



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

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТОВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBATICA

ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA

„ЈАВНО ПОДУЗЕЋЕ ЗА ГОСПОДАРЕЊЕ ЦЕСТАМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ SUBOTICA

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

www.urbanizamsu.rs

304-12/25

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

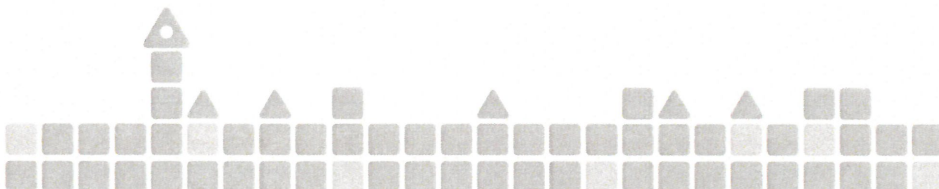
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И ПРЕНАМЕНЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА
ГИМНАЗИЈЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“ НА К.П. БР. 3668 К.О. СТАРИ
ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ БР.17 У СУБОТИЦИ

„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“
„Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica
Útfenntartó, várostervezési és lakásüzemeltetési közvállalat,
Szabadka
„Јавно предузеће за господарење цестама,
урбанистичко планирање и становање“ Subotica

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг. инж. грађ.

Суботица, април 2026. године



PIB:
MATIČNI BROJ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И ПРЕНАМЕНЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА ГИМНАЗИЈЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“ НА К.П. БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ БР.17 У СУБОТИЦИ

НАРУЧИЛАЦ: АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГИМНАЗИЈА ЗА ТАЛЕНТОВАНЕ УЧЕНИКЕ
„ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“
Трг шртава фашизма бр. 21, Суботица

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
Суботица

БРОЈ УГОВОРА: 299-20/25

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.



РАДНИ ТИМ: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб.
СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх.
АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.
ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: „RIND ПРОЈЕСТ“ Биро за пројектовање и надзор над објектима високоградње, ул. Ивана Горана Ковачића бр.18, Бачка Топола

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНИРАЊА:

КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- извод о регистрацији привредног субјекта
- решење о издавању лиценце „Б“ категорије привредном субјекту
- решење о именовању одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	5
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	6
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ	10
4.1. Концепција уређења и изградње простора	10
4.2. Намена и технички опис планираног објекта	10
4.3. Регулационо и нивелационо решење	14
4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања	15
4.5. Остали услови	16
4.6. Евакуација комуналног отпада	17
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	17
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	19
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	19
7.1. Електроенергетска мрежа и објекти	19
7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти	20
7.3. Топлификација објекта	22
7.4. Водовод	24
7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода	25

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА	26
9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	28
9.1. Инжењерско-геолошки услови	28
9.2. Мере заштите животне средине	28
9.3. Мере заштите непокретних културних добара и природних добара..	29
9.4. Мере заштите од пожара	31
9.5. Услови за приступачност особама са инвалидитетом	31
10. ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА	32

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ
6. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊА



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20064030

СТАТУСИ

Статус привредног
субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA,
URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног
имена

Превод пословног имена

-
Мађарски
Буњевачки

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

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



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

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

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

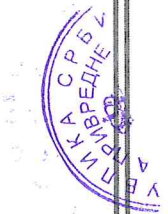
Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
	Име <input type="text" value="Предраг"/> Презиме <input type="text" value="Бобић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0511981820058"/>
Чланови надзорног одбора	
1.	Име <input type="text" value="Бранка"/> Презиме <input type="text" value="Голијан"/>
	ЈМБГ <input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

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно
име

Grad Subotica

Регистарски
/ Матични
број

08070695

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

23.07.2005

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уписан: 41,597.65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,645.75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 41,597.65 RSD

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 11,753,350.53 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11,753,350.53 RSD

31.12.2019

Забележбе

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

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



Регистратор, Миладин Маглов



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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА из Суботице, ул. Трг републике бр. 16, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 015Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси

прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

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

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

Чланом 36. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 21.03.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**39 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **12** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

- 10 лица са стеченим високим образовањем на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, одговарајуће струке (инжењери архитектуре, грађевинарства, шумарства и дипломирани просторни планер), и
 - 7 лица са личном лиценцом, од којих 3 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02, 2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02, 1 лице са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке УП 02 и 1 лице са активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01 и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 ;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA**“, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584.

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

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

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

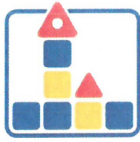
МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УСТАГАЊА



Дарко Глишић

Достављено:

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



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25) доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у улици Толстојевој бр.17 у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

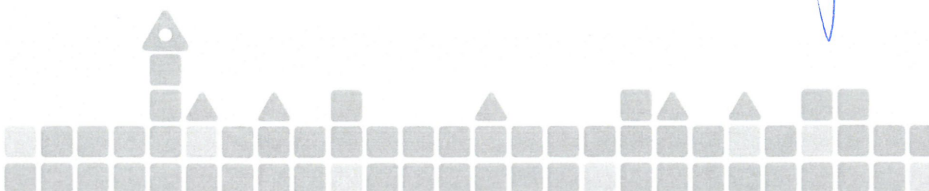
Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, јануар 2026. године



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у улици Толстојевој бр.17 у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0123 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19 и 47/25) и у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације XIII – за делове МЗ „Дудова шума“, „Ново село“, „Гат“ и „Кер“ ("Службени лист Града Суботице", бр. 30/17).

Одговорни урбаниста: Петар Андрић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 200 0123 03

Лични печат:

Потпис:

Број пројекта:

299-20/25

Место и датум:

Суботица, фебруар 2026. године





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Андрић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0123 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Луазовић
Проф. др Милош Луазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-21232
Београд, 03.09.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар М. Андрић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0123 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2026. 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**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА Гимназија за талентоване ученике „Деже Костолањи“ Трг шртава фашизма бр. 21, Суботица, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 КО Стари град у улици Толстојевој бр.17 у Суботици.

Урбанистички пројекат се израђује на основу члана 60. и 63а. **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 91/25) и члана 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС" број 32/19 и 47/25).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ XIII – за делове МЗ „Дудова шума”, „Ново село”, „Гат” и „Кер” ("Службени лист Града Суботице", бр. 30/17) у чијем обухвату се налази предметни простор (у даљем тексту: ПГР).

Према ПГР-у предметна парцела се налази у блоку 12 унутар зоне намењене породичном становању средњих густина.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом је обухваћена к.п.бр. 3668 КО Стари град у Суботици, на којој су планиране реконструкција, доградња (након уклањања делова објекта) и пренамена стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика. У ширем обухвату УП-а је и део к.п. бр. 5468/1 КО Стари град у Суботици која представља део регулације улице Толстојеве испред комплекса са које је планиран приступ на парцелу као и прикључци планираног објекта на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр 3668 КО Стари град је уписана у Изводу бр.6437 КО Стари град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 1018м². На парцели постоји изграђена стамбено-пословна зграда површине 650м². Парцела је уписана као јавна својина у корист Аутономне покрајине Војводине у обиму удела 1/1, док је на објекту уписано право коришћења у корист: Гимназије за талентоване ученике „Деже Костолањи“ из Суботице.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чини површина предметне парцеле, **износи 1018м²** (10ari 18m²).

У ширем обухвату УП-а се поред предмете парцеле налази и део парцеле бр.5468/1 КО Стари град која представља парцелу улице Толстојеве.

К.п. бр 5468/1 КО Стари град је уписана у Изводу бр. 10120 КО Стари град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Толстојева, површине 5507м². Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи 1590м² (15ari 90m²), а граница је обележена преломним тачкама (од 1-6) на гр.прилогу 2.

У склопу Урбанистичког пројекта је дат предлог парцелације предметне кп 3668 К.О. Стари град, у циљу формирања парцеле планиране за изградњу планираног објекта дома ученика и одвајања дела намењеног за проширење регулације улице Толстојеве према ПГР-у.

Парцела за изградњу планираног објекта ће имати површину од 10ari 00m² и на ову површину су рачунати урбанистички параметри у склопу урбанистичког пројекта.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију предметне парцеле формирањем парцеле за изградњу планираног објекта дома ученика и одвајања дела намењеног за проширење регулације улице Толстојеве, а најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Према Плану генералне регулације XIII – за делове МЗ „Дудова шума”, „Ново село”, „Гат” и „Кер” предметна парцела (комплекс) се налази у блоку 12 и то у зони намењеној породичном становању средњих густина. У склопу ове намене је као компатибилна намена дозвољена изградња објеката јавне намене у коју спада предметни објекат.

Извод из ПГР-а:

2.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (важе за све зоне становања)

Компатибилне намене становању су:

-спорт и рекреација

-верски објекти

-објекти јавне намене

- комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом;

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

У случају изградње објеката или комплекса намењених свим компатибилним наменама утврђена је даља разрада простора израдом Урбанистичког пројекта, а на основу параметара из плана за сваку појединачну намену објеката.

3.1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.6.1. Објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање општег интереса

Зоне јавне намене обухватају просторе који су изграђени или су намењени за изградњу објеката од општег интереса.

Реконструкција и доградња недостајућих садржаја уз постојеће јавне објекте на основу правила грађења из предметног плана дозвољена је у случају да су комплекси јавне намене издвојене засебне просторне целине уз услов поштовања урбанистичких параметара, као и прописа и норматива за одређену намену објеката.

У случају изградње нових садржаја унутар постојећих парцела –комплекса јавне намене прописује се израда Урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати простори за изградњу и детаљно утврдити услови за изградњу нових објеката јавне намене, а у складу са важећим прописима и дефинисаним нормативима за одређену намену објеката.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

- јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу,
- поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и јавне зелене површине.

Максимални дозвољени индекс заузетости у зони јавне намене

УРБАНИСТИКИ ПОКАЗАТЕЉИ	ЗОНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	мах. 50%

Процент учешћа зеленила у склопу зоне ЈАВНИХ ОБЈЕКТА и ПОВРШИНА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА је мин 30%.

Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу појединих објеката.

У циљу уклапања у непосредно окружење потребно је испоштовати затечени начин постављања објеката у непосредном окружењу у односу на улични фронт.

Организација и уређење грађевинске парцеле намењене грађењу јавних објекта првенствено је условљена планираном наменом те нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника с тим да се на парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...) а у зависности од величине парцеле и делатности обogaђују спортско рекреативним површинама и објектима - тенис терени, спортска игралишта, базени и сл. У оквиру комплекса обавезно 30% простора за слободне зелене површине.

Међусобна удаљеност наспрамних објеката мора да буде минимално половину висине вишег објекта, односно да не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Спратност објекта одређује се у зависности од непосредног окружења, постојећих објеката као и према садржајима унутар самог објекта, а може бити од П+Пк (приземље + поткровље) до П+3 (приземље + три спрата).

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за мин. 15 цм. а највише 1,20 м уколико се не гради подрум или сутерен, а морају се испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Уколико хидротехнички услови дозвољавају у склопу објекта се може градити подрум или сутерен.

Паркинг простор за кориснике комплекса јавних објеката, по правилу решавати у комплексу, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркинг простор се мора уредити на парцели ван јавне површине у зависности од намене и капацитета објекта и то тако да за четири корисника буде обезбеђено једно паркинг место плус 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м². Од укупног броја планираних паркинг места за кориснике 10% обезбедити за паркирање возила лица са инвалидитетом. Смештај службених возила у склопу комплекса, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења простора парцеле.

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). Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

Грађење јавних објеката из области за које се на основу Закона о експропријацији (Сл. гласник број 53/95, 23/2001) може прогласити општи интерес, објеката енергетске инфраструктуре – трафо станица, дозвољено је на простору грађевинског земљишта остале намене – унутар формираних гређевинских блокова, у складу са важећим прописима за грађење објеката одређене намене и условима грађења утврђеним Планом.

За зоне јавних установа:

јаслени узраст (1-3 године):

- радијус опслуживања 600 м
- број деце 4% од укупног броја становника
- обухват 40%
- капацитет до 80 деце по групи 10-15 деце.
- површина комплекса 25-40 м² / по детету
- потребна изграђена површина 4,5 м² / по детету
- слободна површина 10-15 м²/по детету

узраст 3-7 година:

- број деце 6% од укупног броја становника
- обухват 70%, а предшколски узраст 100%
- капацитет мах.120 деце у групама по 10-15 .
- површина комплекса 30-50 м² /по детету
- потребна изграђена површина 5,5 м² / по детету
- слободна површина 10-15 м²/по детету
- једно ПМ на 70 м² корисног простора

основно образовање (старосна група 7-14 година):

- обухват 15% од укупног броја становника и цца 98% старосне популације
- изграђена бруто површина 7,0-8,0 м²/по ученику
- величина школског комплекса 25-30 м²/ученику
- 28-32 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- удаљеност од саобраћајнице 50м
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- слободна површина 25-30 м²/по ученику
- једно ПМ на 70м² корисног простора

средње образовање (старосна група од 14-19 година):

- обухват 4% од планираног становништва или 80% од старосне групе
- површина комплекса 30 м² / по ученику
- изграђена површина 15-20 м² / по ученику
- 22-25 ученика у учионици
- спратност објекта П+2+Пк
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- рад у две смене
- једно ПМ на 70м² корисног простора

више и високо образовање (старосна група од 18 и више):

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
- површина комплекса 25 м² / по студенту
- изграђена површина 10-12м² / по студенту
- 20-22 студента у учионици
- спратност објекта П+3+Пк
- комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
- паркинг 1/20 корисника + 1/2 запослених

библиотека:

- обухват 25% свих становника преко 7 година старости

- 10 корисника на 1.000 становника
- 3 м² по кориснику
- 1.500 књига на 1.000 становника.
- површина 80 књига / м²
- пратећи простор 10м² / по запосленом
- паркинг 1/5 корисника + 1/2 запослених

биоскоп:

- 1 место на 25 становника
- комплекс-парцела 7м² по кориснику
- сала 2 м² по седишту
- радиус опслуживања 1.500 м
- опслужује 20.000 становника
- једно ПМ на 20-30 седишта

летња позорница:

- 25 места на 1.000 становника
- комплекс-парцела 7м² по кориснику
- сала 2 м² по седишту
- једно ПМ на 10-15 седишта

позориште:

- 15 место на 1.000 становника
- комплекс-парцела 7м² по кориснику
- сала 3 м² по седишту
- капацитет објекта 600-1000 места
- једно ПМ на 20-30 седишта

дечије позориште:

- 20 места на 1.000 становника
- комплекс - парцела 6м² по кориснику
- сала 2 м² по седишту
- једно ПМ на 20 седишта

дом културе:

- опслужује 30.000 становника
- радиус опслуживања 1.500 м
- 40 места на 1000 становника
- комплекс - парцела 10-14 м² по кориснику
- сала 6 м² по седишту-површина објекта
- капацитет 1.000-1.300 корисника –сала мах. 700 места
- једно ПМ на 10 седишта

музеј:

- 10 корисника на 1.000 становника
- 2 м² по кориснику
- једно ПМ на 10 посетиоца
- пожељна локација у центру

дом здравља:

- опслужује до 50.000 становника
- лоцира се у центру подручја
- развијена површина објекта 5-6 хиљада м²
- спратност објекта до П+2
- једно ПМ на 10 прегледаних

општа болница:

- 9 лежаја на 1.000 становника
- површина комплекса 100 м² по лежају
- површина објекта 60 м² по лежају
- једно ПМ на 4 корисника, једно ПМ на 4 запослена

апотека:

- опслужује 5.000-10.000 становника
- 50 м² на 1.000 становника
- једно ПМ на 3 запослена

ветеринарска станица:

- 5 м² на 1.000 становника
- 10 м² по оболелом грлу

ученички и студентски домови:

- лоцирани у граду и повезани са градским саобраћајем
 - површина комплекса 30 м² / по кориснику
 - изграђена површина 15м² / по кориснику
 - обухвата цца 20% ученика и цца 60% студената који немају пребивалиште у Суботици
 - спратност објекта П+3+Пк- /пансионски смештај/ павиљонски начин градње
 - комплекс опремљен отвореним теренима за спорт и рекреацију
 - паркинге 1/20 корисника + 1/2 запослених
- дом за старе и пензионере:
- опслужује 13-15% становника старијих од 65 година живота.
 - грађевинска површина 25 м² по кориснику.
 - површина комплекса 50-60 м² по кориснику
 - спратност објекта до П+4
 - једно ПМ на 2 запослена

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Предмет урбанистичког пројекта је реконструкција, доградња и пренамена постојећег стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град.

За потребе реализације предметних интервенција је потребно уклонити делове постојећег објекта и то првенствено уличних делова ради формирања нове регулације улице Толстојеве. На местима дворишних делова који се уклањају је планирана доградња планираног објекта и то у приближним габаритима.

Предуслов за реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта је претходна израда статичког прорачуна конструкције који ће обухватити и пројекат заштите суседних објеката.

Пре изградње је потребно Пројектом парцелације формирати грађевинску парцелу за изградњу предметног објекта и парцелу за проширење регулације Толстојеве улице у складу са Планом генералне регулације.

Укупна површина новоформиране парцеле за изградњу је **10ari00m²**.

Колски и пешачки приступ предметном објекту (комплексу) је планиран из Толстојеве улице.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

Намена објеката

У оквиру новоформиране парцеле (комплекса) планирана је реконструкција, доградња и пренамена постојећег стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“. Спратност планираног објекта је од П+1 до По+П+2+Пк. У склопу објекта су планиране собе за смештај 118 ученика, кухиња са магацинским простором, трпезарија и просторије за друштвене активности. Поред тога су планирани административни и економски блок.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) планирани објекат је класификован као:

- *Зграде за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др. класификациона ознака 113002, категорије В са учешћем 100%.*

Објекат је конципиран као атријумски, односно објекат се ослања на све четири међне линије парцеле и оријентисан је ка унутрашњем атријумском дворишту.

Локација објекта

Предметна локација се, према ПГР-у, налази у делу блока 12 у улици Толстојевој бр.17.

На предметној парцели постоји изграђен објекат чији се одређени делови задржавају и реконструишу, а делови објекта се морају уклонити за потребе градње.

ФУНКЦИЈА

Предмет овог пројекта је реконструкција, доградња (након уклањања делова постојећег објекта) и пренамена постојећег стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика. Радови реконструкције подразумевају задржавање делова објекта са подрумом и приземљем и њихову надоградњу до планиране спратности.

Као што је наведено спратност планираног објекта је од П+1 до По+П+2+Пк.

Само испод централног дела уличног крила објекта није планирана изградња подрума - подземне етаже, већ је он конципиран у приземљу као надкривени део (суви пролаз) изнад кога су на спрату собе за ученике, те је његова спратност П+1. Наткривени суви пролаз служи за приступ комплексу, улаз у административни део објекта и за снабдевање кухињског дела.

Бочна крила објекта су спратности По+П+1+Пк, док је задње дворишно крило спратности По+П+2+Пк. У подруму јужног крила је смештена кухиња са магацинским простором, у подруму задњег дворишног крила трпезарија са пултом за служење, а у подруму северног крила су друштвене просторије и санитарни чворови уз трпезарију.

На свим спратовима (укључујући поткровне етаже) су планиране собе за смештај укупно 118 ученика. Структура соба је пет (5) двокреветних соба и све остале (36 соба) су планиране као трокреветне. Све собе су са сопственим купатилом и предпростором за смештај гардеробних ормара. Три трокреветне собе и једна двокреветна соба у приземљу северног крила (укупно за смештај 11 особа) су планиране за особе са посебним потребама. Планирана је једна соба намењена за боравак наставника.

Комуникација између планираних етажа и просторних целина у објекту је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа (четири степенишне вертикале) постављених на сутицању крила објекта, стим да је уз северозападно степениште планиран путнички лифт, а југоисточном степеништу је планиран теретни лифт.

Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном површином је остварена на начин да је западно дворишно крило у којем је смештена трпезарија и део соба (4 собе) у приземљу северног крила приступачан особама са посебним потребама.

За функционисање дома ученика, предвиђа се комплетна кухиња са магацинским простором, за припрему топлих и хладних obroка, за служење три

оброка дневно, који се служе у две смене у просторији трпезарије. Уз трпезарију је предвиђен санитарни блок са умиваоничима за прање руку.

За друштвене активности, предвиђена је читаоница са библиотеком, просторија за рекреацију као и вишенаменска дворана.

Административни блок се састоји од канцеларијског простора, санитарног чвора, портира.

Економски блок се састоји од пријемног дела за контролу пријема намирница, техничких просторија, домара, а затим и магацинског простора и комплетне кухиње са припадајућим садржајима (прање судова, линија за служење obroka). У овом делу је смештено степениште и лифт за комуникацију са сутеренском етажом, где се налази магацински простор и кухиња.

Предметна парцела (комплекс) има директан колски приступ на јавну саобраћајницу преко постојећег колског приступа из улице Толстојеве преко наткривеног (сувог) пролаза. Овај колски приступ омогућава приступ паркинзима унутар дворишта и приступ економском улазу који је у склопу наткривеног улаза.

Поменути колски приступ је уједно и пешачки па се може назвати колско-пешачким приступом. Постоје три пешачка улаза у објекат, приступ запосленим у административном и економском делу су планирани из поменутог сувог пролаза и централни пешачки приступ просторијама за боравак, спавање и друштвене активности корисника ученичког дома који је лоциран у централном делу дворишног (северног) крила објекта.

Бруто површина приземља објекта је цца 638,48м², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа без подрума је цца 1923,47м². Укупна бруто изграђена површина објекта износи 2.494,22м².

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем објекта је подређен архитектонском решењу. У конструктивном смислу објекат представља просторну оквирну-скелетну армиранобетонску (АБ) конструкцију. Постојећи зидови који се задржавају су масивно зидани зидови од пуне опеке дебљине 42цм.

Главне носеће вертикалне елементе конструкције представљају АБ стубови и АБ зидови који у склопу са главним хоризонталним елементима и АБ монолитним међуспратним таваницама представљају просторно стабилан конструктивни систем. Спратност планираног објекта је различита, улично крило је спратности П+1, док су бочна два крила спратности По+П+1+Пк, а задње дворишно крило је спратности По+П+2+Пк што је у складу са условима из плана. Потребно је напоменути да је предложено Идејно решење усклађено са условима надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице.

Облога кровне конструкције је од црепа, а кровна конструкција је дрвена.

Елементи главне носеће конструкције су армирано-бетонски. Основне димензије стубова су 25/50 цм, а ширине армирано бетонских зидова су 25цм. Сви вертикални армиранобетонски елементи су круто укљештени у темељну плочу. Висине стубова и зидова су различите од зависности од положаја у објекту. Главне хоризонталне елементе чине армиранобетонске греде различитих димензија.

Међуспратна конструкција је АБ плоча дебљине $d=15$ цм, различитих распона, у зависности од распореда носивих елемената, а водећи рачуна о корисном простору унутар просторија.

Стубови у надземним етажама су правоугаоног попречног пресека, различитих димензија, у зависности од положаја у конструкцији и распореда просторија, са смањењем пресека на вишим етажама.

Кровна конструкција се састоји од армирано бетонских стубова спојених армирано бетонским косим гредама, које прате нагиб крова. Преко њих се постављају венчанице и рожњаче, са дрвеним роговима, летвама, контралетвама, фолијом и керамичким црепом као завршним покривачем.

Степеништа су двокрака и трокрака изведена од армираног бетона. Дебљина степенишних кракова је 15 цм, а плоче се ослањају на међуспратне плоче као и на АБ платно.

Хоризонтална крутост објекта се обезбеђује увођењем АБ платана. Платна су дебљине 20 и 25 цм. Зидови лифта се третирају као носећи зидови од армираног бетона, дебљине 25 цм. Армирају се као и сеизмичка зидна платна са груписањем арматуре на крајевима, у свему према статичком прорачуну.

Конструкцију подрума објекта чине АБ ободни зидови, који имају основну улогу заштите подрума од земљаних притисака у стању мировања и унутрашњи АБ стубови.

ТЕМЕЉИ

Темељење објекта се врши на АБ темељној плочи дебљине 60 цм. Испод темеља се прво бетонира тампон слој $d=10$ цм од мршаваг бетона. Дубина фундирања је $D_f=-3,00$ м.

С обзиром да се објекат налази на граници парцеле, а на суседним парцелама постоје објекти, у пројекту за грађевинску дозволу дати решење за подбетонирање фасадних зидова суседних објеката и предвидети обезбеђење темељне јаме за време извођења радова испод коте терена. Сва решења усагласити са геомеханичким елаборатом која ће бити обавезна подлога за пројекат конструкције. У пројекту за грађевинску дозволу прописати уградњу довољног броја репера на суседне објекте и заштитну конструкцију како би се перманентно пратиле деформације.

ЗИДОВИ

Обимни зидови подрума су предвиђени као армирано-бетонски водонепропусни зидови $d=25$ цм. Унутрашњи зидови подрума су зидани зидови од опекарских производа $d=20$ цм.

Нови зидови су од армираног бетона и од Утонг блокова, дебљине 25цм.

Унутрашњи преградни зидови су од гипскартона $d=10$ цм.

Плафон је завршно обрађен спуштеним гипскартонским плочама, изнад којих се предвиђен простор за смештај климатизације и вентилације.

Фасадни зидови објекта у приземљу и на спратовима су пројектовани као зидови испуне, као двослојни зидови од армираног бетона и од Утонг блокова, дебљине 25цм са термоизолацијом стиропор плочама $d=10$ цм у систему контактне фасаде.

Поред тога објекат је термоизоливан тврдом каменом вуном у поду подрума, и каменом вуном у плафонском делу поткровља.

Завршну облогу пода у објекту чини керамика, преко свих потребних слојева, цементне кошуљице и слојева хидроизолације.

