димензије Ø 32 x 3,0 mm, радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

Образложење

VISINSKI RADNICI DOO са адресом улица 51. Дивизије бр. 91, поднео је захтев ЈКП “Суботицагас” Суботица, заведен дана 22.10.2025., под бројем 15-18/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будућег стамбено – пословног објекта 2По+П+2 на к.п. 9712/7 к.о. Доњи град локација угао улица Наде Димић, Лајоша Јоа и Блашка Рајића.

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

1. Решење о регистрацији у АПР;
2. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра);
3. локацију објекта на копији катастарског плана;
4. Захтев услова бр. 29-16/25.

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

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

Упутство о правном средству:

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

Инжењер развоја, изградње и надзора

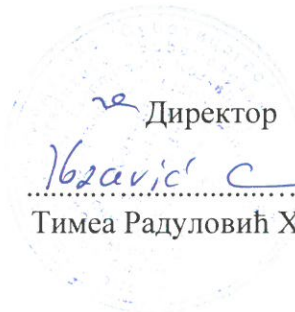


Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

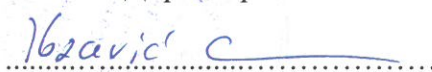
Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл.инж.маш.



Директор



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