Унутрашња столарија:

Због обезбеђивања унутрашње дневне светлости ходника, предвиђају се дрвена врата са надсветлом (собе, купатила, претпростори, канцеларије), затим алуминијумска врата са надсветлом у техничким и економским просторијама. Такође се предвиђају унутрашња протипожарна врата и прозори за одимљавања у степенишним просторима.

Спољашња столарија: предвиђају се алу прозори и алу остакљена врата.

Хоризонтални и вертикални олуци за одвод атмосферских падавина су од поцинкованог лима са одвођењем атмосферских вода у сопствено двориште и на јавну површину.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Планира се озелењавање свих слободних површина унутар дворишта, као и евентуална допуна постојећег високог растиња у регулацији улице, како би се ублажила негативна дејства (бука, вибрације, прашина ...).

У дворишту се око објекта предвиђа формирање тротоара и приступне стазе до главног улаза у објекат уз коју су планиране рампе за приступ особама са посебним потребама. Колски приступ дворишту је кроз суви пролаз, а у самом дворишту је планирано формирање приступне саобраћајне површине и три паркинг места која би била поплочана растер плочама или пластичним растером, како би се сачувало што више слободних површина које нису бетониране. У дворишту је предвиђено паркирање за 3 путничка аутомобила који су са „зеленим“ растером, а у сувом пролазу још 2 паркинг места за службена возила. Преостали део парцеле је озелењен, травнатим површинама, ниским украсним растињем и дрвећем око централног пешачког платоа. Све зелене површине се финално уређују, хумизирају и засејавају травом и украсним зеленилом према одабиру инвеститора.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина, платоа и саобраћајних површина решено је прикључењем на интерну канализациону мрежу објекта.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња предметног објекта је планирана у две фазе:

I фаза радова подразумева потребна рушења, земљане радове, поткопавања и подбетонирања, израду нових темеља и армирано бетонских стубова, уградњу потребних инсталација и заштиту суседних објеката.

II фаза обухвата радове на реконструкцији, доградњи објекта и надоградњи до планиране спратности.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Планирана регулациона линија Толстојеве улице коригована је у складу са важећим ПГР-ом како је то приказано на графичком прилогу бр. 3.

Обзиром да се планирани објекат гради по систему ивичне блоковске градње улична грађевинска линија се поклапа са планираном регулационом линијом Толстојеве улице.

Објекат је атријумског типа па се сходно томе исти ослања на све четири међне линије парцеле и оријентисан је ка атријумском дворишту.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичким прилозима бр.3 и 4. и у дворишном делу је промењив јер већински одговара габаритима постојећег објекта, док је дубина габарита уличног дела 5,67м.

Висинска регулација

Вертикална регулација планираног објекта одређена је планираном спратношћу појединих делова објекта.

Према ИДР-у спратност уличне ламеле планираног објекта је П+1 (приземље+спрат) са сувим пролазом.

Бочне ламеле планираног објекта су спратности По+П+1+Пк (подрум + приземље + спрат + поткровље).

Спратност задње дворишне ламеле планираног објекта је По+П+2+Пк (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље).

Кота готовог пода приземља уличне ламеле, односно кота сувог пролаза је дефинисана као $\pm 0,00$ - релативна кота) је на +113,10мнв.

Кота готовог пода приземља свих осталих ламела, бочних и дворишне је иста и износи (+1,00 релативна кота) односно на апсолутној коти 114,10мнв и издигнута је у односу на просечну коту заштитног тротоара око објекта је уздигнута цца 100 цм.

Висина уличне ламеле од нулте коте планираног објекта је 8,80м.

Висина бочних ламела планираног објекта је 10,90м

Висина дворишне ламеле планираног објекта је 14,25м

Нивелација

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота објекта, као и за одређивање кота планиране приступне и интерне саобраћајнице, паркинга и платоа.

Терен (бетонски плато) на комплексу (у унутрашњем дворишту) је благо нагнут од дубине парцеле, односно задњег дела дворишта, ка предњем делу односно ка улици Толстојевој.

Висине терена на предметним комплексу се креће се од највише тачке у дубини дворишта која је +113,30, односно 113,52мнв (рампа у југоисточном делу), па до коте цца. +112,53мнв код ограда, односно 112,41мнв на регулацији према улици Толстојевој.

Нивелационо решење је условљено висинским котама постојећег објекта, као и висинским котама на постојећој регулацији према улици Толстојевој. Корекција и одступање од датог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење са планираним висинским котама и падовима је приказано на графичком прилогу бр.3.

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

Главни пешачки приступ планираном комплексу је са уличног тротоара улице Толстојевоје.

Пешачки прилаз планираном објекту из дворишта, а пешачки приступ административном делу и економском блоку је из сувог пролаза.

Колски приступ

За потребе приступа планираном објекту се користи постојећи колски приступ који је користио за приступ постојећем објекту.

Потребно је напоменути да је тај постојећи колски приступ сужен, а да је на уштрб тога поред њега са северне стране планирано једно паркинг место за особе са посебним потребама. Ово паркинг место је планирано између постојећа два дрвета.

Приступ возила снабдевања економском блоку је решен из наткривеног сувог пролаза, где је планирано и њихово паркирање.

За изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут за реконструкцију, доградњу и пренамену постојећег стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у улици Толстојевој у Суботици, прибављена је техничка информација од надлежног „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање,, Суботица број II-06-344-204/2026 од 18.02.2026.

У прибављеном документу су дате следеће информације:

- *постојећи саобраћајни прикључак из улице Толстојева, која је део јавне поврине и која је у својини Града Суботице је могуће задржати*
- *уколико у даљој разради предмет техничке документације буде и саобраћајни прикључак, потребно је израдити посебну техничку документацију која се односи искључиво на саобраћајни прикључак*
- *у случају даље разраде саобраћајног прикључка (реконструкција, доградња, изградња) упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће ГИМНАЗИЈА „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, Трг жртава фашизма бр. 21, Суботица бити финансијер*
- *ова Техничка информација не представља саобраћајно-техничке услове, већ ће исти бити издати у посебном поступку за издавање Локацијских услова за саобраћајни прикључак уколико исти буде предмет техничке документације*

Начин решавања паркирања

Према ПГР-у параметри за паркирање за ову врсту објеката су следећи: 1ПМ на 1/20 корисника дома плус 1ПМ на ½ запослених у објекту.

Обзиром да је у склопу објекта планиран смештај 118 ученика, а да је планирано да у једној смени ради највише 8 запослених, потребно је обезбедити укупно 10 (6+4) паркинг места. Према пројекту у дворишту су планирана 3ПМ, у сувом пролазу 2ПМ и испред постојећег објекта постоје 4ПМ, што укупно износи 9ПМ.

У склопу регулације улице, са друге стране колског улаза између два постојећа дрвета, је планирано једно паркинг место за особе са посебним потребама. На овај начин би, у складу са правилником, било остварено потребних 5% од укупног броја паркинг места ($10 \times 0.05 = 0,5\text{ПМ}$ – остварено 1ПМ-ОПП) за особе са посебним потребама. На овај начин је остварен укупан потребан број од 10 паркинг места.

Приступ паркингу у дворишту на парцели је преко сувог пролаза, а два паркинга су планирана испод надстрешнице (други део сувог пролаза).

Све површине унутар парцеле (комплекса) предвиђене за кретање возила морају бити димензионисане према осовинском оптерећењу меродавног возила, која су у овом случају путничка возила, односно мања возила за доставу.

Изградња паркинг места планирана је са бетонским растер плочама са оивичавањем границе паркинга ивичњацима висине 8–10 цм.

4.5. Остали услови

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са условима надлежне установе заштите обзиром да се објекат налази унутар Просторне културно-историјске целине под претходном заштитом „Приземне грађанске куће са краја 19. и почетка 20. века у Суботици“.

Архитектонски израз и материјализација, одабир боја и декоративних елемената у обликовању фасада треба да буду у складу са условима надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе у Суботици. Потребно је напоменути да је коначни изглед објекта и фасаде потребно усагласити са МЗЗСК.

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

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

Неопходно је испоштовати све технолошке, саобраћајне, еколошке и противпожарне услове изградње. У циљу несметане и безбедне изградње предузети све прописане сигурносне мере.

4.6. Евакуација комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада ће се вршити у контејнерима чија локација се налази у сувом пролазу уз планирани паркинг како је то приказано на граф. прилогу бр.3, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

Овај простор треба да буде асфалтиран или бетониран ради лакшег одржавања, а на њему ће бити смештени контејнери за одлагање смећа.

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистичким пројектом су сви урбанистички параметри рачунати на површину предметног комплекса (парцеле) која преостаје након спровођења регулације утврђене важећим ПДР-ом. Након одвајања дела предметне парцеле за потребе проширења регулације улице Толстојеве, према ПГР-у, површина предметног комплекса ће **износити 1000 м²**.

Површина комплекса као и планирана парцелација су приказани на графичком прилогу бр.6 који је дат у склопу овог пројекта.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

<u>опис површина</u>	<u>П[м²]</u>
Обухват урбанистичког пројекта	1018,0 м ²
Укупна бруто површина под објектом/заузетост	650,00 м ²
Шири обухват урбанистичког пројекта	1590,0 м ²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Површина парцеле планиране за изградњу (након препарцелације)	1000,0 м²
<u>укупна бруто површина под објектом/заузетост</u>	638,48 м²
саобраћајнице, платои, тротоари, пешачке површине	134,35 м ²
<u>зелене површине</u>	<u>215,65 м²</u>

Урбанистички параметри	процент
индекс заузетости	63,85%
процент зелених површина	20,10%

број стамбених јединица соба према ИДР-у 41 соба – 118 ученика
структура соба 5 двокреветних и 36 трокреветних

Потребан број паркинга према условима из ПГР-а (6+4) ... 10 ПМ

Остварени паркинзи

број планираних паркинг места унутар дворишта	3 ПМ
број планираних паркинг места у наткривеном сувом пролазу	2 ПМ
број постојећих паркинг места у улици испред парцеле	4 ПМ
<u>број планираних паркинг у улици испред парцеле (ОПП)</u>	<u>1 ПМ</u>
Укупно остварен број ПМ (5 на парцели - 5 у улици)	10 ПМ

Решењем из Урбанистичког пројекта су у потпуности задовољене потребе за паркирањем на предметној парцели и у улици испред планираног објекта.

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

	Према ПГР-у	Остварено ИДР-ом - Урбанистичким пројектом
Мин. величина парцеле	/	1000 м²
Индекс заузетости	Мах 50%	63,85%
Мин. проценат зелених површина	Минималан проценат зелених површина на парцели износи 30%.	20,10% (постојећи проценат зеленила је био раван скоро 0)
Максимална спратност објекта	П+3	Од П+1 до По+П+2+Пк
Мин. ширина ул. фронта парцеле	/	30,6м – улица Толстојева
Начин паркирања	За обезбеђење простора за паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место - на 1/20 корисника и - на 1/2 запослених Обавеза Инвеститора је да обезбеди потребан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели.	Број корисника: 118 Потребно 6 ПМ Број запослених: 8 Потребно 4 ПМ - у дворишту 3ПМ - у сувом пролазу 2ПМ - у регулацији улице: постојећих 4ПМ планирано 1ПМ -ОПП укупно: 10ПМ од тога 1ПМ за особе са посебним потребама

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Зелене површине чине 20,10% површине укупног предметног комплекса, док у постојећем стању зеленило фактички не постоји осим пар дрвећа који нису одржавани.

Урбанистичким пројектом је планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

Негативни утицаји вештачких површина на еко-климу локалитета могу се смањити озелењавањем простора око објекта и засенчењем већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина. 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.

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања, а да се не планира примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање;

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

од водовода	1,5 m
од канализације	1,5 m
од НН вод	2,5 m
од ТТ трежа	1,0 m
од трасе топловода	2,0 m

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска трежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: реконструкција, рушење дела и надоградња стамбено пословног објекта са променом намене у зграду за становање, класе 113002, Суботица, Толстојева бр. 17, парцела број 3668 К.О. Стари град издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2561200-Д.07.09.-420369-25** од дана 27.11.2025. године.

Да би се обезбедило напајање електричном енергијом свих планираних садржаја, планирана је уградња типске кабловске прикључне кутије КПК-1 типа „ЕВ-1П“ на вањску фасаду објекта у ул. Толстојева бр. 17 у Суботици (уместо постојећег металног ормана који се демонира), као и КПК-2 истог типа поред КПК-1 за гсх-уређај.

Постојећи НН кабловски вод биће искоришћен за прикључење, те је предвиђено извезивање истог из металног ормана који се демонира и увезивање у нову КПК-1, док се између КПК-1 и КПК-2 планира кабловски превез.

Осим тога планирана је и уградња полиестерског ормана мерног места (ПОММ) изнад КПК-1 за дом ученика и изнад КПК-2 за гсх-уређај.

Предвиђена је максимална снага од 125 kW за сам објекат дома ученика и 17,25 kW за гсх-уређај.

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Иако у Идејном решењу нису прецизиране потребе за приступом ТК мрежи, евентуално прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу је могуће и вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење реконструкције, дораде и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к. п. бр. 3668 К. О. Стари град, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-576857/2-2025 ЈБ** од 22.12.2025. године.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата Урбанистичког пројекта, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018 - др. закон и 35/2023 - др. закон).

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.

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

Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима:

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове

комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

У следећој табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [м]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова са осталим инфраструктурним водовима и постројењима који нису дати у овим условима, одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Према подацима из Идејног решења, укупан грејни капацитет објекта износи 120 kW, док је за припрему топле санитарне воде потребан грејни капацитет од 60 kW.

Укупан расхладни капацитет објекта процењује се на 120–140 kW.

Загревање и хлађење објекта предвиђено је помоћу топлотне пумпе ваздух–вода.

Као бивалентни паралелни извор топлотне енергије, за покривање вршних топлотних оптерећења и за производњу топле санитарне воде, предвиђени су гасни кондензациони котлови.

Према Идејном решењу, потребна количина гаса за предметни објекат је $28 \text{ Sm}^3/\text{h}$, те је предвиђен регулациони сет до $40 \text{ Sm}^3/\text{h}$ односно мерач протекле количине гаса Г-25Т (до $40 \text{ Sm}^3/\text{h}$).

У објекту је планирано подно грејање, док је хлађење предвиђено преко каналских вентилатор–конвектора (хотелски тип).

У кухињи је предвиђена вентилација са рекулперацијом енергије, као и климатизација помоћу индивидуалног система топлотне пумпе ваздух–ваздух.

Гасни кондензациони котлови и сва неопходна машинска опрема ће бити смештени у машинској просторији у приземљу предметног објекта.

Према Техничким условима за израду пројектне документације за реконструкцију, рушење и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом намене у зграду са становањем заједница на кп 3668 КО Стари град адреса Толстојева бр. 17, инвеститора АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ ГИМНАЗИЈА ЗА ТАЛЕНТОВАНЕ УЧЕНИКЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, Суботица, које је дана 17.10.2025. године под бројем **29-15-1/25** издало **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** из Суботице, Ј.Микића бр. 58, испред предметне катастарске парцеле у Толстојевој улици постоји изграђен дистрибутивни гасовод од полиетилена ПЕ 80 радног притиска 2,5 bar и димензија $\varnothing 110 \times 10,0 \text{ mm}$, док на предметној катастарској парцели за предметни објекат постоји изграђен прикључни гасовод димензије $\varnothing 20 \times 3,0 \text{ mm}$.

Дана 28.10.2025. године ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало Сагласности за прикључење будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 К. О. Стари град адреса Толстојева бр. 17, инвеститора Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица под бројем **15-19-1/25** као и Решење о одобрењу за прикључење под истим бројем, у којима је закључено да се предметни објекат може прикључити на горепоменути улични дистрибутивни гасовод димензија $\varnothing 110 \times 10,0 \text{ mm}$ у Толстојевој улици за тражени капацитет прикључка до $40 \text{ Sm}^3/\text{h}$.

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се нај краћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви. Најмање растојање гасног прикључка од свих каблова и других водова мора да буде 0,2 m.

Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницом, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90° . Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања.

Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта.

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

Потребно је такође обратити пажњу код подизања дрвореда у простору за зеленило, на прописну удаљеност дрвећа и другог растиња на земљишту изнад и поред дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) у складу за законским одредбама.

Минимално растојање гасовода од темеља објеката је 1 m, док изградња објеката изнад трасе гасовода није дозвољена.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектоснек разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. 3668 К.О. Стари град у Суботици од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22 дана 23.01.2026. године под бројем **69/26-1** у којима је констатовано да се предметни објекат налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Радијалац Р1“ (5,7 ha), те да је прикључење предметног објекта на систем даљинског грејања могуће са уличног дела вреловода DN100/DA200 испред објекта на адреси Браће Мајер бр. 3.

За снабдевање топлотном енергијом предметног објекта, неопходно је реализовати реконструкцију улучног вреловода од места прикључења до самог објекта са новим вреловодним прикључком. Предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и на основу Техничких услова за прикључење, који Инвеститор треба да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

7.4. Водовод

Испред предметне локације постоји јавни водовод у улици Толстојева од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-217/2025 од дана 17.10.2025. године.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводни и канализациони прикључак са обрачунским местом 4090. Прикључак водовода је са водомером пречника 25 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

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.

Постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључак се поништава.

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

Постојећи јавни водовод АЦ-100 испред предметне локације 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 смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта а други за противпожарне потребе објекта.

Водоснабдевање планираног објекта решити прикључењем на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине $5+5=10$ м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом, а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера, а испред другог затварача. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова.

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 објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм. За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм.

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

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

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације постоји јавна канализација општег типа, у улици Толстојева од ПВЦ-400, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-217/2025 од дана 17.10.2025. године.

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.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне локације. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 110.59 м.н.м.

Постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључак се поништава.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $12+1=13$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији.

Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. 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: $Q_{отп}=7,97$ л/с – из ИДР објекта;
- атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90л/с/ха*0,1018=1,83$ л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=9,8$ л/с.

Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=9,8$ л/с је ПП=53%.

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

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

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

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $k_0=0,2$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 20 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл.

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

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

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

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

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Реализација предметног објекта, односно предметног комплекса је планирана у две фазе.

1. ФАЗА

Прва фаза радова подразумева рушење делова постојећег објекта, уклањање кровног покривача, постојећег крова, са комплетном кровном конструкцијом, међуспратних конструкција од дрвених греда са блатним малтером, трском и даскама, рушење подних плоча, рушење зидова од набоја заједно са темељима.

Нарочито је потребно обратити пажњу на поткопавање темеља на споју са суседним парцелама, где је постојећи објекат директно у додиру са два суседна објекта. За ту врсту радова, потребно је заштитити како постојећи објекат, тако и објекте на суседним парцелама, а затим пажљиво извести поткопавање темеља на суседним објектима. Такође се поткопавају темељи на деловима објекта који се реконструишу.

Након поткопавања је потребно извршити подбетонирање зидова објекта на споју са суседним парцелама, као и подбетонирање постојећих зидова у подруму који се задржавају и уградњу нових армирано бетонских стубова.

Планира се и извођење радова на заштити темељне јаме и заштити суседних објекта, паралелно са извођењем темељне армирано бетонске плоче подрума и извођењем нове подне плоче у подрумским деловима који се задржавају, уз постављање свих потребних тампон слојева, термоизолације, хидроизолације.

У склопу ове фазе се планира извођење радова на уградњи канализационих инсталација, као и извођење радова за уградњу уземљења громобранских инсталација. У овој фази је потребно уградити све водове инсталације које касније није могуће.

У овој фази се планира и потпуно уклањање бетониране подлоге унутрашњег дворишта, са свим слојевима испод, до здравог тла, као и нивелација и припрема за радове изградње.

2. ФАЗА

Друга фаза обухвата доградњу објекта, што укључује грађење нових темеља – темељних зидова испод постојећих суседних објекта на суседним парцелама, као и реконструкцију постојећих делова објекта који се задржавају и надограђују до планиране спратности.

Подрумска етажа је планирана испод свих дворишних крила објекта, осим испод уличног дела објекта.

Планирано је да се објект ојача скелетним армирано-бетонским системом, који се састоји од армирано бетонских стубова правоугаоног и Л-облика, димензија 60/25цм(60/60цм), армирано бетонских подужних греда, попречног пресека 25/45, 25/50, 25/60, 50/60, са армирано бетонским пуним плочама дебљине 15цм.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење планираног објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Терен (бетонски плато) на комплексу (у унутрашњем дворишту) је благо нагнут од дубине парцеле, односно задњег дела дворишта, ка предњем делу односно ка улици Толстојевој.

Висине терена на предметним комплексу се креће се од највише тачке у дубини дворишта која је +113,30, односно 113,52мнв (рампа у југоисточном делу), па до коте цца. +112,53мнв код оgrade, односно 112,41мнв на регулацији према улици Толстојевој.

Сходно констатованој конфигурацији терена и свим планираним интервенцијама на комплексу потребно је приликом пројектовања водити рачуна о нивелационом решењу и уклапању на нивелету улице Толстојевоје.

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

На основу сеизмолошке карте, на предметној локацији је максимални интензитет очекиваног земљотреса МСК скале, за повратни период од 500 година, VII степена. У погледу локалних услова, тло одговара категорији III. Геомеханички профил терена је релативно уједначен.

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

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

9.2. Мере заштите животне средине

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

Приликом планираних интервенција треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите суседних објеката, као и у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

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

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

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

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

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

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Предметни комплекс уз улицу Толстојеву (кп 3668 КО Стари град) се налази унутар границе заштићеног окружења Просторне културно-историјска целине под претходном заштитом „Приземне грађанске куће са краја 19. и почетка 20. века у Суботици“ чије границе су приказане на графичком прилогу бр.1 - Извод из Плана генералне регулације XIII – за делове МЗ „Дудова шума“, „Ново село“, „Гат“ и „Кер“.

Према важећем ПГР-у на предметној парцели је дозвољена, као компатибилна намена, изградња објеката јавне намене у коју спада предметни објекат.

Сходно наведеном прибављени су Услови за предузимање мера техничке заштите од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе у Суботици под бројем: 1114-2/13 од 09.12.2025.године.

У склопу поменутих услова су прописане мере заштите које је потребно испоштовати приликом израде даље пројектне документације и извођења радова на изградњи планираног објекта.

- *Нови-реконструисани објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања. Извршити интерполацију у контексту окружења; Положај уличног објекта на парцели треба да буде извични, у свему према важећим планским документима. Обликовање објекта према дворишту је такође веома битно;*
- *На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства или, у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближе објекте са споменичним вредностима у улици или блоку. Као реперне тачке не могу да послуже објекти без споменичних својстава по висини непримерени заштићеном језгру и заштићеној околини. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачан објекат, као и суседних објеката на које се надовезује, морају бити дефинисане у Идејном пројекту;*
- *Максимални висински габарит уличног дела објекта ускладити са суседним објектом на адреси Толстојева 19, који је валоризован као објекат од вредности;*
- *Приликом решавања подземних етажа извршити испитивање подземних вода, утицај нове градње на њихове будуће токове и урадити елаборат заштите суседних објеката;*
- *У обликовању архитектуре применити елементе карактеристичне за Суботицу, као и колористику, што не значи директно пресликавање ових елемената, већ њихову модификацију и остваривање савремене архитектуре;*
- *Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чини складну целину;*
- *Примарни елементи за обликовање су балкон, ризалит и еркер, а секундарни - однос пуних и празних површина на фасади;*
- *Објекти у просторно културно историјској целини под претходном заштитом морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, квалитетне изведбе и примењених материјала;*
- *Унутар предметног простора неопходно је побољшати квалитет градње и обликовања објеката, те из тог разлога је за сваку интерполацију пожељно да се распише конкурс за идејно решење новог објекта. Нови објекти треба да остану у контексту окружења;*

- На објекту приликом пројектовања и изградње применити савремене материјале, квалитетне и атестиране. Водити рачуна да, без обзира на утицај атмосферилија, грађевински елементи и материјали задрже непромењен изглед објекта;
- За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударују од изворних (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека, стакло, и сл.), примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим да није дозвољена употреба „Бавалита“, ломљеног камена, беле силикатне опеке и видљивих бетонских површина);
- Фасадну столарију израдити од трослојно ламелираног дрвета или висококвалитетног алуминијума;
- Кровни покривач извести од глиненог црепа. Боју покривача ускладити са колоритом објекта;
- Сви одабрани материјали морају да удовоље високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни, и да по карактеристикама одговарају изворним, односно постојећим материјалима на објектима у окружењу. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водоодбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршни фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;
- Колористичко решење објекта ће се решити са пројектантом ових услова током извођења радова када дође време за колористику. Пре почетка бојења фасаде урадити пробне тонове у сарадњи са стручњацима из МЗЗСК Суботица;
- Интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима. Положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта. Нагиб кровних равни не може бити већи од 45 степени (распон од 30 до 45 степени), како би се избегло формирање „лажног мансардног крова“, а у оквиру њега уместо поткровља, комплетних етажа. Равни кровови нису дозвољени у оквиру просторне културно историјске целине под претходном заштитом;
- Уколико се планира коришћење поткровне етаже, могућа је примена лежећих кровних прозора;
- По угледу на градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима у важећем ПГР-у. Пожељно је обезбедити и већи проценат зеленила у односу на минималне параметре;
- Очувати и допунити постојеће вредно зеленило на јавним површинама улице и унутрашњег дворишта, које представља саставни део амбијента;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају објекте у окружењу;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језеру Суботице и на Палићу“;

• При пројектовању климатизације, пројектант мора водити рачуна да се клима уређаји не постављају на спољну фасаду. Клима уређаје монтирати на дворишну фасаду, балконе или у поткровну етажу;

Током наредних фаза пројектовања, а обавезно пре финалне израде ПЗИ-а, Инвеститор се обавезује да пројектну документацију усагласи са овим Заводом, односно да је разради у сарадњи са стручним сарадницима Завода.

На предметном простору нема евидентираних природних добара нити еколошких коридора.

9.4. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 73/2019)
- **Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** („Службени гласник РС“, број 31/24).
- **Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- **Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл.лист СРЈ“ 8/95)
- **Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл . гласник РС“ 3/2018)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

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

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/06 и 13/2016) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Решењима у ИДР-у је, у складу са овим правилником, обезбеђен приступ до улаза у смештајне капацитете, а све спратне етаже су повезане путничким лифтом.

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

- Поплочање пешачких стаза извести са траком за слепе, и у складу са обавезним техничким мерама - стандардима приступачности прописаним Законом
- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака.

10. ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Као што је наведено у тачци 2. урбанистичким пројектом је обухваћена к.п. бр. 3668 КО Стари град у Суботици, на којој је планирана реконструкција, доградња и пренамена стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика. У ширем обухвату УП-а се налази и део к.п. бр. 5468/1 КО Стари град у Суботици која представља део регулације улице Толстојеве испред комплекса, а са које су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираног објекта на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр 3668 КО Стари град је уписана у Изводу бр.6437 КО Стари град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, површине 1018м². На парцели постоји изграђена стамбено-пословна зграда површине 650м². Парцела је уписана као јавна својина у корист Аутономне покрајине Војводине у обиму удела 1/1, док је на објекту уписано право коришћења у корист: Гимназије за талентоване ученике „Деже Костолањи“ из Суботице.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чини површина предметне парцеле, **износи 1018м²** (10ага 18м²).

Према решењима из важећег ПГР-а потребно је одвојити површину за планирано проширење регулације улице Толстојеве.

Делови постојећег објекта који се налазе у планираној регулацији на предметним парцелама планирани су за уклањање.

Парцелацијом се од постојеће предметне парцеле, формирају две (2) парцеле од којих је:

- **новоформирана парцела I - цца 1000м²** издвојена као земљиште остале намене, за реализацију планираног објекта.

- **новоформирана парцела II - цца 18м²** издвојена је као јавно земљиште - планирано проширење регулације улице Толстојеве

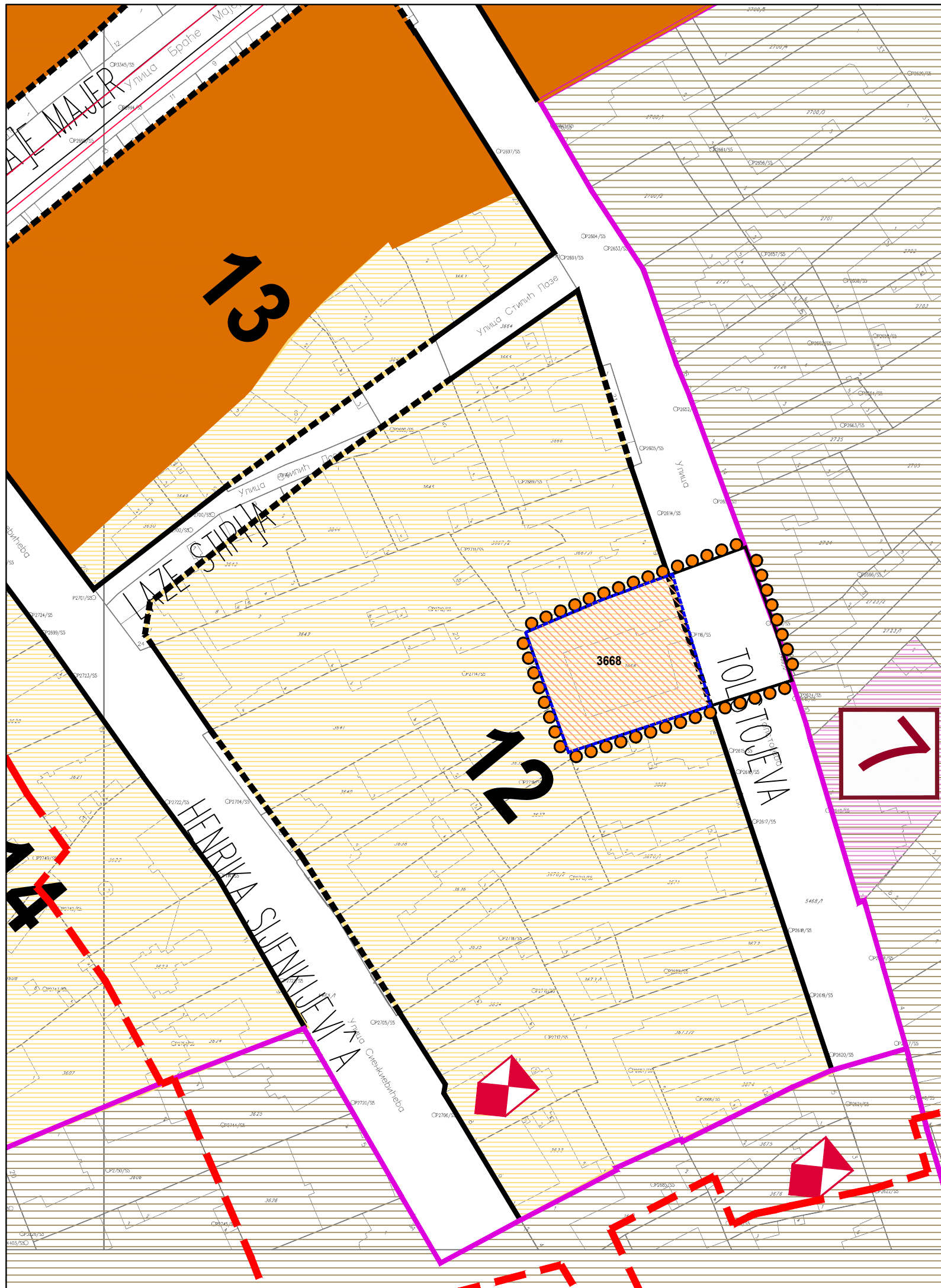
Парцелацију урадити у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Облик и величина постојеће парцеле која је планирана за парцелацију је приказан на графичком прилогу бр.2, док је предлог парцелације приказан на графичком прилогу бр.6 који је дат у склопу овог елабората.

Спровођење парцелације предметне катастарске парцеле као и формирање нових парцела према плану парцелације извршити у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
3. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ
6. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ

ПЛАН GENERALNE REGULACIJE XIII - ZA DELOVE MZ „DUDOVA ŠUMA”, „NOVO SELO”, „GAT” I „KER”



- GRANICA OBUHVATA PLANA**
- OZNAKE URBANISTIČKIH BLOKOVA**
- 19** Blokovi koji se ukidaju nakon korekcije ulične mreže iz planskog rešenja Nacrta plana (bio na javnom uvidu u periodu od 26.12.2016.-24.01.2017)
- OBUHVAT VAŽEĆIH PLANOVA DETALJNE REGULACIJE**
- POVRŠINE RAZRAĐENE VAŽEĆIM PDR-om**
- PODRUČJA KOJA JE POTREBNO RAZRADITI PDR-om**
- GRANICA OBUHVATA PLANIRANIH PDRova**
- REGULACIONE LINIJE PO POSTOJEĆIM MEDNIM LINIJAMA**
- PLANIRANE REGULACIONE LINIJE**
- OBJEKTI I POVRŠINE JAVNE NAMENE**
- POSTOJEĆI KOMPLEKSI OBJEKATA JAVNE NAMENE**
- 23** SEDIŠTA MESNIH ZAJEDNICA:
- OSNOVNE ŠKOLE:
- ŠKOLSKI CENTAR SA DOMOM UČENIKA „Dositej Obradović”, PDR 27-21/2009
- PREDŠKOLSKE USTANOVE
- ZDRAVSTVENE STANICE
- DOM ZA STARA LICA
- GRADSKI MUZEJ
- PIJACA
- POVRŠINA NAMENJENA IZGRADNJI KOMPLEKSA JAVNIH OBJEKATA OD OPŠTEG INTERESA PDR 27-21/2009
- JAVNE POVRŠINE**
- ULICE
- DRŽAVNI PUTNI PRAVCI
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- ZAJEDNIČKE BLOKOVSKE POVRŠINE
- KANALI ZA ODVOĐENJE ATMOSFERSKE VODE
- POVRŠINE ZA OSTALE NAMENE**
- VIŠEPRODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- POSTOJEĆE VIŠEPRODIČNO STANOVANJE U OTVORENIM BLOKOVIMA
- MEŠOVITO STANOVANJE
- PORODIČNO STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- GARAŽA
- VERSKI KOMPLEKSI
- ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA**
- Granica prostorne kulturno-istorijske celine od velikog značaja-zaštićeno
- Granica zaštićene okoline istorijskog jezgra Subotice
- Zaštićena okolina istorijskog jezgra Subotice
- Spomenici kulture i dobra pod prethodnom zaštitom
- Objekti od vrednosti u zaštićenoj okolini jezgra
- Objekti koji se štite kroz dokumentaciju
- Javni spomenici i spomen obeležja

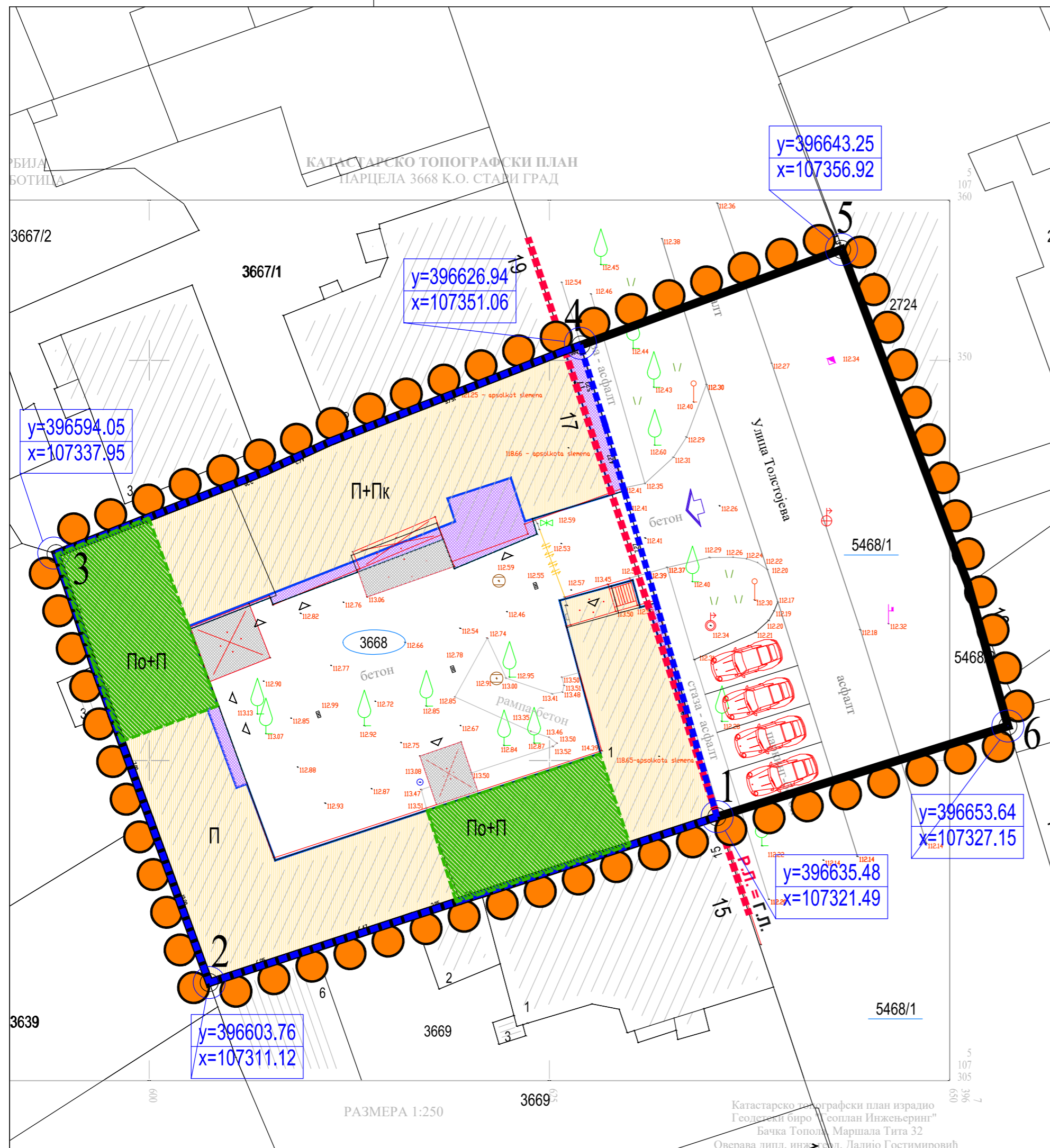
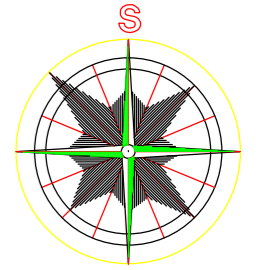
- ЛЕГЕНДА:**
- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
 - Обухват Урбанистичког пројекта
 - Граница ПКИЦ под претходном заштитом

	ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-1/26	
	Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп бр.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА GENERALNE REGULACIJE XIII	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:
Наручилац: Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица		Планер:		Размера: Р 1:1000
		Сарадник планера:		Бр. листа: 1.

JP ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE		Број уговора–наруджбе 27-31/15		
Предмет: План генералне регулације XIII за делове МЗ „Дудова шума”, „Ново село”, „Гат” и „Кер”	Цртеж: REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I OBJEKATA	Одговорни урбаниста: Dragana Mijatović dipl.inž.arh.	Датум: XI. 2017.	Размера: 1 : 1000
Наручилац: GRAD SUBOTICA, Sekretarijat za građevinarstvo, Trg Slobode 1, Subotica		Сарадник: Laslo Juhas dipl.inž.saob.	Параф:	Бр.листа: 4.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Преломне тачке границе ширег обухвата УП-а
- Координате преломних тачака границе ширег обухвата УП-а
- Предметна парцела
- Парцела улице чији део је у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметних парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Регулациона и грађевинска линија
- Делови објекта који се реконструишу и надограђују
- Делови објекта који се дограђују након уклањања постојећих
- Спратност објекта
- Делови постојећег објекта који су планирани за рушење
- Делови постојећег објекта који нису озакоњени и планирани су за рушење
- Приступ комплексу - парцели
- Улази у објекат

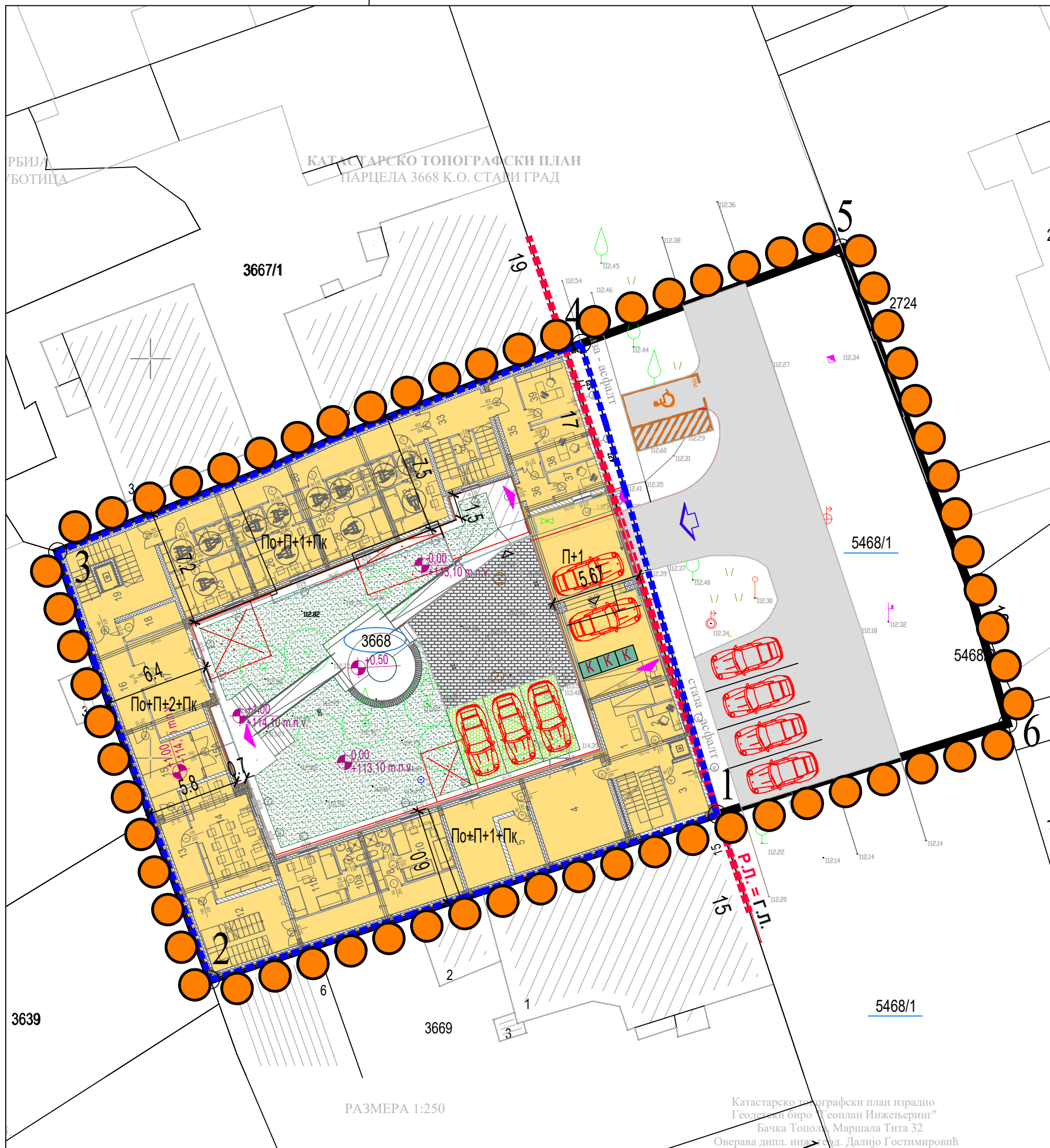
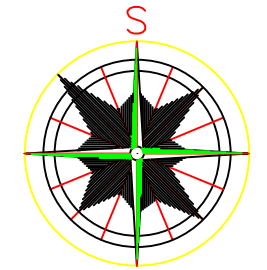
ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-1/26	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп бр.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф
Наручилац: Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица		Планер:	Датум IV 2026.
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх.	Размера P 1:250
			Бр. листа 2.

РАЗМЕРА 1:250

Катастарско топографски план израдио
Геодетски биро "Геоплан Инжењринг"
Бачка Топола Маршала Тита 32
Оверава дипл. инж. с.д. Далијо Гостимировић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Преломне тачке границе ширег обухвата УП-а
- Предметне парцеле
- Парцела улице чији део је у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметних парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Регулациона и грађевинска линија
- Габарит планираног објекта (реконструкција, доградња и надоградња)
- Спратност објекта
- Колски приступ комплексу - парцели
- Пешачки прилаз - улази у објекат
- Планиране зелене површине у дворишту новопланираног комплекса
- Планиране поплочане површине
- Зелени растер - планирани паркинзи унутар комплекса
- Постојеће дрвеће у регулацији улице
- Планирано дрвеће унутар комплекса
- Паркинг место за особе са посебним потребама
- Асфалтиране површине

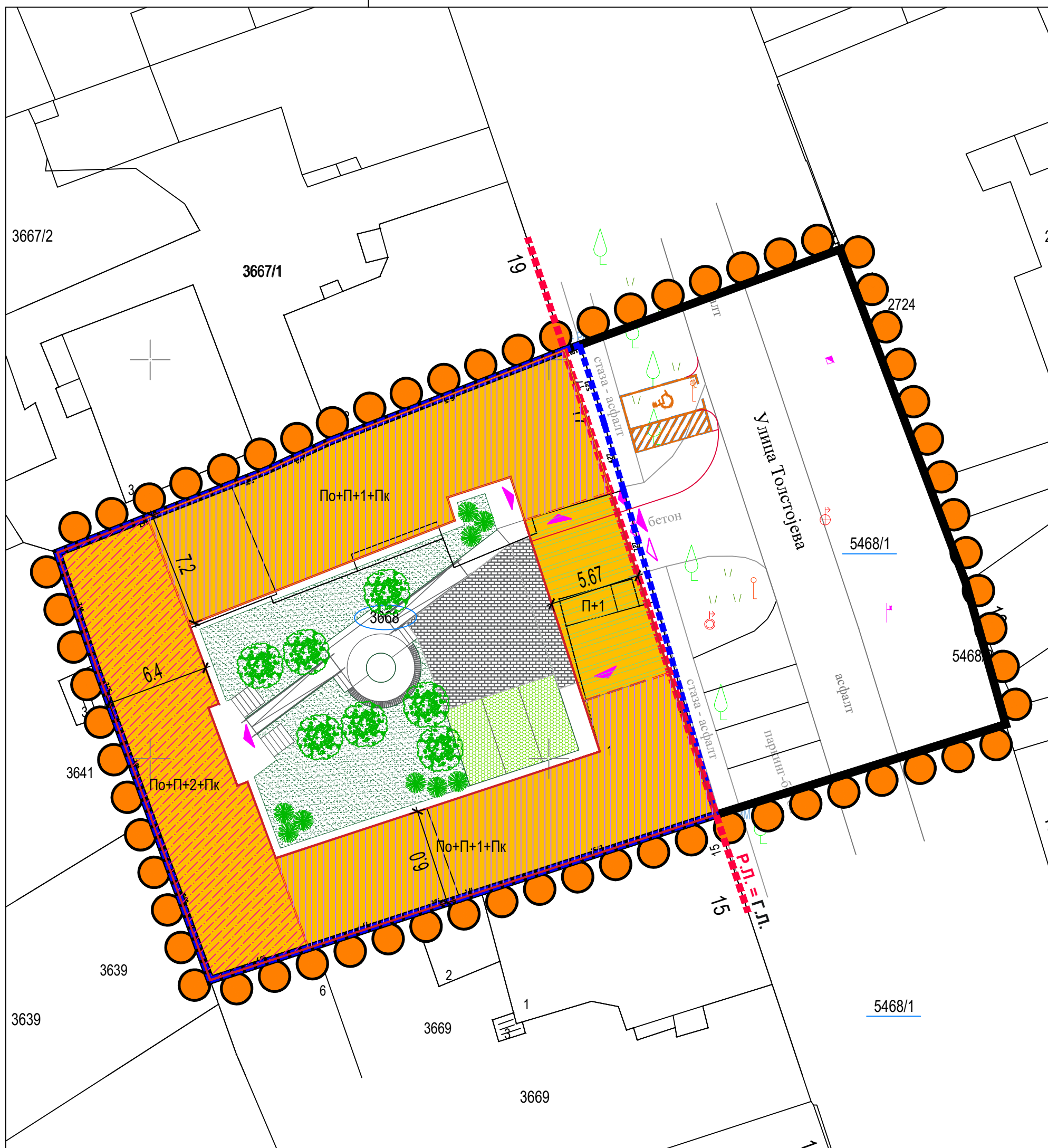
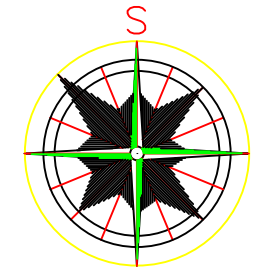
		ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-1/26	
		Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп бр.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици	Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЂАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф
Наручилац: Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН А ГИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа 3.	

РАЗМЕРА 1:250

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ



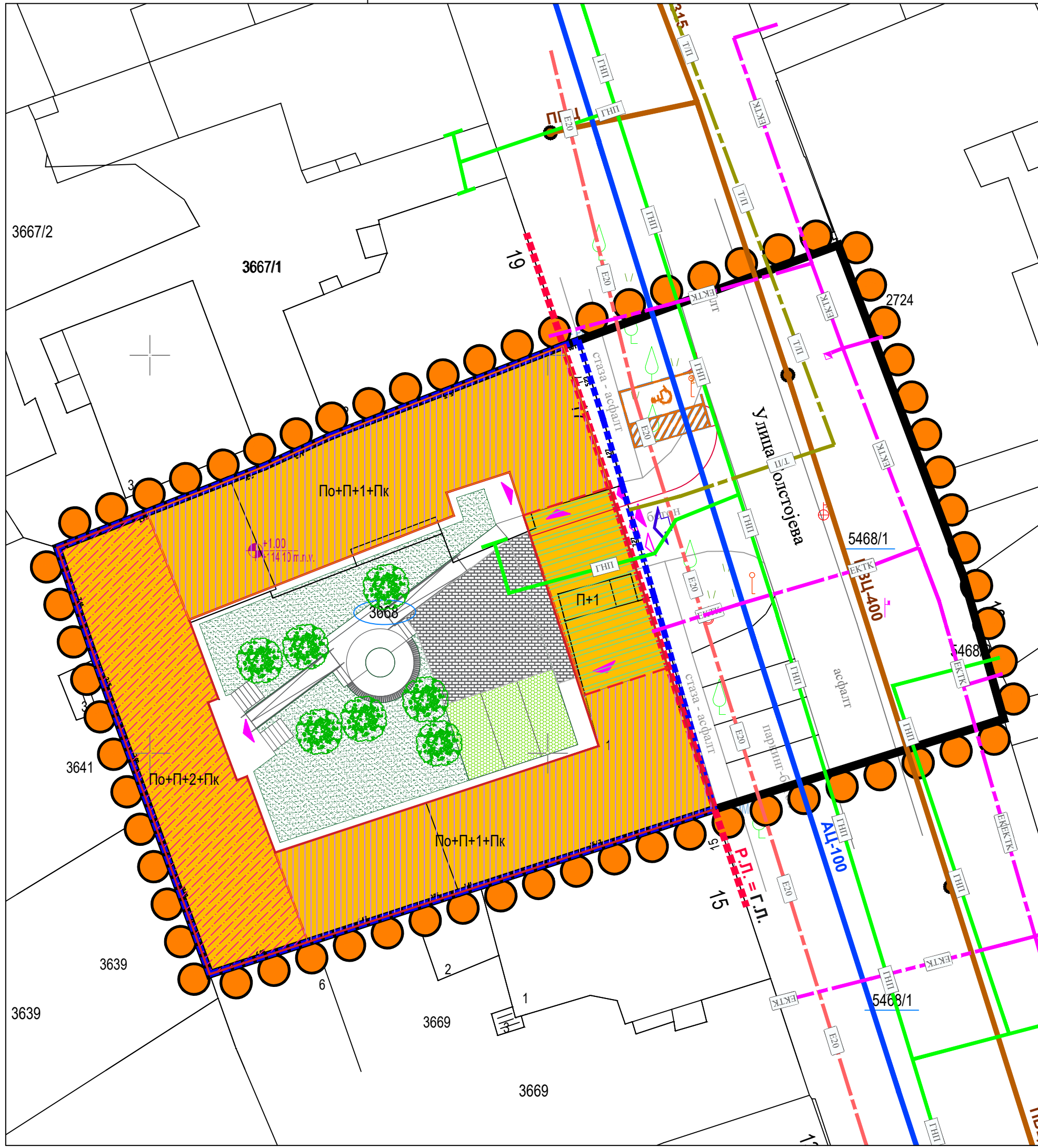
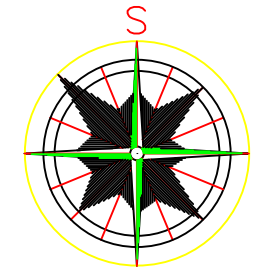
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцела улице чији део је у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметних парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Регулациона и грађевинска линија
- Планирани објекат
- Део планираног објекта спратности По+П+2+ПК
- Део планираног објекта спратности По+П+1+ПК
- Део планираног објекта спратности П+1
- Спратност објекта
- Приступ комплексу - парцели
- Улази у објекат
- Дрвеће унутар комплекса
- Украсно шибље

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле		
		304-12/25		
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА	Одговорни урбаниста:	Параф	Датум
		ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.		IV 2026.
		Планер:		Размера
Наручилац:		Сарадник планера:		Бр. листа
Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица				4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ



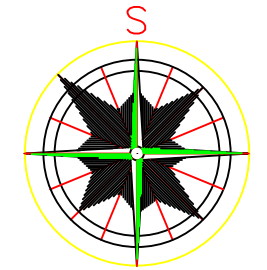
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Предметна парцела
- Парцела улице чији део је у ширем обухвату УП-а
- Међне линије парцела
- Обухват урбанистичког пројекта
- Регулациона и грађевинска линија
- Планирани објекат
- Спратност објекта
- Приступ комплексу - парцели
- Улази у објекат
- Прибл. траса пост. дистрибутивне водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система - К II
- Канализациони шахт општег система
- Приближна траса постојећих 20 kV кабловских водова
- Приближна траса постојеће дистрибутивне гасне мреже
- Приближна траса постојеће вреловодне мреже - укинуте
- Приближна траса постојеће ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ

		ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-12/25	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп бр.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици		Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ		Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	
Наручилац: Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица		Планер: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Пароф:	
		Планер: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл. инж.		Датум: IV 2026.	
				Размера: Р 1:250	
				Бр. листа: 5.	

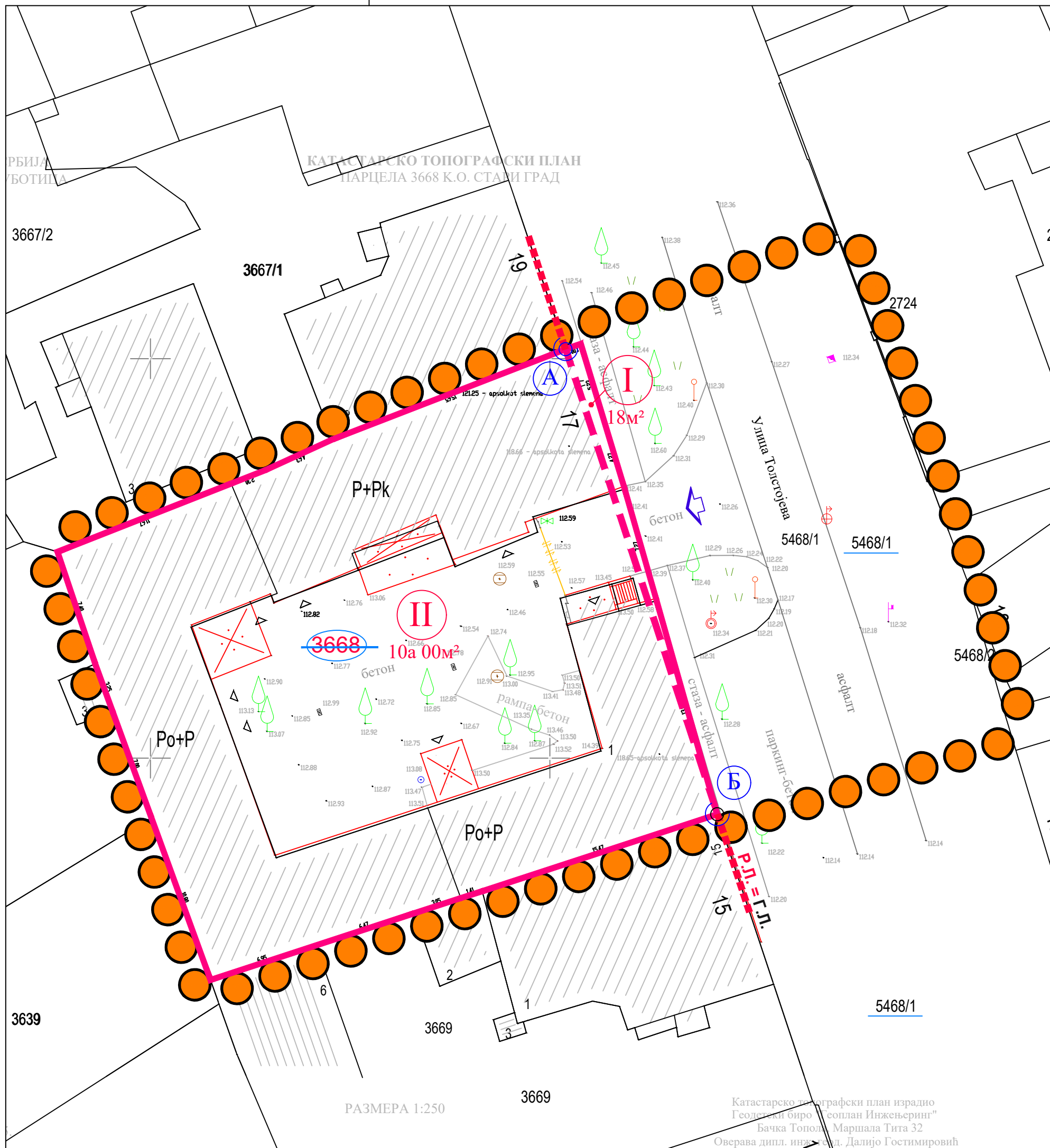
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И ПРЕНАМЕНУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА НА КП БР. 3668 К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ТОЛСТОЈЕВОЈ У СУБОТИЦИ



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле које се укидају
- Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на предметним парцелама
- Постојећи суседни објекти
- Висинске коте терена
- Планирана регулациона линија у складу са ПГР-ом
- Планирана међна линија новоформираних парцела
- Новоформирана парцела I намењена за проширење регулације улице Толстојеве, у складу са ПГР-ом
- Новоформирана парцела II намењена за изградњу објекта који је предмет УП-а
- Површина новоформираних грађевинских парцела
- Преломне тачке планиране међне линије (геодетски познате)



РАЗМЕРА 1:250

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

		ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле 304-1/26	
Предмет: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика на кп бр.3668 КО Стариград у ул. Толстојевој у Суботици		Цртеж: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ		Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	
Наручилац: Гимназија "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ" Трг жртава фашизма бр.21, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЃИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Датум: IV 2026.	
				Размера: Р 1:250	
				Бр. листа: 6.	




BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE
UL. IVANA GORANA KOVAČIĆA BR.18, BAČKA TOPOLA; TEL: 063/532-042,
email: office@rindproject.com, web:www.rindproject.com

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA "DEŽE KOSTOLANJI" TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 21, SUBOTICA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI“ SUBOTICA
LOKACIJA:	ul. Tolstojeva 17, Subotica katastarska parcela 3668 k.o. Stari Grad, Subotica

VRSTA RADOVA:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA, NADOGRADNJA I PROMENA NAMENE
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	„IDR“ – IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE "RIND PROJECT" BAČKA TOPOLA Direktor: ANZELM RIND dipl.ing.građ
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA, I POTPIS:	ANZELM RIND dipl.inž.građ.   BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE Anzelem Rind pr BAČKA TOPOLA, Ivana Gorana Kovačića 18

GLAVNI PROJEKTANT BR. LICENCE I POTPIS:	ANIKO BUDAI mast.inž.arh. 210 A 06820 
--	---

**BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** 53-IDR/2025

**MESTO I
DATUM:**

Bačka Topola,
avgust 2025.

0.2 – SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3 PROJEKTNI ZADATAK
- 0.4 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.6 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.7 PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE
- 0.8 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.9 SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.10 GRAFIČKI PRILOZI

0.3 – PROJEKTNII ZADATAK

Potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju, dogradnju i prenamenu stambeno-poslovnog objekta u dom za smeštaj učenika Gimnazije „Deže Kostolanji“ na katastarskoj parceli br. 3668 k.o. Stari Grad, Subotica.

Objekat je spratnosti je od P+1 do Po+P+2+Pk.

Objekat za stanovanje zajednica će biti dom za smeštaj učenika koji pohađaju Gimnaziju za talentovane učenike „Deže Kostolanji“.

Projektom obuhvatiti smeštaj za 118 učenika, raspoređenih u sobe koje su opremljene kupatilom i potrebnim inventarom. Predvideti kompletnu kuhinju sa magacinskim prostorom i trpezarijom, za izradu toplih i hladnih obroka.

Objekat treba da sadrži čitaonicu sa bibliotekom, prostoriju za rekreaciju i višenamensku dvoranu. Unutar administrativnog bloka, predvideti kancelarije za zaposlene. Predvideti sve potrebne tehničke prostorije za funkcionisanje objekta.

Projektno-tehničku dokumentaciju izraditi u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji i prema svim standardima i podzakonskim aktima.

Projektno-tehnička dokumentacija se predaje u digitalnoj formi.

Potrebne takse za uslove nadležnih institucija Investitor sam reguliše.

KTP obezbeđuje Investitor.

Rok izrade projektno-tehničke dokumentacije: 90 kalendarskih dana.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tibor Nađ".

Tibor Nađ

0.4 – ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu: „IDR“ – IDEJNOG REŠENJA za:

REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA

u ul. Tolstojeva 17, Subotica, na katastarskoj parceli broj 3668 k.o. Stari Grad, Subotica,
određuje se:

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.
210 A 06820

Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE

GIMNAZIJA “DEŽE KOSTOLANJI”
TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 21, SUBOTICA

Odgovorno lice/zastupnik: Tibor Nađ, direktor Gimnazije

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tibor Nađ", is written over a horizontal line.

Tibor Nađ

Broj tehničke dokumentacije: 53-IDR/2025

Mesto i datum: Bačka Topola, avgust 2025.

0.5 – IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant za izradu:

REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-
POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE
ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA

u ul. Tolstojeva 17, Subotica, na katastarskoj parceli broj 3668 k.o. Stari Grad, Subotica;

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.
210 A 06820

IZJAVLJUJEM

1. da su delovi projekta međusobno usklašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	53-IDR/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	53-IDR/2025-1

Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

Broj tehničke dokumentacije: 53-IDR/2025

Mesto i datum: Bačka Topola, avgust 2025.

0.6 - SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	53-IDR/2025
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	53-IDR/2025-1

0.7 - PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: „RIND PROJECT“ biro za projektovanje i nadzor nad objektima visokogradnje

Glavni projektant: ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

Broj licence: 210 A 06820

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: „RIND PROJECT“ biro za projektovanje i nadzor nad objektima visokogradnje

Odgovorni projektant: ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

Broj licence: 210 A 06820

Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

0.8 - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

-tip objekta:	SAMOSTOJEĆI	
-vrsta radova:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA	
-kategorija objekta:	V	
-klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta:	klasifikaciona oznaka:
	100%	113002 (V) – Zgrade za zajedničko stanovanje, uključujući stanove sa potpunom uslugom održavanja i čišćenja za starije osobe, studente, decu i druge društvene grupe, kao npr. domovi penzionera, ustanove i domove koji pružaju brigu za starije i hendikepirane osobe, radnička prenoćišta, studentske domove, sirotišta, prenoćišta uz zgrade internata, domove beskućnika, manastire i dr.
-naziv prostornog/urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije XIII za delove M3 “Dudova Šuma”, “Novo Selo”, “Gat” i “Ker” (“Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2017)	
-grad/opština:	Subotica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	BR.KAT.PARC. 3668 k.o. Stari grad, Opština Subotica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	BR.KAT.PARC. 3668 k.o. Stari grad, Opština Subotica	

<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:</p>	<p>BR.KAT.PARC. 3668 k.o. Stari grad, Opština Subotica</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</p>	<p>-</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):</p>	<p>-</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:</p>	<p>-</p>
<p>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:</p>	<p>BR.KAT.PARC. 5468/1 k.o. Stari grad, Opština Subotica</p>

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Postojeći objekat poseduje napajanje sa ED mreže:			
broj mernog mesta:	4218765764		
vrsta priključka:	postojeći		
vrsta mernog priključka:	postojeći		
kategorija:	potrošnja na niskom naponu		
vrsta snabdevanja:	komercijalno snabdevanje		
odobrena snaga:	100kW		
mesto merenja:	102000077235		
Ukupan kapacitet (traženi):	<p>Za potrebe objekta nakon rekonstrukcije potrebna je ukupna snaga 125kW. Traži se povećanje snage za 25kW, odnosno sa 100kW na 125kW.</p> <p>Za potrebe napajanja GSH uređaja potreban je priključak 17,25kW sa posebnim KPK-om.</p> <p>ukupan kapacitet: 142,25 kW</p>		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	broj funkcionalnih jedinica:	osigurači (A)	snaga (kW)
Dom učenika:	1	(200)	125
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	broj mernih uređaja:	osigurači (A)	snaga (kW)
GSH uređaj:	1	25	17,25
Vrsta brojila:	poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom brojilom sa maksigrafom sa odgovarajućim strujnim mernim transformatorima.		

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak na parceli: Mesto merenja: 102000077235 Odobrena snaga: 100 kW
Netipični potrošači	-
Način grejanja:	toplotna pumpa, gas

Druga infrastruktura:

priključak na: kanalizacionu mrežu	Ne planira se novi priključak. Napomena: Ukoliko se prilikom izrade projekta za građevinsku dozvolu utvrdi da postojeća infrastruktura ne zadovoljava potrebe planiranog objekta, biće potrebno povećanje prečnika cevi do mesta priključka. Minimalno zahtevani prečnik cevi je DNØ100.
priključak na: vodovodnu mrežu	Ne planira se novi priključak.
priključak na: saobraćajnu mrežu	Postojeći kolski prilaz.
	Traži se ukoliko je moguće proširenje kolskog prilaza.
parkiranje:	Traži se mogućnost za korišćenje javne površine, odnosno postojećeg parking prostora ispred predmetne parcele za potrebe planiranog objekta. Potrebno je: 9 parking mesta i 1 parking mesto za invalide (ukupno 10).

Priključak na: gasnu mrežu	Potrebna količina gasa za predmetni objekat je 28 Sm ³ /h. Predviđa se regulacioni set do 40 Sm ³ /h odnosno merač protokle količine gasa G-25T (do 40 Sm ³ /h). Izlazni pritisak gasa iz regulacionog seta je 100 mbar-a.
Ukupan kapacitet	40 Sm ³ /h
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	G25-T
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat poseduje jedan ulaz. Prirodni gas će se koristiti za potrebe grejanja objekta tokom zimskog perioda, kao i za pripremu tople sanitarne vode tokom cele godine, odnosno za kuvanje sa gasom u kuhinji.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli /parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

Priključak na TK mrežu	Priključenje objekta na javnu TK mrežu optičkim kablom
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli /parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele: 1018,0 m ² NAPOMENA: Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3 “Dudova Šuma”, “Novo Selo”, “Gat” i “Ker” (“Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2017) za predmetnu parcelu je predviđeno redukovanje regulacione linije usled čega će se postojeća parcela smanjiti na površinu od 1000,0m².	1018,0 m ² nakon redukcije: 1000,0m ²
	ukupna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) nadzemnih etaža:	
	<u>postojeće:</u>	
	1 – stambeno poslovna zgrada	761,17m ²
	<u>planirano:</u>	
	1 – zgrada za stanovanje zajednica	1923, 47 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina svih etaža:	
	<u>postojeće:</u>	
	1 – stambeno poslovna zgrada	917,47 m ²
	<u>planirano:</u>	
1 – zgrada za stanovanje zajednica	2494, 22 m ²	
ukupna NETO korisna površina svih etaža:		
<u>postojeće:</u>		
1 – stambeno poslovna zgrada	693,49 m ² .	
<u>planirano:</u>		
1 – zgrada za stanovanje zajednica	2055,38 m ²	

površina zemljišta pod objektom/zauzetost:		
<u>postojeće:</u>		
1 – stambeno poslovna zgrada		650 m ²
<u>planirano:</u>		
1 – zgrada za stanovanje zajednica		638,48 m ²
spratnost:		
<u>postojeće:</u>		
1 – stambeno poslovna zgrada		P
<u>planirano:</u>		
1 – zgrada za stanovanje zajednica		Po+P+2+Pk
visina objekta / apsolutna visinska kota (usvojena +113,10= 0,00)		
<u>postojeće:</u>		
	venac (ulica):	3,58m (116,05)
	sleme (ulica):	6,49m (116,05)
<u>planirano:</u>		
	venac (ulica):	6,80m (119,90)
	sleme (ulica):	8,80m (121,90)
spratna visina		
<u>postojeće:</u>		2,95m, 3,05m
<u>planirano:</u>		3,00m
materijalizacija planiranog objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada dekorativni elementi od profilisanih lajsni
	orijentacija slemena:	SZ-JI, SI-JZ
	nagib krova:	18°, 21°, 28°
procenat zelenih površina:	postojeći: 0% <u>zatečeno stanje</u> planirano: 20,10%	zahtevana 30%
indeks zauzetosti	postojeći: 650,00 m ² / 1018,0 m ² x 100	zahtevana 50%

	=63,85% planirani: 638,48 m ² / 1000,0 m ² x 100 =63,85%	
indeks izgrađenosti	planirani: 2494,22 m ² / 1000 m ²	2,494
Način grejanja:	na gas, toplotna pumpa vazduh-voda	
Procenjena predračunska vrednost radova:		
I. faza (potrebna rušenja, zemljani radovi, potkopavanja i podbetoniranja, izrada novih temelja i armirano betonskih stubova, ugradnja potrebnih instalacija, zaštita susednih objekata):	19.600.000,00 sa PDV-om	
II. faza (radovi rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje):	495.356.030.00 sa PDV-om	
UKUPNO:	514,956,030.00 sa PDV-om	

GLAVNI PROJEKTANT:



ANIKO BUDAI mast.inž.ar

0.9 – SAŽETI TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA “DEŽE KOSTOLANJI” TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 21, SUBOTICA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA
LOKACIJA:	ul. Tolstojeva 17, Subotica katastarska parcela 3668 k.o. Stari Grad, Subotica

ARHITEKTURA:

- Podaci o lokaciji**

Na katastarskoj parceli br. 3668 k.o. Stari Grad, opštine Subotica, planira se rekonstrukcija, rušenje dela i nadogradnja stambeno-poslovne zgrade sa promenom namene u zgradu za učenike Gimnazije za talentovane učenike „Deže Kostolanji“ .

Parcela je pravougaonog oblika, orijentisana u pravcu SI-JZ, jednom stranom izlazi na Tolstojevu ulicu.

Postojeća parcela je ukupne površine 1018,0m².

Napomena: Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3 “Dudova Šuma”, “Novo Selo”, “Gat” i “Ker” (“Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2017) za predmetnu parcelu je predviđeno redukovanje regulacione linije usled čega će se postojeća parcela smanjiti na površinu od 1000,0m²

PLANIRANO STANJE:

Predmetnim projektom se planira rekonstrukcija, rušenje dela, dogradnja i nadogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta, sa promenom namene u dom učenika.

Radovi rekonstrukcije podrazumevaju zadržavanje delova objekta sa podrumom i prizemljem. Rušenje se izvodi na dotrajalnim delovima objekta, što uključuje rušenje postojećeg krova i potkrovlja. Dogradnja i nadogradnja se izvodi nakon rušenja delova objekta, a približno unutar postojećih horizontalnih gabarita.

Nakon svih predviđenih radova rekonstrukcije, bruto površina pod objektom je 638,48 m², a bruto razvijena površina je 2494.22 m².

Planirani objekat će biti spratnosti ukupne spratnosti Po+P+2+Pk, sa različitim visinama na pojedinim delovima zgrade (P+1, Po+P+1+Pk i Po+P+2+Pk).

- **funkcionalno rešenje objekta**

Planiranom prenamenom u zgradu za stanovanje zajednica, objekat će predstavljati dom za učenike koji pohađaju Gimnaziju za talentovane učenike „Deže Kostolanji“

U objekat može da se smesti ukupno 118 učenika, raspoređenih u 36 trokrevetnih i 5 dvokrevetnih soba sa sopstvenim kupatilom i pretprostorom za smeštaj garderobnih ormara, od kojih je predviđen smeštaj 11 osoba sa invaliditetom. Predviđena je zasebna soba za boravak nastavnika. Sve sobe raspolazu sopstvenim kupatilom.

Vertikalna komunikacija je rešena stepeništima i liftom, koji je u službi osoba sa invaliditetom.

Za funkcionisanje doma učenika, predviđa se kompletna kuhinja sa magacinskim prostorom, za pripremu toplih i hladnih obroka. Posluženje čini tri obroka dnevno, koji se služe u dve smene u prostoriji trpezarije. Uz trpezariju je predviđen sanitarni blok sa umivaonicima za pranje ruku.

Za društvene aktivnosti, predviđena je čitaonica sa bibliotekom, prostorija za rekreaciju kao i višenamenska dvorana koja će se koristiti u skladu sa potrebama doma učenika.

Administrativni blok se sastoji od kancelarijskog prostora, sanitarnog čvora, a na ulazu u administrativni blok se planira prostorija za portira.

Ekonomski blok se sastoji od prijemnog dela za kontrolu prijema namirnica, tehničkih prostorija, prostorije za domara, a zatim i magacinskog prostora i kompletne kuhinje sa pripadajućim sadržajima (pranje sudova, linija za služenje obroka). U ovom delu je smešteno stepenište i lift za komunikaciju sa podrumskom etažom, gde se nalazi magacinski prostor i kuhinja.

- **opremanje soba**

Sobe za učenike se opremaju standardnim krevetima dimenzija 200/80cm, pisaćim stolovima dimenzija 90/55cm, ormanima 60/50/200 (sa policama za odeću i šipkom za kačenje odeće, raspoređeno po vertikali jedan iznad drugog), noćnim ormarićima pored kreveta 40/40cm, odnosno malim noćnim policama koje se montiraju iznad kreveta (za sobe u kojima nema dovoljno prostora). Sve sobe su opremljene kupatilima (WC, umivaonik, tuš), sa tuš kabinama dimenzija 80x80cm, odnosno 90x90 (u podu) za osobe sa invaliditetom. Opremanje je potrebno uraditi uz obaveznu proveru dimenzija svake prostorije.

- **arhitektonsko i oblikovno rešenje**

Objekat je projektovan u stilu neoklasicizma, sa dekorativnim ukrasima na fasadi od profilisanih lajsni, koji svojim kompletnim izgledom prati tradicionalni izgled Subotičkih građevina.

- **konstruktivno rešenje**

Konstruktivni sistem objekta je podređen arhitektonskom rešenju. U konstruktivnom smislu objekat predstavlja prostornu okvirnu-skeletnu armiranobetonsku (AB) konstrukciju. Postojeći zidovi koji se zadržavaju, čini masivno zidane zidove od pune opeke debljine 42cm. Glavne noseće vertikalne elemente konstrukcije predstavljaju AB stubovi i AB zidovi koji u sklopu sa glavnim horizontalnim elementima i AB monolitnim međuspratnim tavanicama predstavljaju prostorno stabilan konstruktivni sistem. Spratnost ove građevine je dozvoljenih Po+P+2+Pk sa podrumskom u kojem je smeštena kuhinja sa trpezarijom i tehničke prostorije.

Obloga krovne konstrukcije je od keramičkog crepa, a krovna konstrukcija je drvena. Elementi glavne noseće konstrukcije su armirano betonski. Osnovne dimenzije stubova su 25/50 cm a širine armirano betonskih zidova su 25cm. Svi vertikalni armiranobetonski elementi su kruto uklješteni u temeljnu ploču. Visine stubova i zidova su različite od zavisnosti

od položaja u objektu. Glavne horizontalne elemente čine armiranobetske grede različitih dimenzija.

Međuspratna konstrukcija kao i stepenišna ploča je armirano betonska monolitna ploča.

Objekat je fundiran na AB temeljnoj ploči. Dubina fundiranja je $D_f = -3,00\text{m}$.

S obzirom da se objekat nalazi na granici parcele a na susednim parcelama postoje objekti, u projektu za građevinsku dozvolu dati rešenje za podbetoniranje fasadnih zidova susednih objekata i predvideti obezbeđenje temeljne jame za vreme izvođenja radova ispod kote terena. Sva rešenja usaglasiti sa geomehaničkim elaboratom koja će biti obavezna podloga za projekat konstrukcije.

U projektu za građevinsku dozvolu propisati ugradnju dovoljnog broja repera na susedne objekte i zaštitnu konstrukciju kako bi se permanentno pratile deformacije.

Napomena: Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika, zbog čega je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima. Takođe su moguće manje izmene u projektu, usklađene sa UP i lokacijskim uslovima.

- **Opis klimatskih uslova**

U klimatskom pogledu područje naselja Subotica ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskej efikasnosti uvrstio je područje naselja Subotica u zonu „B“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$. Veliki snežni pokrivači i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seimičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom.

- **Organizacija parcele i objekta na parceli**

Objekat je koncipiran kao atrijumski (oslanja se na sve četiri međne linije parcele, sa orijentacijom ka unutrašnjem atrijumskom dvorištu), sa pešačkim i kolskim pristupom na parcelu je sa severoistočne strane iz Tolstojeve ulice, a ispod centralnog dela uličnog krila (suvi prolaz), iznad kojeg je etaža sprata, sa sobama za učenike (spratnost P+1). Natkriveni suvi

prolaz služi za pristup kompleksu, sadrži administrativni ulaz u objekat, kao i ekonomski ulaz za snabdevanje kuhinjskog dela. Bočna krila objekta su spratnosti Po+P+1+Pk, dok je unutrašnje dvorišno krilo spratnosti Po+P+2+Pk. U podrumu južnog krila je smeštena kuhinja sa magacinskim prostorom, a u podrumu unutrašnjeg dvorišnog krila trpezarija sa pultom za služenje. Podrum severnog krila sadrži društvene pordstorije i sanitarni čvor uz trpezariju.

Unutrašnje dvorište se zadržava kao zelena površina koja je uređena kao vrt, a koja služi za boravak korisnika objekta. Za savladavanje visinske razlike prizemlja (+1,00m) u odnosu na kotu terena (0,00), predviđena je rampa za osobe sa invaliditetom, koja je uklopljena u dvorišni deo kao staza do objekta i kao deo ambijentalne vrtne celine. Oko spoljašnjih zidova objekta, a unutar dvorišta, predviđaju se zaštitni trotoari. Glavni ulaz za učenike je u unutrašnjem krilu, ka kome vodi glavna pešačka staza sa uklopljenom rampom za osobe sa invaliditetom.

Na prednjoj strani unutrašnjeg dvorišta, a koji ima kolski pristup sa ulice, predviđaju se 3 parking mesta, i 2 parking mesta u suvom prolazu za službena vozila.

Odlaganje komunalnog otpada će se vršiti u kontejnerima čija lokacija se nalazi u suvom prolazu uz planirani parking, kako je prikazano na grafičkom prilogu br.11b, uz obezbeđenje pristupa vozilu za odvoženje na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina je rešeno na sopstvenu parcelu i na javnu površinu, a priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta.

Planiraju se 2. faze radova:

1. FAZA

Prva faza radova podrazumeva uklanjanje krovnog pokrivača, postojećeg krova, sa krovnom konstrukcijom, međuspratnih konstrukcija od drvenih greda sa blatnim malterom, trskom i daskama, rušenje podnih ploča u delovima objekta koji imaju dotrajalu konstrukciju, kao i rušenje zidova od naboja zajedno sa temeljima. Takođe i rušenje podnih ploča podruma sa svim slojevima ispod, sa kopanjem na potrebnu kotu za izvođenje nove podne ploče.

Naročito je potrebno uraditi potkopavanje temelja na spoju sa susednim parcelama, gde je postojeći objekat direktno u dodiru sa dva susedna objekta. Za tu vrstu radova, potrebno je zaštititi kako postojeći objekat, tako i objekte na susednim parcelama, a zatim pažljivo izvesti potkopavanje temelja na susednim objektima. Takođe se potkopavaju temelji na delovima objekta koji se rekonstruišu.

Nakon potkopavanja je potrebno izvršiti podbetoniranje zidova objekata na spoju sa susednim parcelama, kao i podbetoniranje postojećih zidova u podrumu koji se zadržavaju i ugradnju novih armirano betonskih stubova.

Planira se i izvođenje radova na zaštiti temeljne jame i zaštiti susednih objekata, paralelno sa izvođenjem temeljne armirano betonske ploče podruma i izvođenjem nove podne ploče u podrumskim delovima koji se zadržavaju, uz postavljanje svih potrebnih tampon slojeva, termoizolacije, hidroizolacije.

Planira se izvođenje radova na ugradnji kanalizacionih instalacija, kao i izvođenje radova za ugradnju uzemljenja gromobraskih instalacija. U ovoj fazi je potrebno ugraditi sve vodove instalacije koje kasnije nije moguće.

Takođe se planira i potpuno uklanjanje betonirane podloge unutaršnjeg dvorišta, sa svim slojevima ispod, do zdravog tla, kao i nivelacija i priprema za radove izgradnje.

2. FAZA

Druga faza podrazumeva rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta.

Objekat se ojačava skeletnim armirano betonskim sistemom, koji se sastoji od armirano betonskih stubova pravougaonog i L-oblika, dimenzija 60/25cm(60/60cm), armirano betonskih podužnih greda, poprečnog preseka 25/45, 25/50, 25/60, 50/60, sa armirano betonskim punim pločama debljine 15cm.

Novi zidovi su od armiranog betona i od Ytong blokova, debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od gipskartona d=10cm. Postojeći zidovi su od pune opeke starog formata, a po potrebi će biti sanirani ojačavanjem konstrukcije, prema statičkom proračunu.

Plafon je završno obrađen spuštenim gipskartonskim pločama, iznad kojih se predviđen prostor za smeštaj klimatizacije i ventilacije.

Krovna konstrukcija se sastoji od armirano betonskih stubova spojenih armirano betonskim kosim gredama, koje prate nagib krova. Preko njih se postavljaju venčanice i rožnjače, sa drvenim rogovima, letvama, kontraletvama, follijom i keramičkim crepom kao završnim pokrivačem.

Završnu obloga poda u objektu čini keramika, preko svih potrebnih slojeva, cementne košuljice i slojeva hidroizolacije.

Objekat je termoizolovan pločama od kamene vune, odnosno tvrdom kamenom vunom u podu podruma, i kamenom vunom u plafonskom delu potkrovlja.

Stepeništa i rampe su od armiranog betona.

Unutrašnja stolarija:

Zbog obezbeđivanja unutrašnje dnevne svetlosti hodnika, predviđaju se drvena vrata sa nadsvetlom (sobe, kupatila, pretprostori, kancelarije), zatim aluminijumska vrata sa nadsvetlom u tehničkim i ekonomskim prostorijama. Takođe se predviđaju unutrašnja protipožarna vrata i prozori za odimljavanje u stepenišnim prostorima.

Spoljašnja stolarija: predviđaju se alu prozori i alu ostakljena vrata.

Horizontalni i vertikalni oluci za odvod atmosferskih padavina su od pocinkovanog lima sa odvođenjem atmosferskih voda u sopstveno dvorište i na javnu površinu.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH I GASNIH INSTALACIJA

Ukupan grejni kapacitet objekta iznosi 120 kW, dok je za pripremu tople sanitarne vode potreban grejni kapacitet od 60 kW. Ukupan rashladni kapacitet objekta procenjuje se na 120–140 kW.

Zagrevanje i hlađenje objekta predviđeno je pomoću toplotne pumpe vazduh–voda. Kao bivalentni paralelni izvor toplotne energije, za pokrivanje vršnih toplotnih opterećenja i za proizvodnju tople sanitarne vode, predviđeni su gasni kondenzacioni kotlovi.

Potrebna količina gasa iznosi približno 30 Sm³/h, a potreban pritisak iza merno–regulacione stanice (MRS) je 100 mbar.

U objektu je planirano podno grejanje, dok je hlađenje predviđeno preko kanalskih ventilator–konvektora (hotelski tip).

U kuhinji je predviđena ventilacija sa rekuperacijom energije, kao i klimatizacija pomoću individualnog sistema toplotne pumpe vazduh–vazduh.

PODACI O OSTALIM PRIKLJUČCIMA:

Elektrika:

- priključak na: **elektroenergetsku mrežu** | Ne planira se novi priključak. Postojeći objekat poseduje napajanje sa ED mreže.

Odobrena snaga 100kW. Za potrebe objekta nakon rekonstrukcije potrebna je ukupna snaga 125kW. Traži se povećanje snage za 25kW, odnosno sa 100kW na 125kW.

Za potrebe napajanja GHS uređaja potreban je priključak 17,25kW sa posebnim KPK-om.

Potrebna snaga nakon rekonstrukcije 142,25 kW.

Vrsta brojila: poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom brojilom sa maksigrafom sa odgovarajućim strujnim mernim transformatorima.

Predlog je da se priključak izvede na NN iz postojeće distributivne MBTS.

Merni orman sa poludirektnim merenjem da se smesti na fasadi objekta.

TK mreža:

-priključak: | Priključenje objekta na javnu TK mrežu optičkim kablom.

Vodovod:

priključak na: **vodovodnu mrežu** | Ne planira se priključak.

Kanalizacija:

priključak na : **kanalizacionu mrežu** | Ne planira se priključak.

Napomena:

Ukoliko se prilikom izrade projekta za građevinsku dozvolu utvrdi da postojeća infrastruktura ne zadovoljava potrebe planiranog objekta, biće potrebno povećanje prečnika cevi do mesta priključka. Minimalno zahtevani prečnik cevi je DNØ100.

Saobraćajna mreža:

- priključak na: **saobraćajnu mrežu**

Postojeći kolski prilaz.

parkiranje:

Traži se mogućnost za korišćenje javne površine, odnosno postojećeg parking prostora ispred predmetne parcele za potrebe planiranog objekta.
Potrebno je: 9 parking mesta i 1 parking mesto za invalide.

grejanje:

toplotna pumpa, gas

• **Opis etapnosti i faznosti građenje**

1. faza	potrebna rušenja, zemljani radovi, potkopavanja i podbetoniranja, izrada novih temelja i armirano betonskih stubova, ugradnja potrebnih instalacija, zaštita susednih objekata
2. faza	radovi rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje.

U Bačkoj Topoli, avgust 2025.

GLAVNI PROJEKTANT:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

0.10 – GRAFIČKI PRILOZI

POSTOJEĆE STANJE:

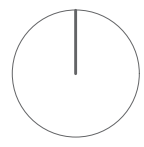
LIST BR:	NAZIV CRTEŽA:
1	SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆE STANJE
2	OSNOVA TEMELJA
3	OSNOVA PODRUMA
4	OSNOVA PRIZEMLJA
5	OSNOVA POTKROVLJA
6	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
7	OSNOVA KROVNIH RAVNI
8	PRESECI
9	IZGLEDI 1
10	IZGLEDI 2

PLANIRANO STANJE:

LIST BR:	NAZIV CRTEŽA:
11a	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE
11b	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
11b	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
11c	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA SINHRON PLANOM

	INSTALACIJA
12	OSNOVA TEMELJA
13	OSNOVA PODRUMA
14	OSNOVA PRIZEMLJA
15	OSNOVA 1. SPRATA
16	OSNOVA 2.SPRATA / POTKROVLJA
17	OSNOVA POTKROVLJA / KROVNE KONSTRUKCIJE
18	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE / KROVNIH RAVNI
19	OSNOVA KROVNIH RAVNI
20	PRESECI
21	IZGLEDI 1
22	IZGLEDI 2
23	IZGLEDI 3
24	IZGLEDI 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛА 3668 К.О. СТАРИ ГРАД



3667/2

3667/1

2

3

3668




3641





3639





3669

3


Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
"Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

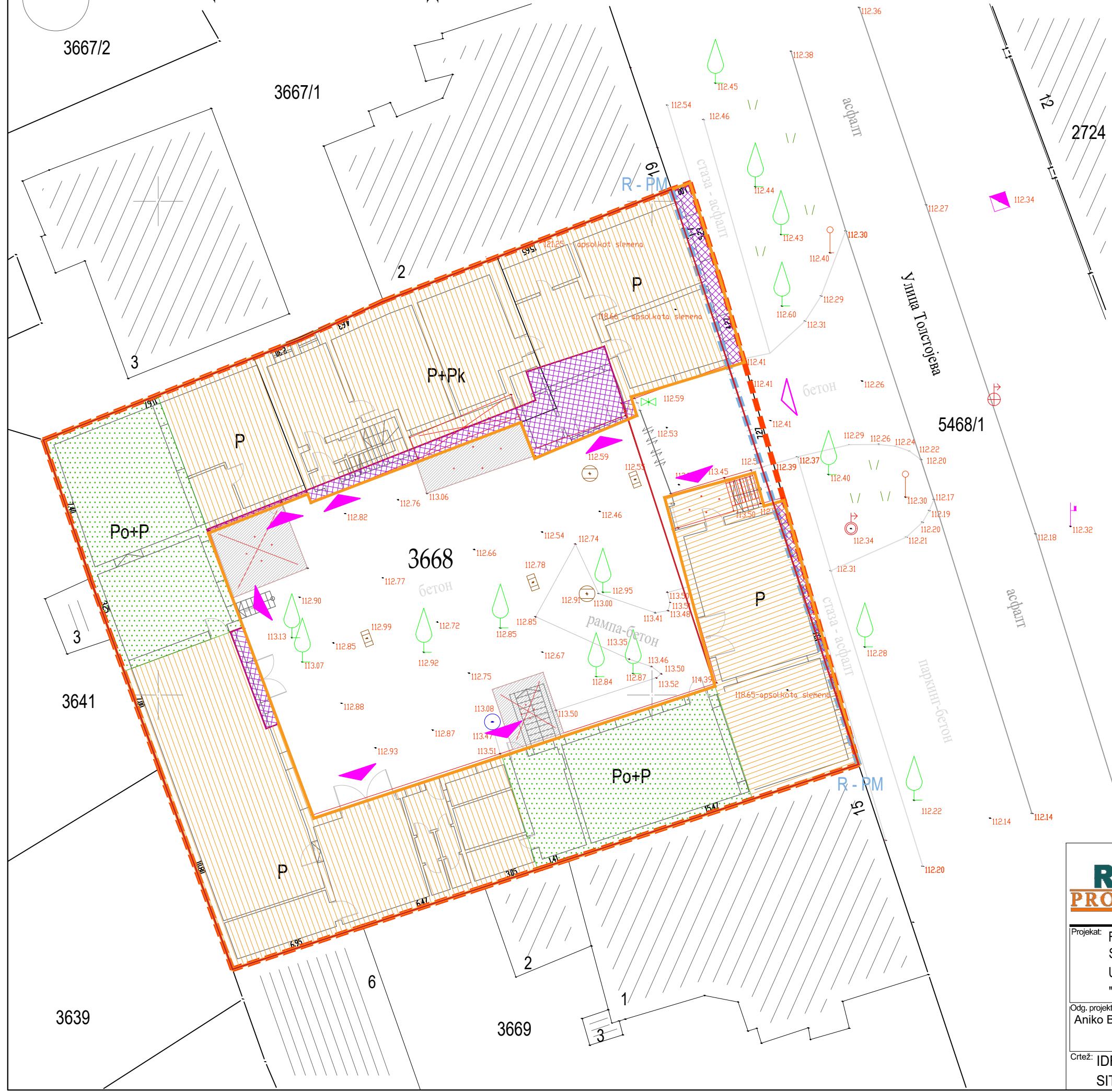
-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE

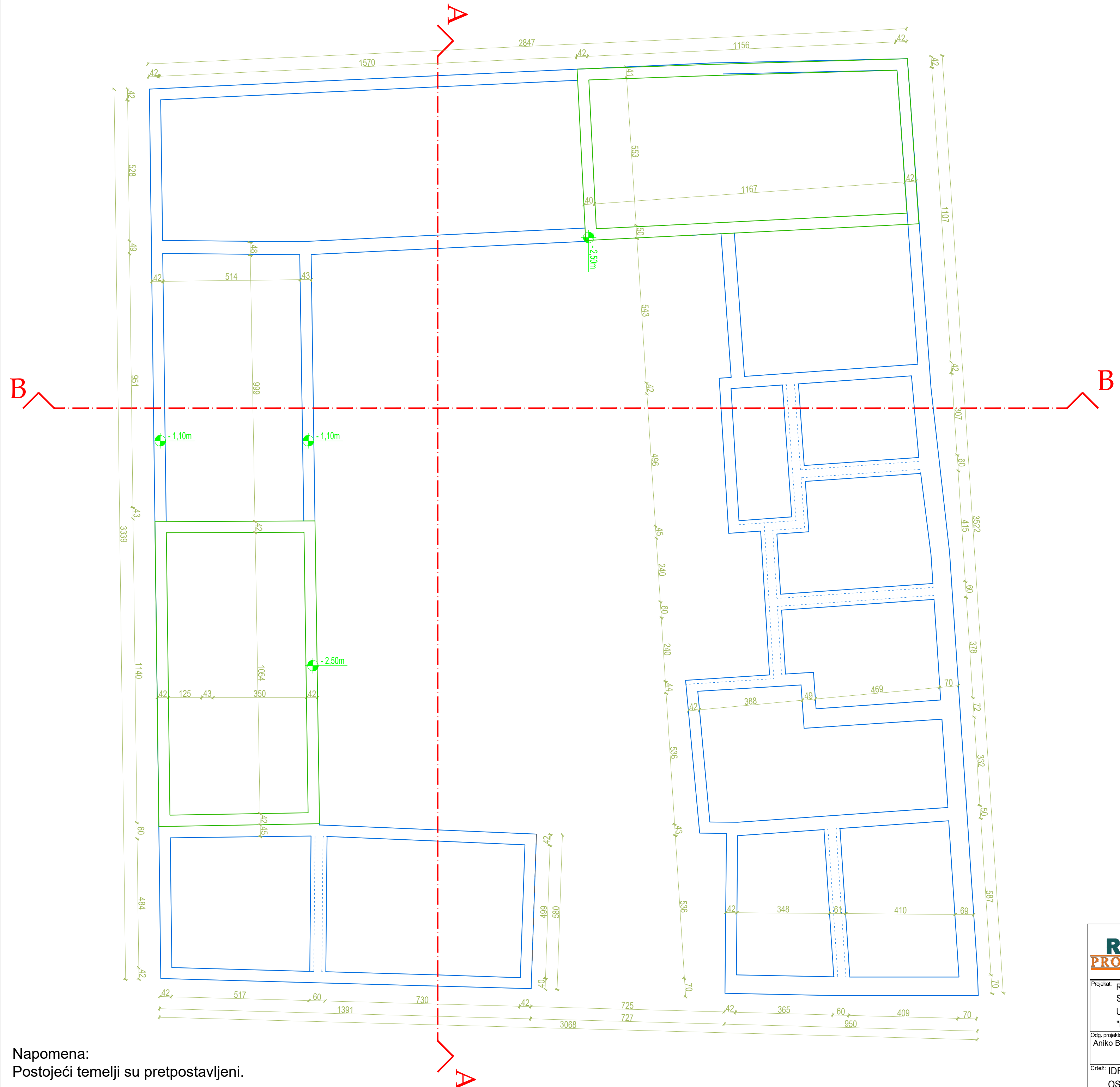
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=650,00 m²
-  POSTOJEĆI ULAZI U OBJEKAT (delovi objekta)
-  PRISTUP NA PARCELU (kolski i pešački)
-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²

- PLANIRANE INTERVENCIJE:
-  delovi objekta koji se rekonstruišu i nadograđuju
 -  delovi objekta koji se dograđuju nakon
uklanjanja postojećih
 -  delovi objekta koji se potpuno uklanjaju
 -  delovi objekta koji nisu ozakonjeni, a koji se
predviđaju za uklanjanje.


SITUACIONI PLAN R 1:200
- postojeće stanje sa predlogom intervencija -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	RAZMERA: 1:200
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA		LIST BR: 1
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE SITUACIONI PLAN

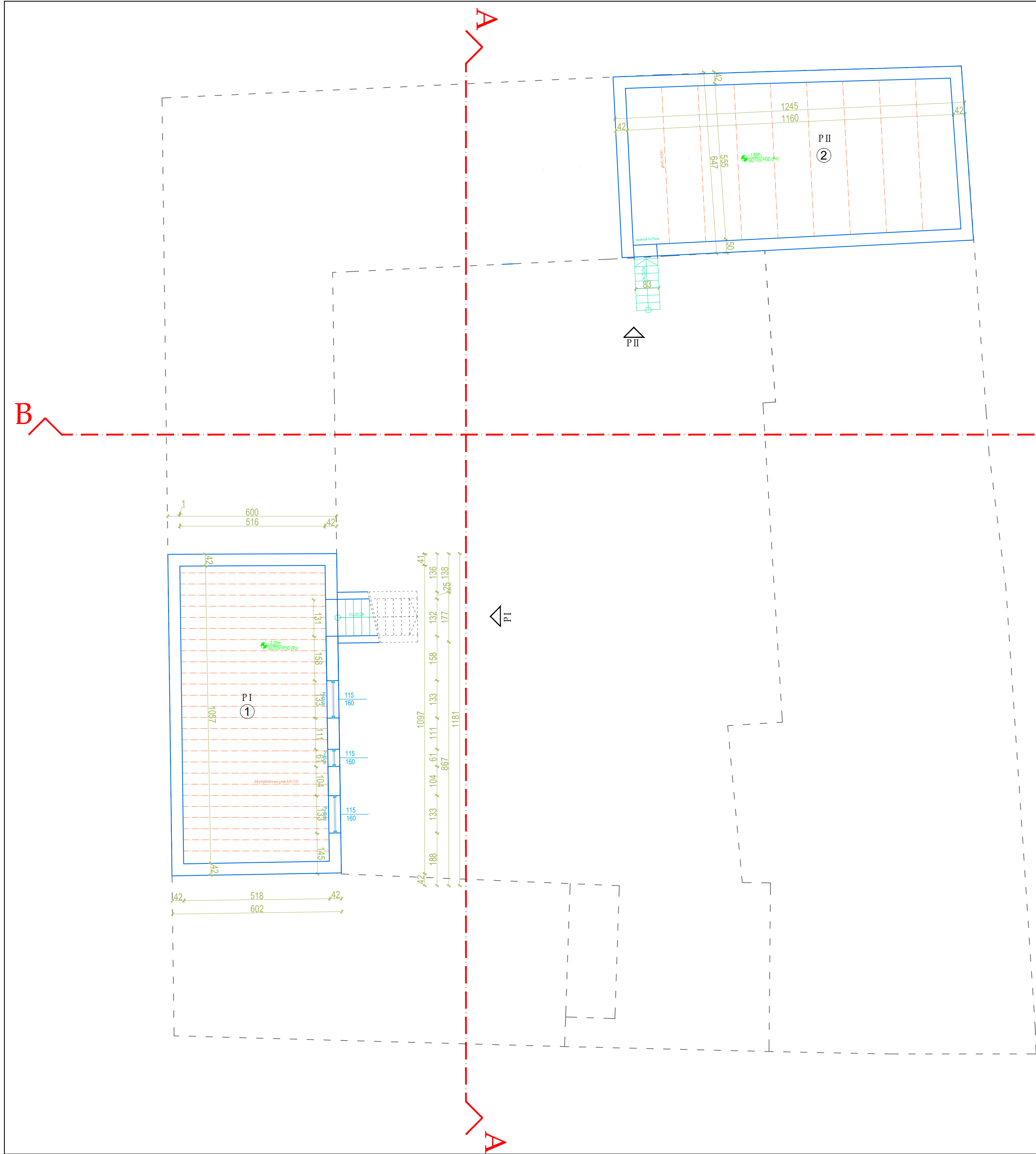




OSNOVA TEMELJA R 1:100
 - postojeće stanje -

	Objekt / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"		
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA			Razmera: 1:100
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		List br.: 2
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA TEMELJA			

Napomena:
 Postojeći temelji su pretpostavljeni.



P I - PODRUM I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
-----	------------------	-----	---------------------

1	PODRUMSKI PROSTOR	beton	54,60
---	-------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA	54,60 m ²
BRUTO POVRŠINA	68,50 m ²

P II - PODRUM II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
-----	------------------	-----	---------------------

2	PODRUMSKI PROSTOR	zemlja	63,73
---	-------------------	--------	-------

NETO POVRŠINA	63,73 m ²
BRUTO POVRŠINA	87,80 m ²

OSNOVA PODRUMA R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	DATUM: AVG.2025.
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA PODRUMA	LIST BR.: 3



SANITARNI ČVOR I - SČ I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	3,73
2	PRETPROSTOR	keramika	4,20
3	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,28
4	WC	keramika	1,44
5	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,31
6	WC	keramika	1,44
NETO POVRŠINA			13,40 m ²

POSLOVNI PROSTOR I - PP I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	PRODAJNI DEO	keramika	37,24
2	KANCELARIJA	keramika	26,17
3	MAGACIN	parket	42,92
4	MAGACIN	parket	12,20
5	MAGACIN	parket	7,85
6	OSTAVA	keramika	4,63
NETO POVRŠINA			131,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR II - PP II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	KANCELARIJA	parket	25,90
2	MAGACIN	brodski pod	75,30
3	MAGACIN	beton	23,75
4	OSTAVA	beton	10,75
NETO POVRŠINA			135,70 m ²

POSLOVNI PROSTOR III - PP III

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	KANCELARIJA	keramika	4,50
2	MAGACIN	beton	29,43
3	MAGACIN	beton	36,63
NETO POVRŠINA			75,06 m ²

STAN I - S I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	2,00
2	TRPEZARIJA + KUHINJA	keramika	14,70
3	DNEVNI BORAVAK	laminat	23,39
4	KUPATILO	keramika	4,06
NETO POVRŠINA			44,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR IV - PP IV

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	6,00
2	HOL	keramika	12,75
3	KANCELARIJA	vinil	23,30
4	KANCELARIJA	parket	20,70
5	KANCELARIJA	laminat	21,50
6	ČAJNA KUHINJA	keramika	4,50
7	SANITARNI ČVOR	keramika	3,25
NETO POVRŠINA			92,00 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	491,16 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	650,00 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br. kat. parcele 3668 Stari Grad, K.O. Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI"	Datum: AVG. 2025.
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA PRIZEMLJA	List br.: 4



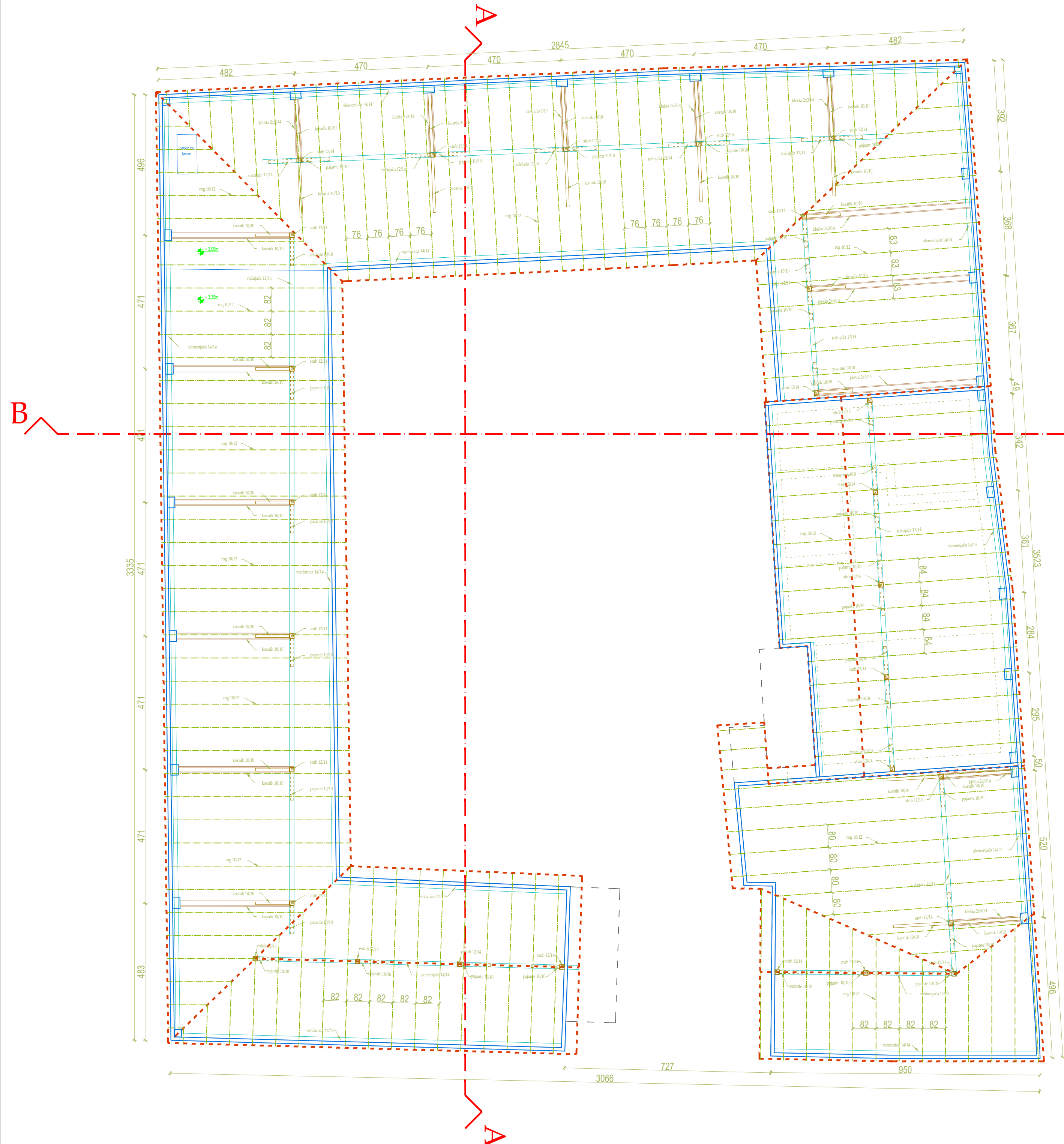
S II - STAN II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	STEPENIŠTE	keramika	6,70
2	HODNIK	keramika	3,73
3	TRPEZARIJA	keramika	10,25
4	KUHINJA	keramika	10,52
5	DNEVNI BORAVAK	laminat	24,40
6	SOBA	laminat	12,08
7	KUPATILO	keramika	5,90
8	OSTAVA	keramika	3,77
9	BALKON	keramika	6,47


NETO POVRŠINA	84,00 m ²
BRUTO POVRŠINA	111,17 m ²

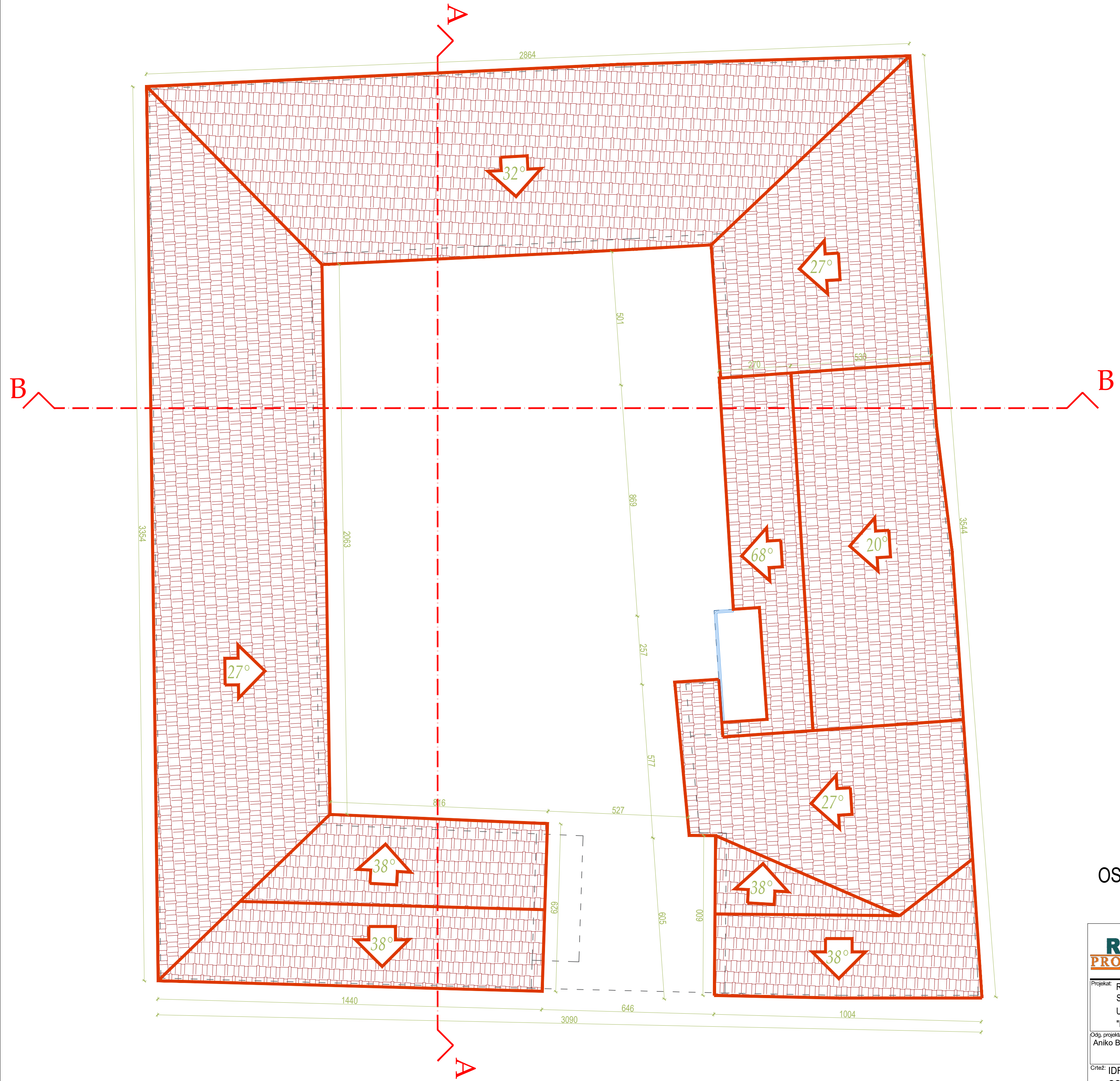
OSNOVA POTKROVLJA R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Datum: AVG.2025.	
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Razmera: 1:100
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA POTKROVLJA	LIST BR. 5	



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
 - postojeće stanje -

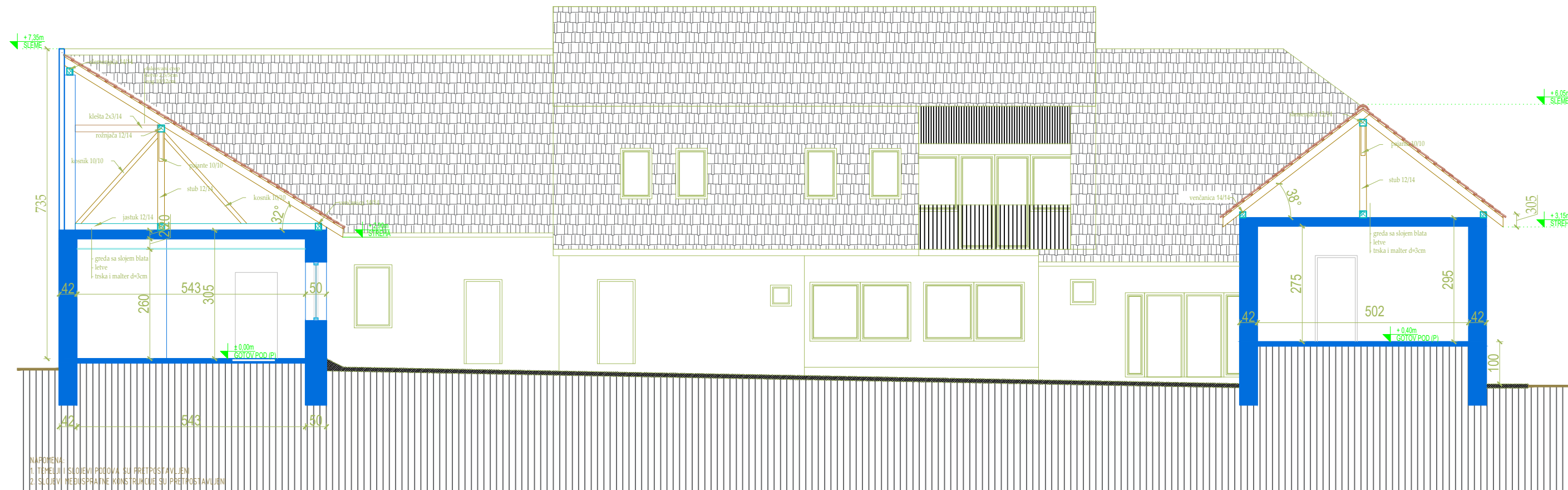
	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	Razmera: 1:100
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	List Br.: 6
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	



OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Datum: AVG.2025.
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100
		LIST BR: 7

A-A



B-B

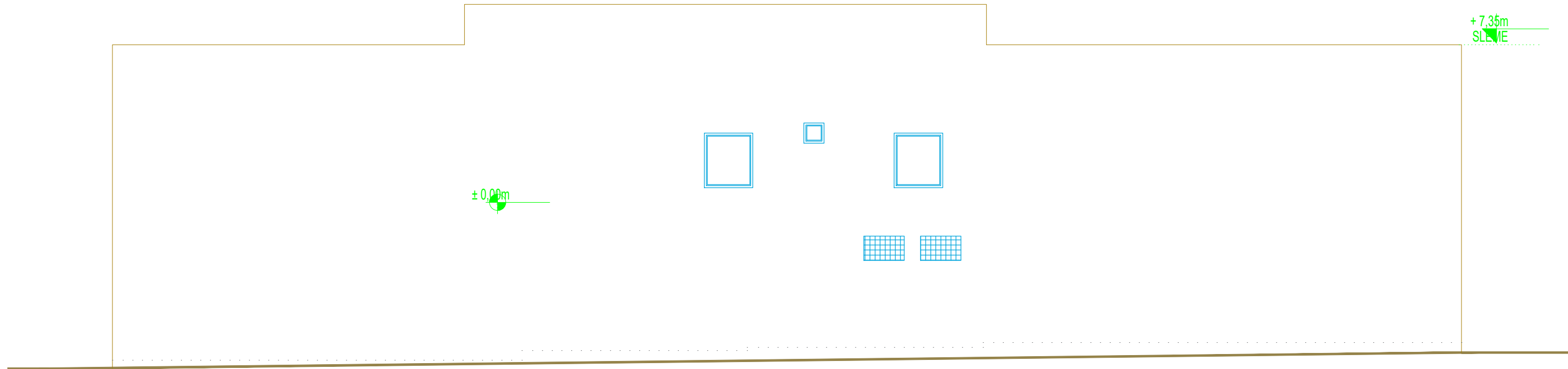


IZGLEDI 1 R 1:100
- postojeće stanje -

Napomena:
Postojeći temelji su pretpostavljeni.

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	DATUM: AVG.2025.
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Aniko Budai mast.inž.arh. Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 1	LIST BR.: 8

SEVERNI IZGLED



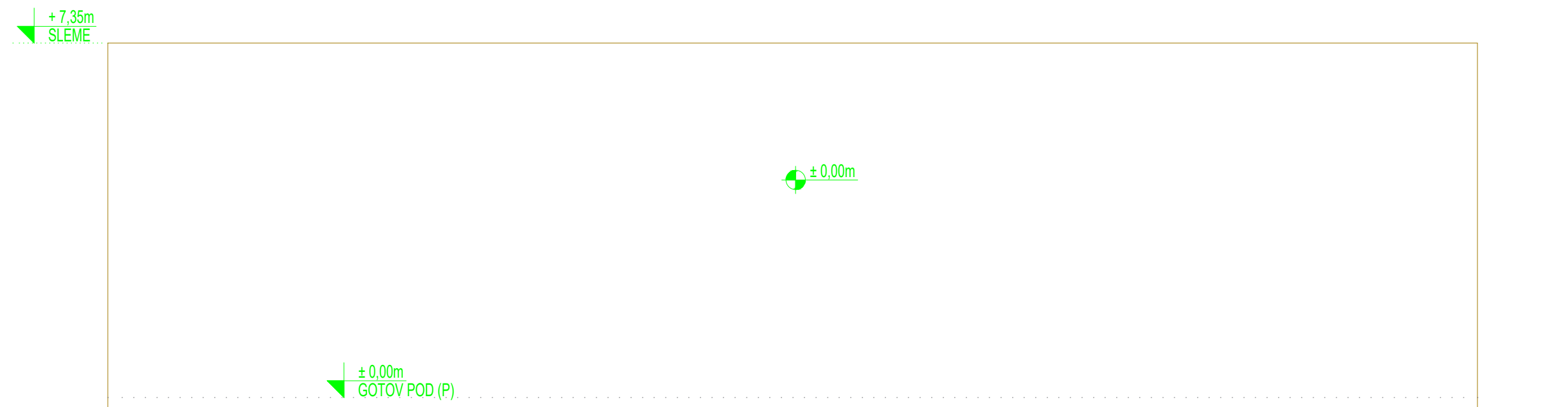
JUŽNI IZGLED



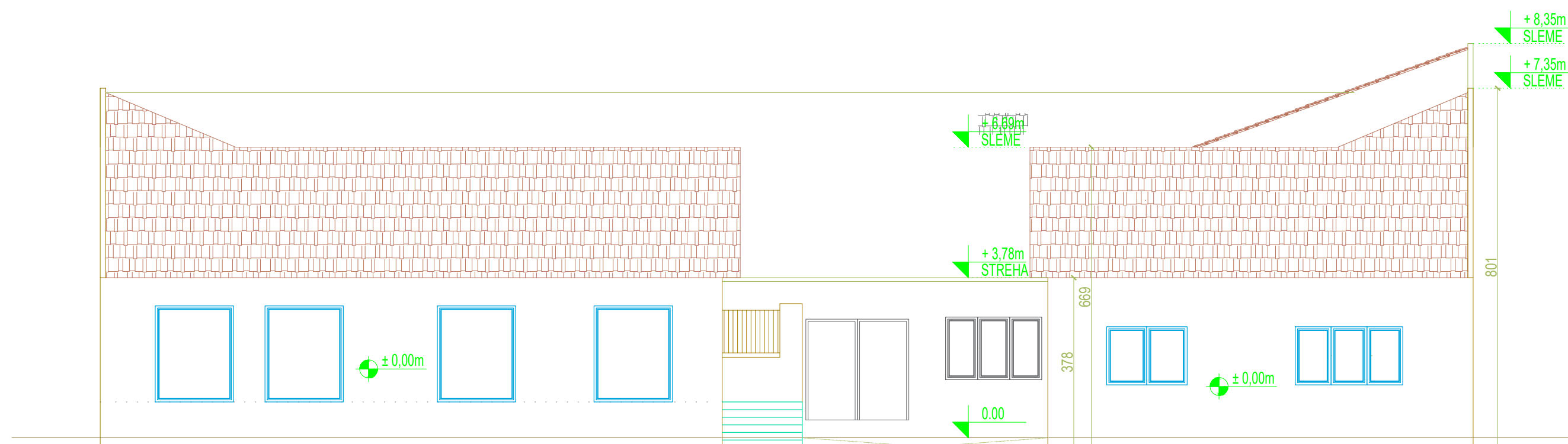
IZGLEDI 2 R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	DATAUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJJI"	RAZMERA: 1:100
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	LIST BR: 9
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 2	

ZAPADNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED






IZGLEDI R 1:100



IZGLEDI 3 R 1:100
- postojeće stanje -




	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	DATUM: AVG.2025.
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 3	LIST BR.: 10

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛА 3668 К.О. СТАРИ ГРАД

Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

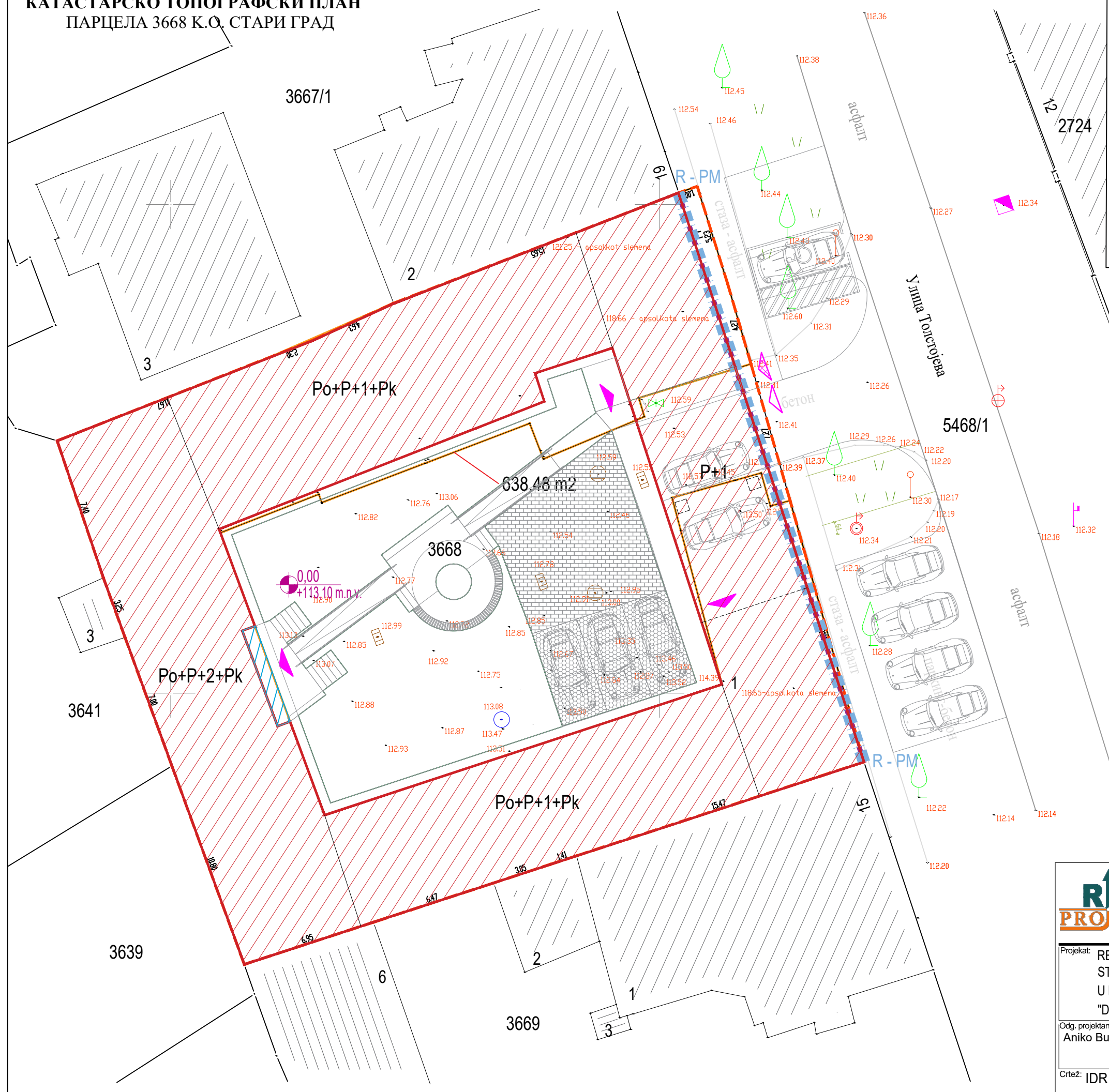
-  **GRANICA PARCELE**
Površina parcele P=1000,0 m²
-  **R.L. = G.L.** REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  **R - PM** OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

-  **POSTOJEĆI OBJEKAT**
bruto površina pod objektom: P=650,00 m²
-  **PLANIRANI OBJEKAT**
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²


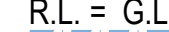

-  **PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU**
-  **KOLSKI PRISTUP NA PARCELU**
-  **ULAZ U OBJEKAT**



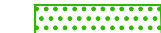




SITUACIONI PLAN R 1:200
 - planirano stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA		DATUM: AVG.2025.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	RAZMERA: 1:200
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE SITUACIONI PLAN		LIST BR: 11a



Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

-  POSTOJEĆI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=650,00 m²
-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²
-  rekonstrukcija
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT
-  zelena površina

SITUACIONI PLAN R 1:200
 - planirano stanje sa osnovom prizemlja -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
 AVG.2025.

Odg. projektant:
 Aniko Budai mast.inž.arh.

Saradnici:
 Jasmina Saulić mast.inž.arh.


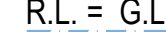
RAZMERA:
 1:200


Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA




LIST BR:
 11b



Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

 PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²

-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT

 zelena površina

SITUACIONI PLAN R 1:200

- planirano stanje sa osnovom krovnih ravni -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
AVG.2025.

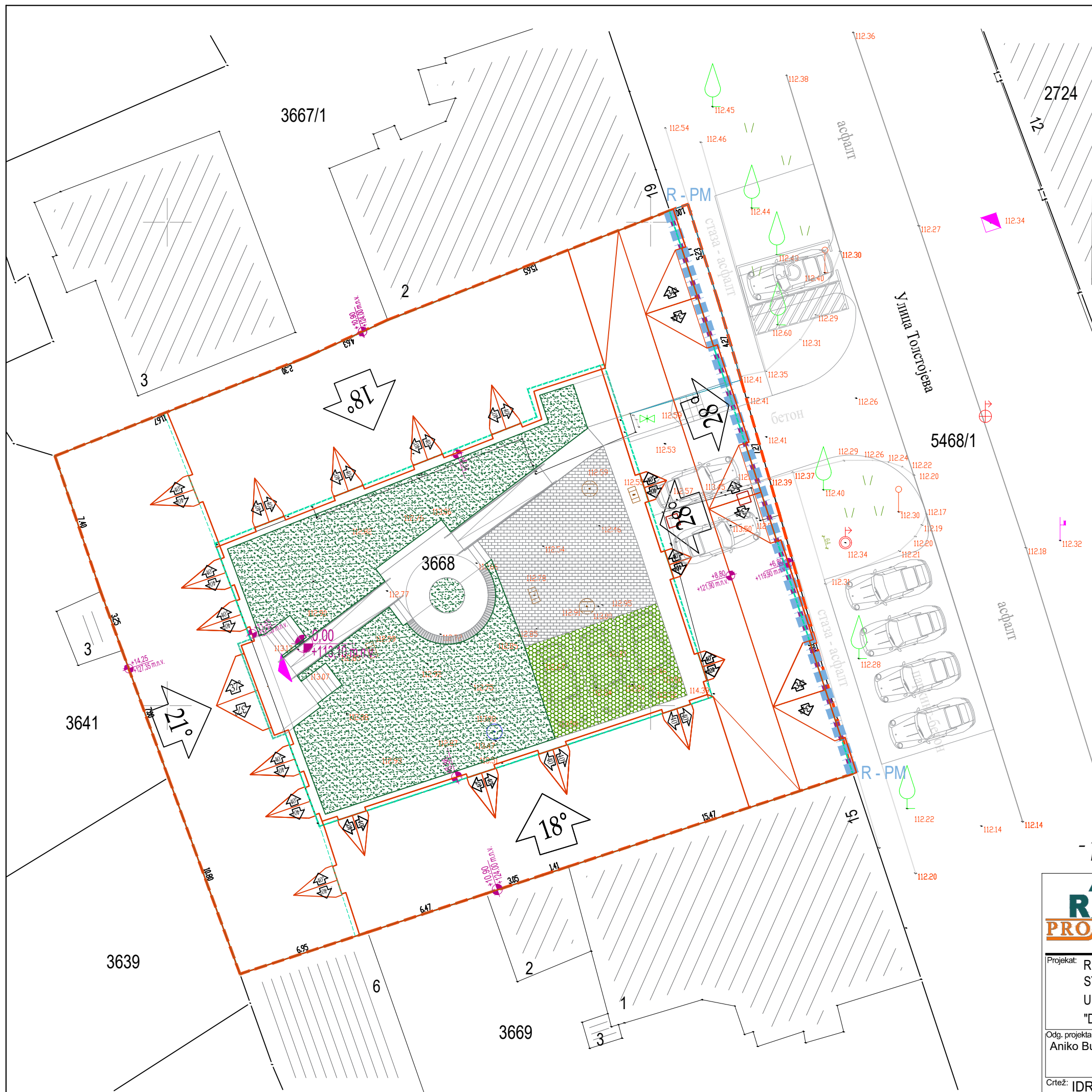
Odg. projektant:
Aniko Budai mast.inž.arh.

Saradnici:
Jasmina Saulić mast.inž.arh.




RAZMERA:
1:200





Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI


LIST BR:
11c



Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT

-  NOVI PRIKLJUČAK
GAS (u prilogu 11.)

SITUACIONI PLAN R 1:200 - sa sinhron planom instalacija -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
 AVG.2025.

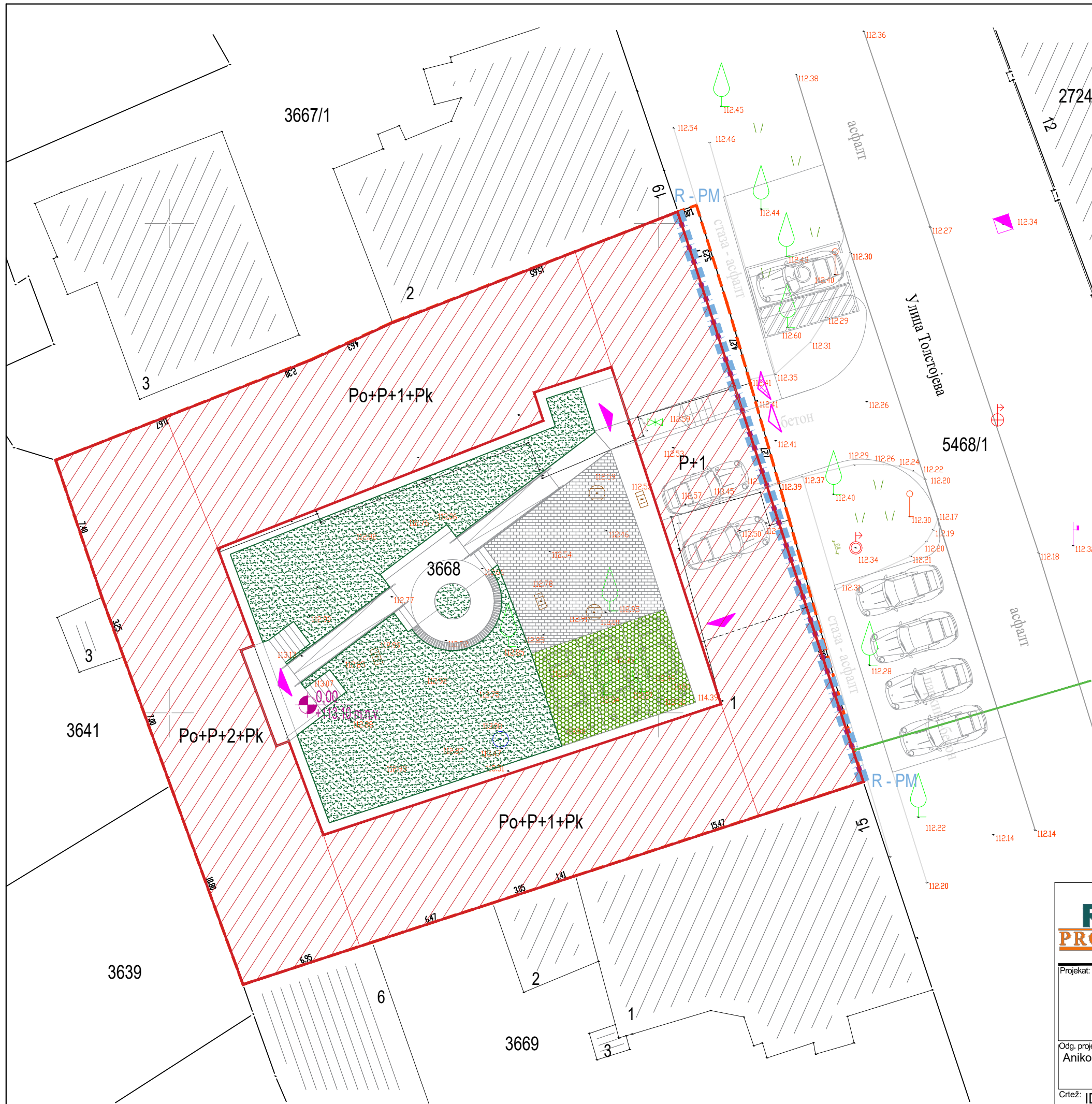
Odg. projektant:
 Aniko Budai mast.inž.arh.

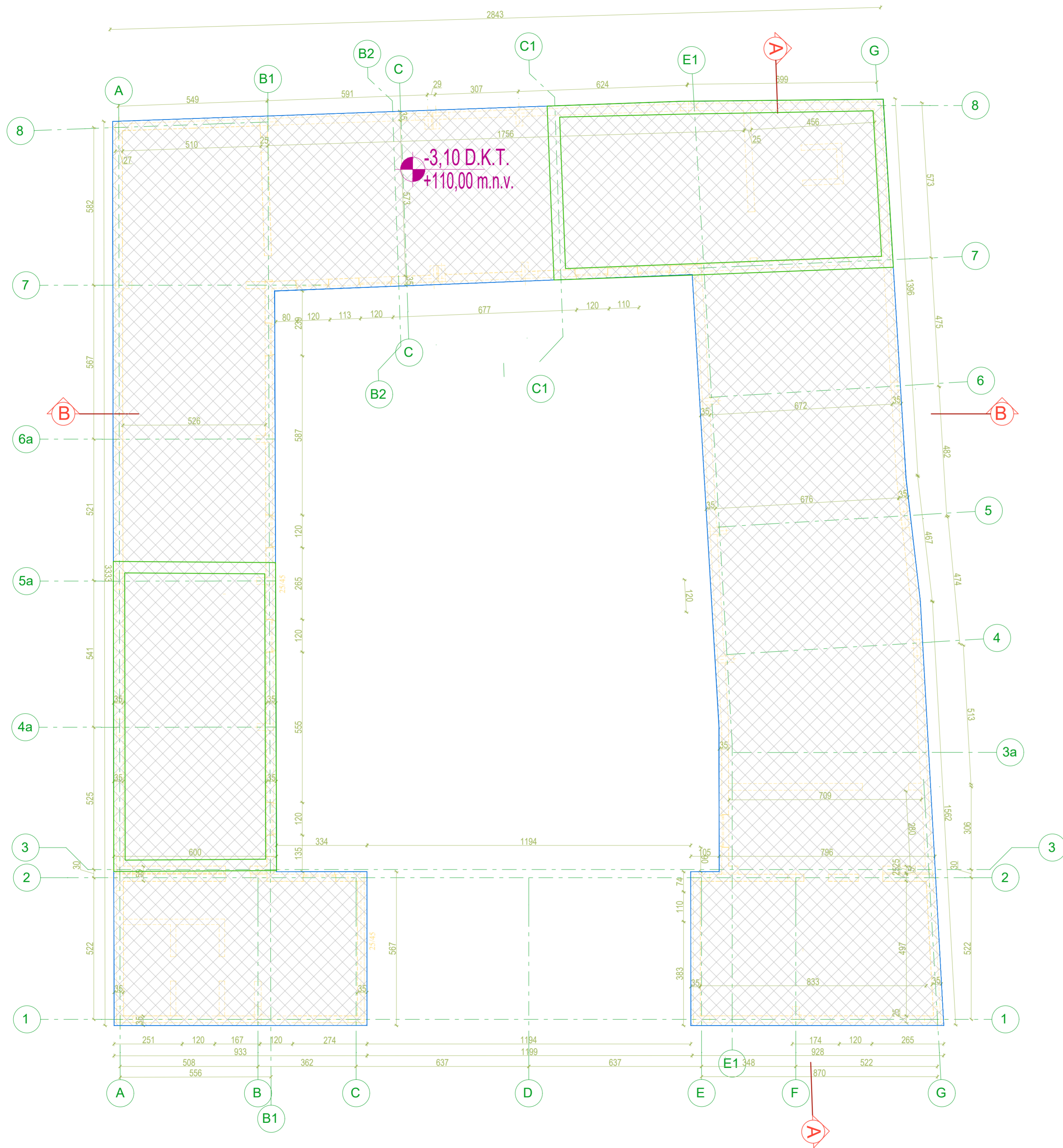
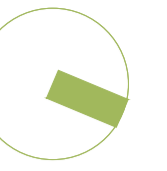
Saradnici:
 Jasmina Saulić mast.inž.arh.




RAZMERA:
 1:200

Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

LIST BR:
 11d



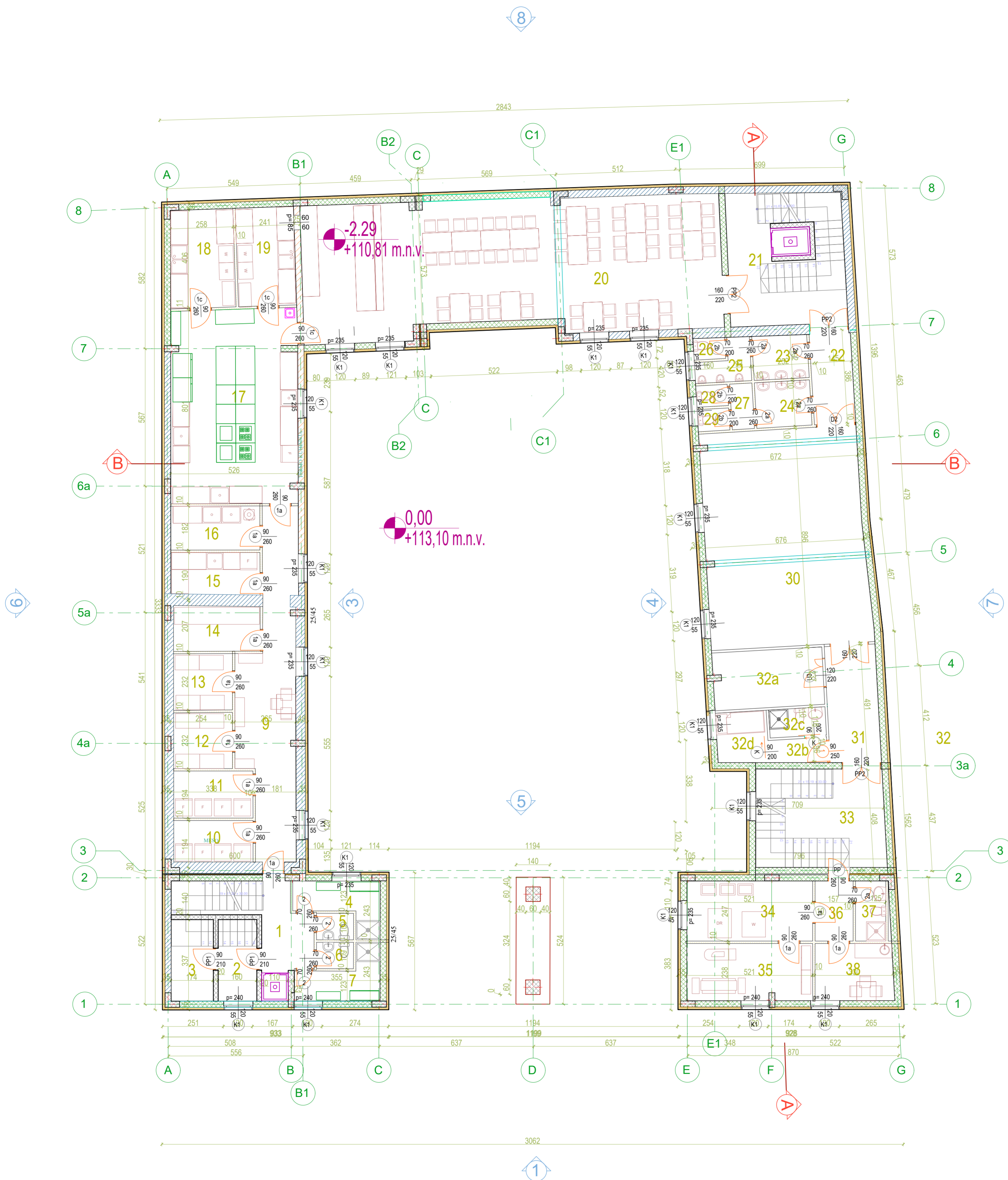


-  ARMIRANI BETON
-  SIPOREKS
-  GIPSKARTON

OSNOVA TEMELJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		
Projekat:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA		RAZMERA: 1:100
Osob. projektant:	Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	
Crtež:	IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA TEMELJA		LIST BR.: 12



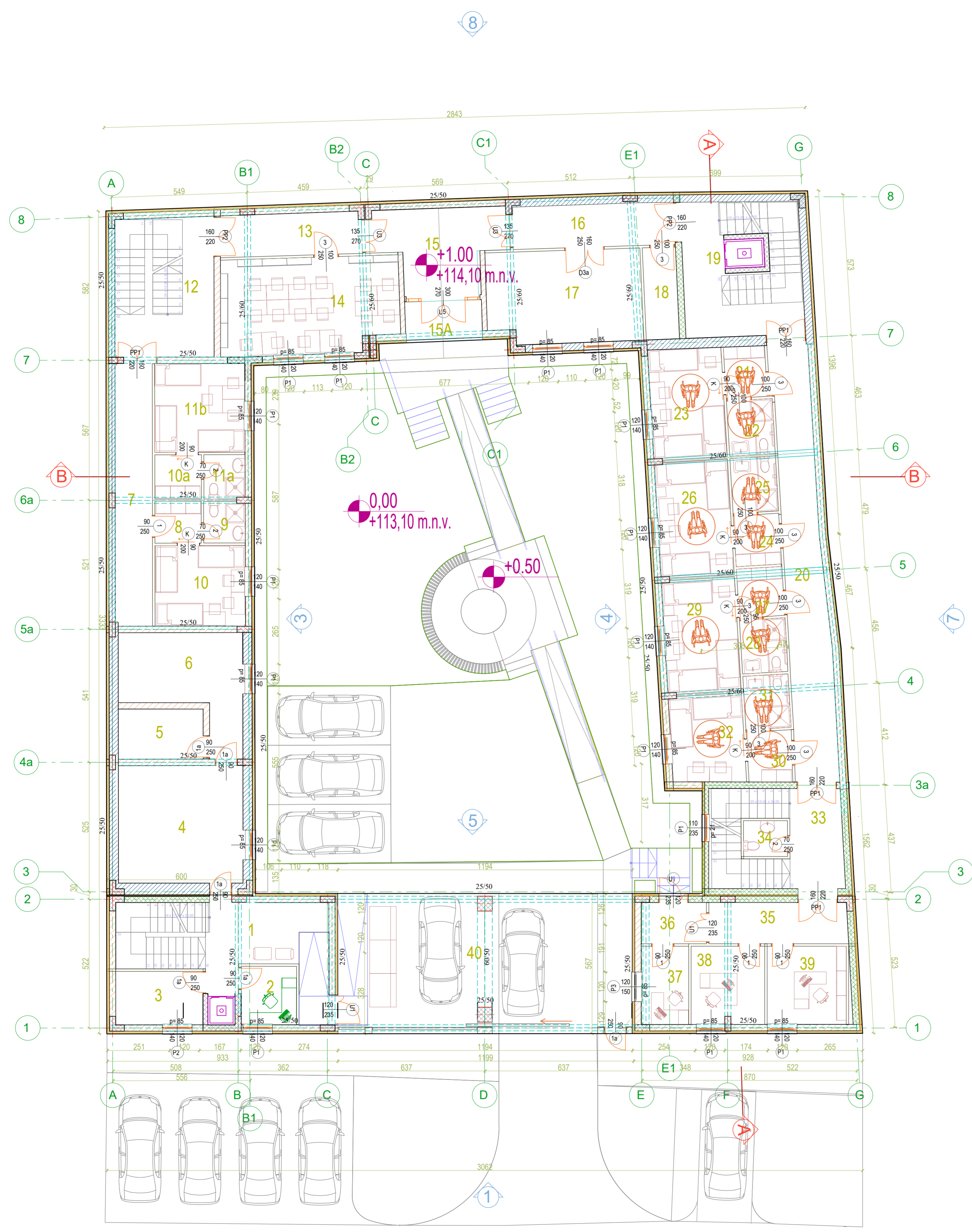
PODRUM		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina(m2)
PODRUM		
1	Stepenište/Lift	13.45
2	Tehnička prostorija	5.36
3	Hidroce	5.80
4	Svlačionica	5.63
5	Toalet	1.68
6	WC	1.66
7	Svlačionica	5.57
9	Manipulativna površina	28.90
10	Ostava	6.51
11	Ostava za mlične proizvode	6.56
12	Ostava za suve namirnice	5.84
13	Ostava za povrće i voće	5.90
14	Pekarski proizvodi	7.64
15	Priprema mesa	6.99
16	Priprema povrća	6.67
17	Glavna kuhinja	41.72
18	Pranje crnog suda	10.72
19	Pranje belog suda	9.76
20	Trpezarija	94.89
21	Stepenište	26.14
22	Hodnik	6.56
23	Pranje ruku	4.37
24	Pranje ruku	4.26
25	Pisoari	3.03
26	WC	1.27
27	Pretpostor	1.72
28	WC	1.13
29	WC	1.19
30	Višenamenska dvorana	58.76
31	Hodnik	10.18
32a	Ostava	10.64
32b	Predsoblje	2.33
32c	Kupatilo	2.71
32d	Soba za osoblje	44.01
33	Stepenište	21.87
34	Peglanje/Sušenje	12.86
35	Peglanje/Odlaganje	12.26
36	Odlaganje	4.61
37	Kupatilo	3.09
38	Soba za osoblje	7.66
NETO POVRŠINA		467.25 m²
BRUTO POVRŠINA		570.75 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA PODRUMA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat i lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"	Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA	Datum: AVG.2025.
	Projekat: Aniko Budai mast.inž.arh.		Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Skala: 1:100
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA PODRUMA				



PRIZEMLJE		
1	Prijem robe	26.52
2	Kontrola robe	5.26
3	Tehnička prostorija	7.62
4	Mašinska prostorija	26.42
5	Elektrika	7.29
6	Domar	18.19
7	Hodnik	15.96
8	Predsobije	3.17
9	Kupatilo	2.80
10	Soba	11.94
10a	Predsobije	3.38
11a	Kupatilo	2.96
11b	Soba	13.10
12	Stepenište	22.76
13	Hodnik	10.00
14	Biblioteka/čitaonica	27.41
15	Hol	15.98
15A	Ulaz	5.10
16	Hodnik	11.65
17	Razne aktivnosti	23.18
18	Server soba	4.96
19	Stepenište	26.41
20	Hodnik	28.62
21	Predsobije	4.07
22	Kupatilo	4.11
23	Soba	13.52
24	Predsobije	3.78
25	Kupatilo	4.11
26	Soba	13.87
27	Predsobije	3.66
28	Kupatilo	3.99
29	Soba	13.65
30	Predsobije	3.72
31	Kupatilo	3.97
32	Soba	10.43
33	Stepenište	19.01
34	Toalet	2.58
35	Hodnik	9.36
36	Ulaz - administrativni	13.76
37	Portir	6.08
38	Kancelarija	9.35
39	Kancelarija	10.14
40	Ulaz - administrativni	64.50

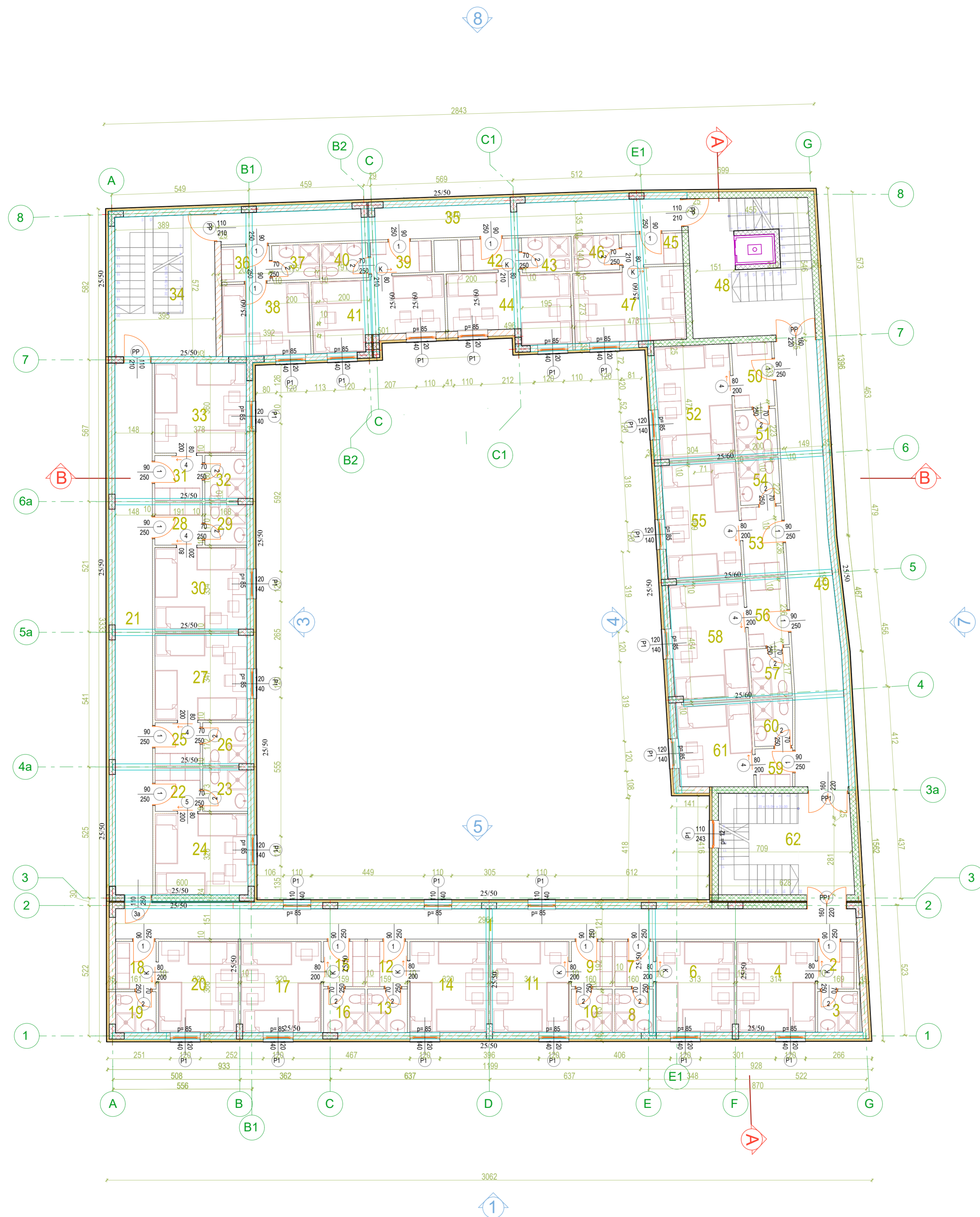
NETO POVRŠINA 538.34 m²
BRUTO POVRŠINA 638.48 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat i lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"	Datum: AVG.2025.
	Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA		Skala: 1:100
Obj. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	LIST BR. 14	
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA PRIZEMLJA			



1. SPRAT		
1	Hodnik	37.17
2	Predsoblje	3.09
3	Kupatilo	2.86
4	Soba	11.41
6	Soba	11.38
7	Predsoblje	3.07
8	Kupatilo	2.59
9	Predsoblje	3.08
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	11.32
12	Predsoblje	3.05
13	Kupatilo	2.60
14	Soba	11.65
15	Predsoblje	3.05
16	Kupatilo	2.60
17	Soba	11.65
18	Predsoblje	3.07
19	Kupatilo	2.62
20	Soba	11.65
21	Hodnik	31.54
22	Predsoblje	3.11
23	Kupatilo	3.08
24	Soba	11.97
25	Predsoblje	3.10
26	Kupatilo	3.05
27	Soba	12.75
28	Predsoblje	3.23
29	Kupatilo	2.77
30	Soba	12.25
31	Predsoblje	3.42
32	Kupatilo	2.93
33	Soba	13.17
34	Stepenište	22.76
35	Hodnik	23.35
36	Predsoblje	2.70
37	Kupatilo	2.65
38	Soba	10.11
39	Predsoblje	3.09
40	Kupatilo	2.59
41	Soba	13.37
42	Predsoblje	2.93
43	Kupatilo	2.79
44	Soba	12.39
45	Predsoblje	2.99
46	Kupatilo	2.54
47	Soba	12.78
48	Stepenište	26.33
49	Hodnik	32.93
50	Predsoblje	4.12
51	Kupatilo	2.97
52	Soba	13.64
53	Predsoblje	4.40
54	Kupatilo	2.97
55	Soba	13.98
56	Predsoblje	4.39
57	Kupatilo	3.12
58	Soba	14.23
59	Predsoblje	2.25
60	Kupatilo	2.90
61	Soba	10.00
62	Stepenište	21.61

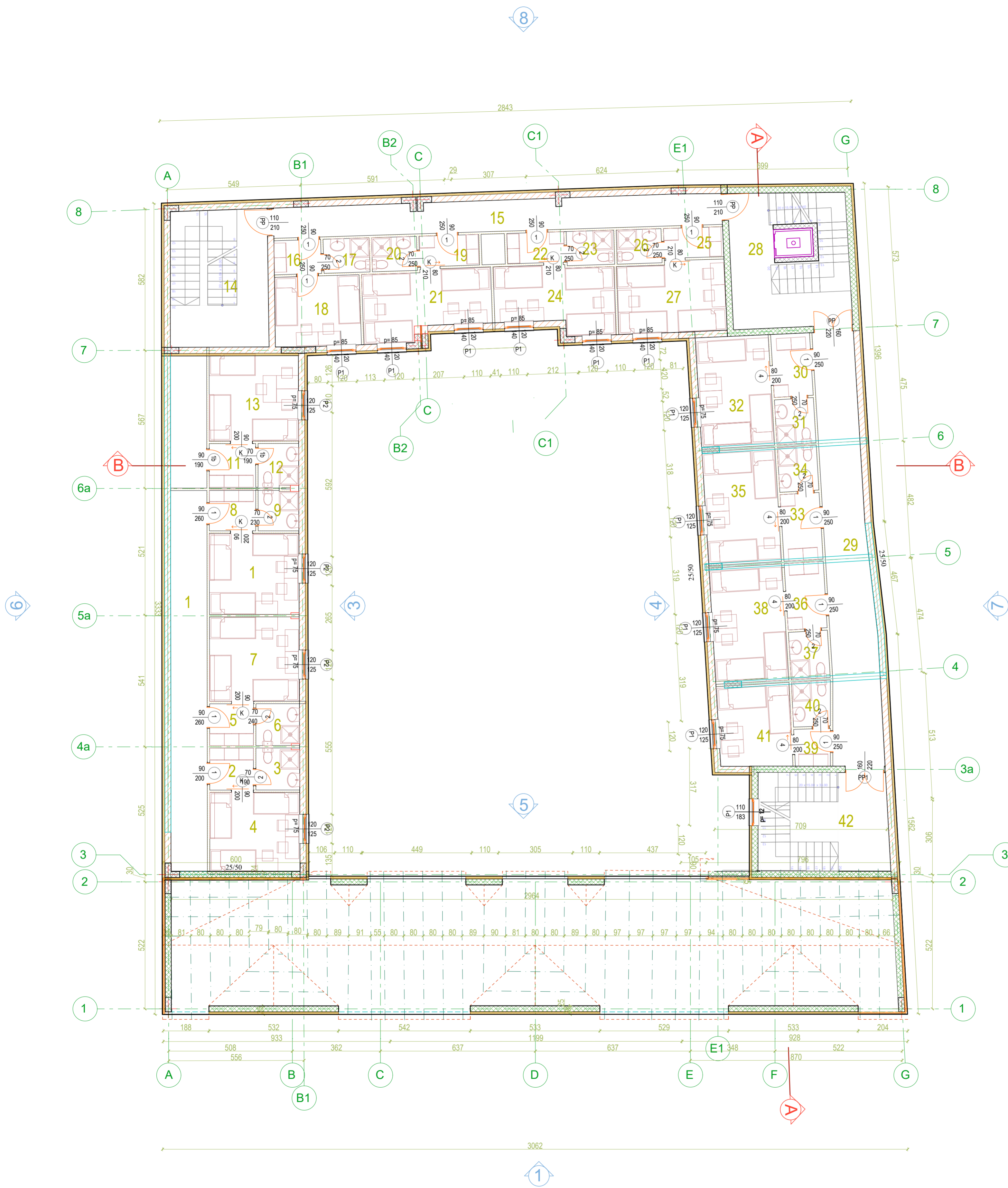
NETO POVRŠINA	523.75 m ²
BRUTO POVRŠINA	638.48 m ²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA 1. SPRATA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obekat / Izdajnik: ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Aniko Budai mast.inž.arh. Jasmina Saulić mast.inž.arh.	List br.: 15
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA 1. SPRATA		



2. SPRAT/POTKROVLJE		
1	Hodnik	31.54
1	Soba	12.25
2	Predspolje	3.11
3	Kupatilo	3.08
4	Soba	11.97
5	Predspolje	3.10
6	Kupatilo	3.05
7	Soba	12.75
8	Predspolje	3.23
9	Kupatilo	2.77
11	Predspolje	3.42
12	Kupatilo	2.93
13	Soba	13.17
14	Stepenište	22.72
15	Hodnik	23.17
16	Hodnik	2.70
17	Kupatilo	2.65
18	Soba	10.10
19	Hodnik	3.09
20	Kupatilo	2.59
21	Soba	13.37
22	Hodnik	2.93
23	Kupatilo	2.74
24	Soba	12.43
25	Hodnik	2.99
26	Kupatilo	2.59
27	Soba	12.74
28	Stepenište	26.33
29	Hodnik	32.93
30	Predspolje	4.12
31	Kupatilo	2.97
32	Soba	13.67
33	Predspolje	4.40
34	Kupatilo	2.97
35	Soba	14.04
36	Predspolje	4.39
37	Kupatilo	3.12
38	Soba	14.32
39	Predspolje	2.25
40	Kupatilo	2.90
41	Soba	9.98
42	Stepenište	21.65

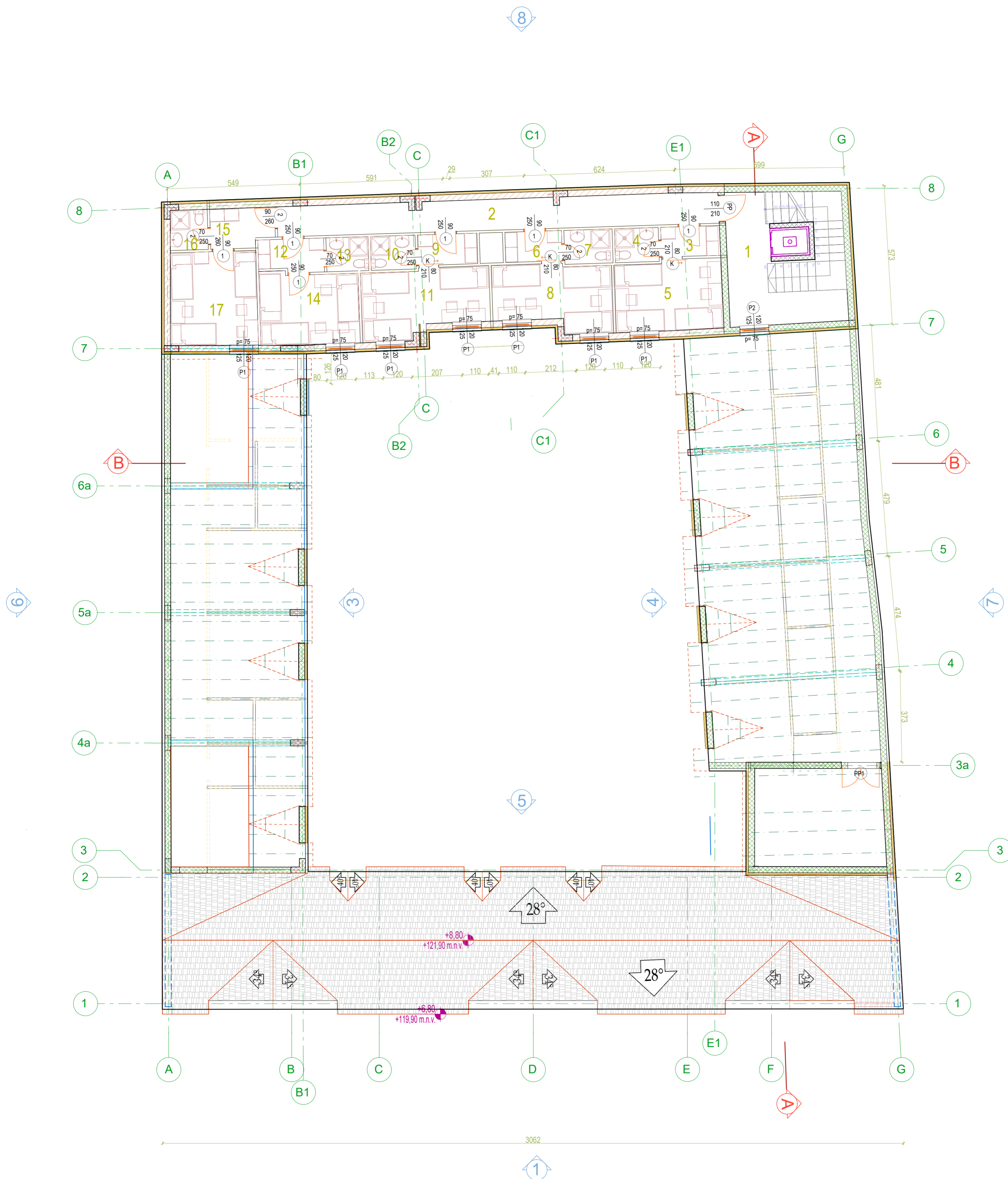
NETO POVRŠINA 383.22 m²
BRUTO POVRŠINA 467.41 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA 2. SPRATA/POTKROVLJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obješt / lokacija: ĐOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U ĐOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Odlu. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	List br.: 16
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA 2. SPRATA / POTKROVLJA		



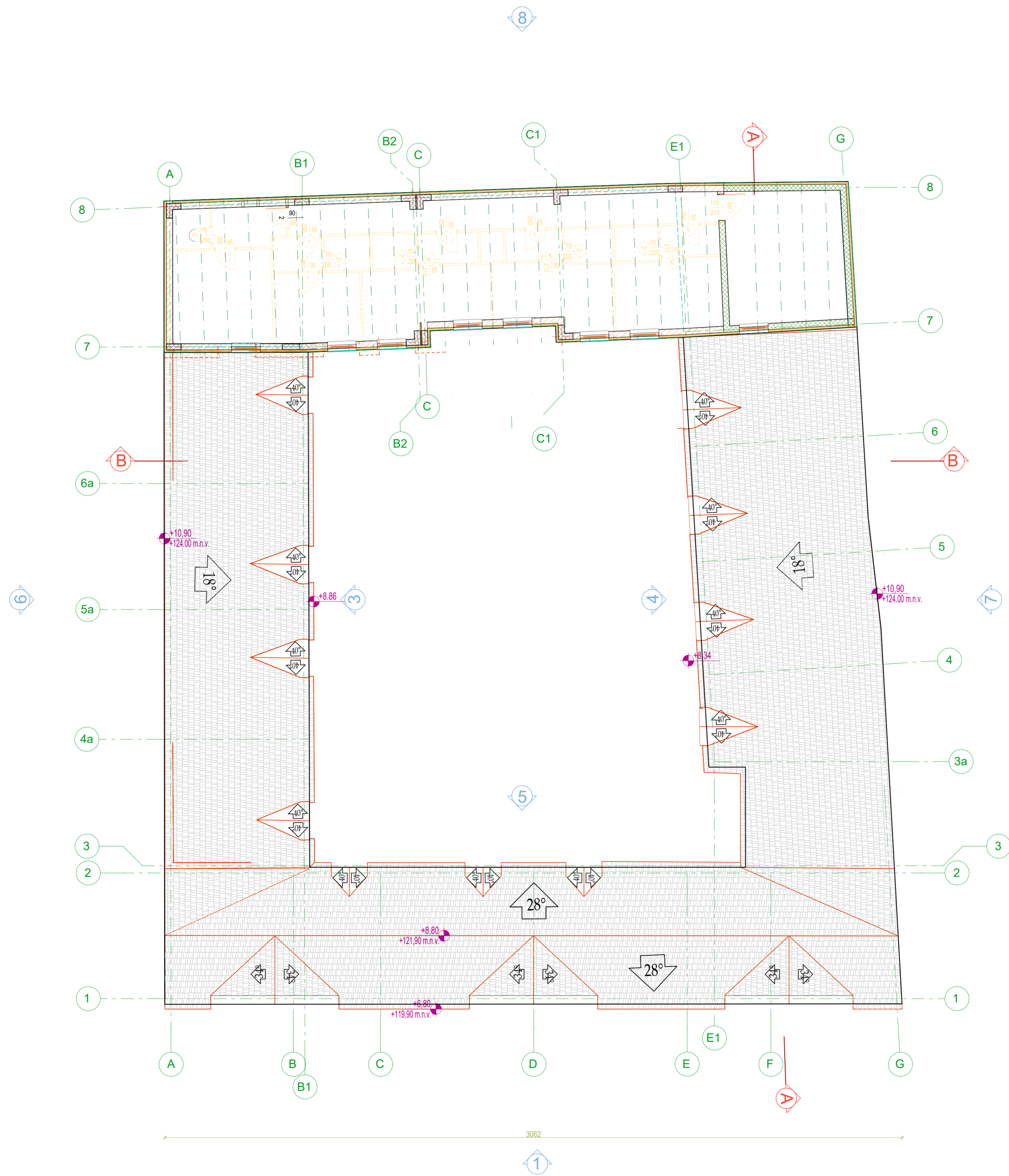
POTKROVLJE / KR.KONSTRUKCIJA		
1	Stepenište	25.74
2	Hodnik	22.45
3	Predsoblje	2.99
4	Kupatilo	2.54
5	Soba	12.72
6	Predsoblje	2.93
7	Kupatilo	2.79
8	Soba	12.43
9	Predsoblje	3.09
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	13.54
12	Predsoblje	2.84
13	Kupatilo	2.65
14	Soba	10.26
15	Predsoblje	4.82
16	Kupatilo	2.54
17	Soba	15.95

NETO POVRŠINA	142.87 m ²
BRUTO POVRŠINA	179.10 m ²

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

OSNOVA POTKROVLJA /
KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
- planirano stanje -

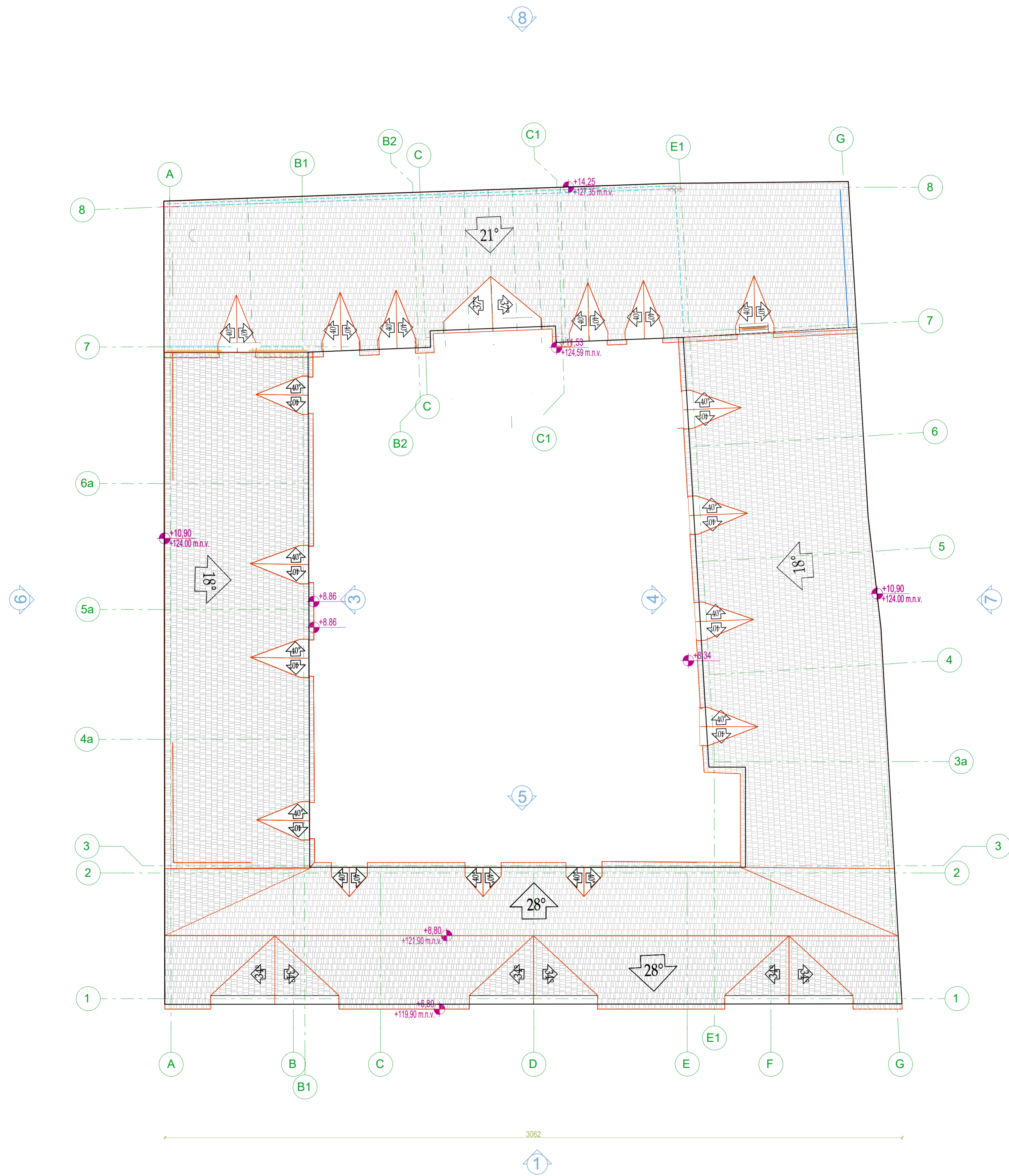
RIND PROJECT	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATA:
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		AVG.2025.
Projekat:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA		RAZMERA:
Obj. projektant:	Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici:	Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Crtež:	IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA POTKROVLJA/KROVNE KONSTRUKCIJE	LIST BR.	17



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE /
KROVNIH RAVNI R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno
usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica,
te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obješt / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			Razmera: 1:100
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		List br.: 18
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE / KROVNIH RAVNI			



OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obješt / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Razmera: 1:100	List br.: 19
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNIH RAVNI			




IZGLED 1



IZGLED 2

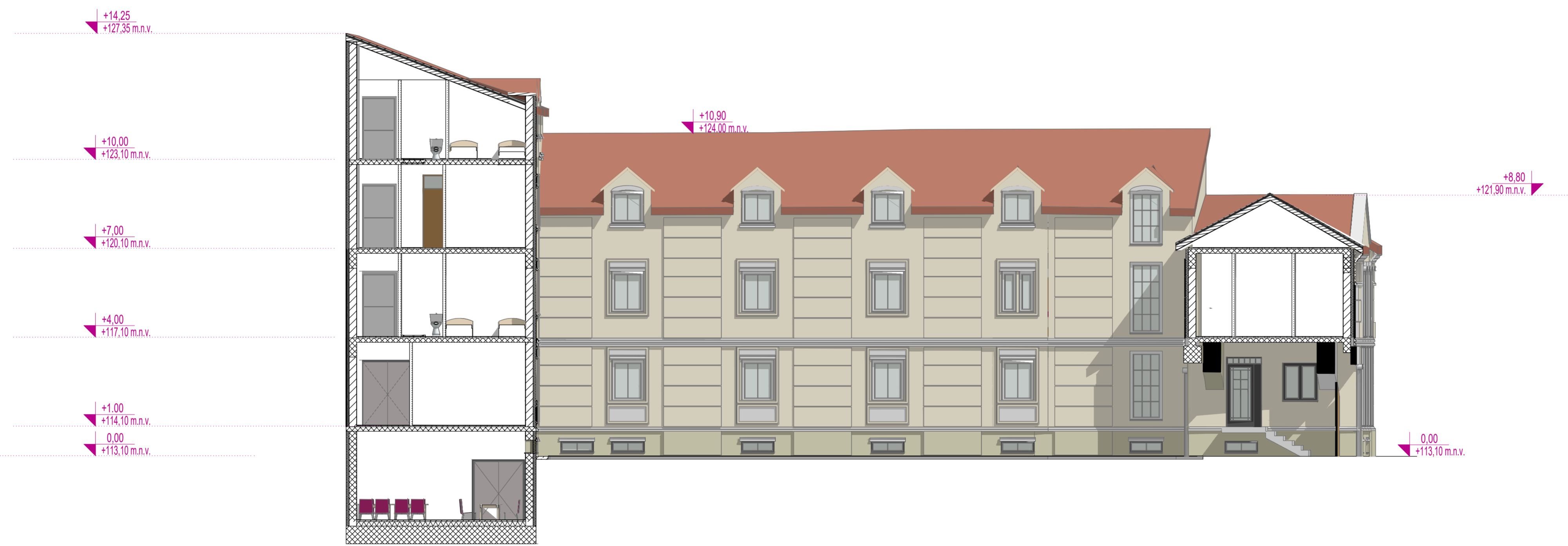
IZGLEDI 1 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		RAZMERA: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			LIST BR.: 21
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		CRTEŽ: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 1



IZGLED 3

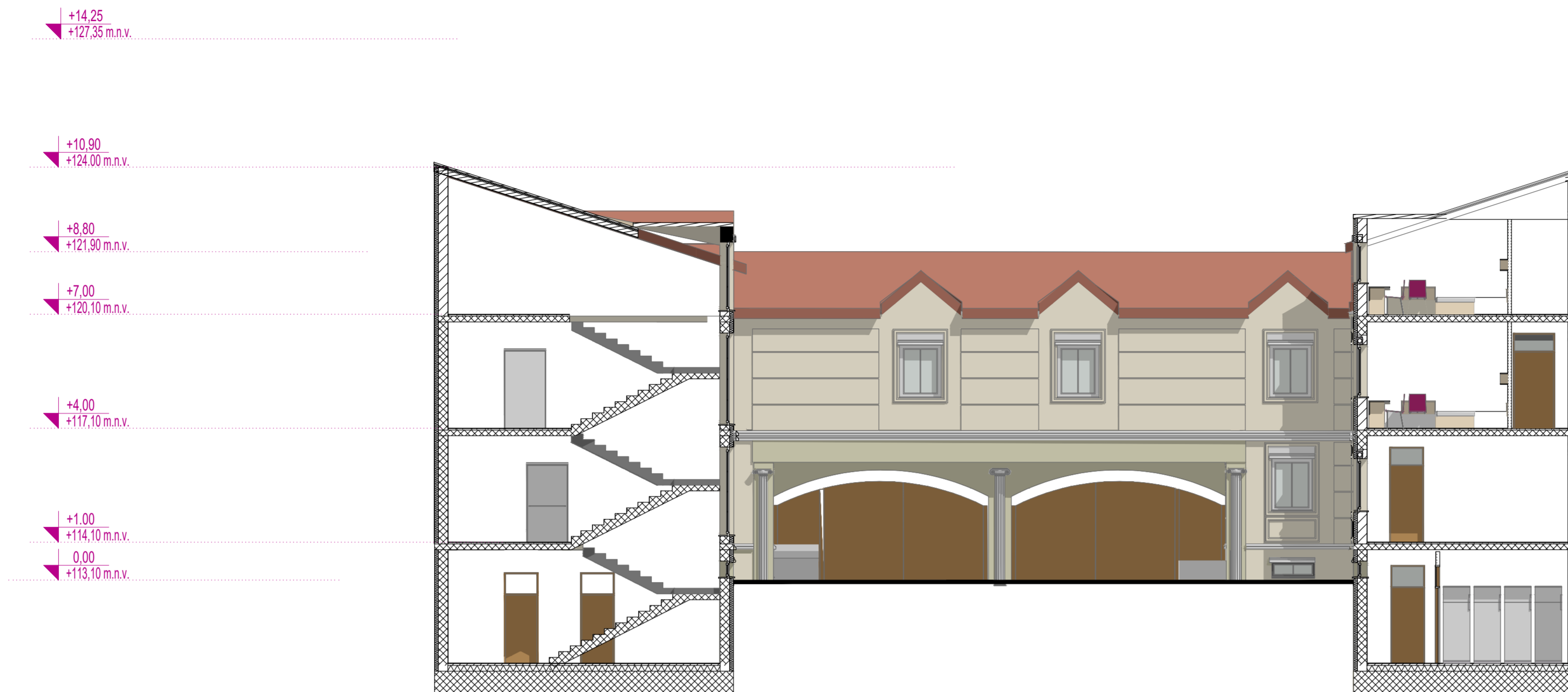


IZGLED 4

IZGLEDI 2 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			List br.: 22
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 2



IZGLED 5



IZGLED 6

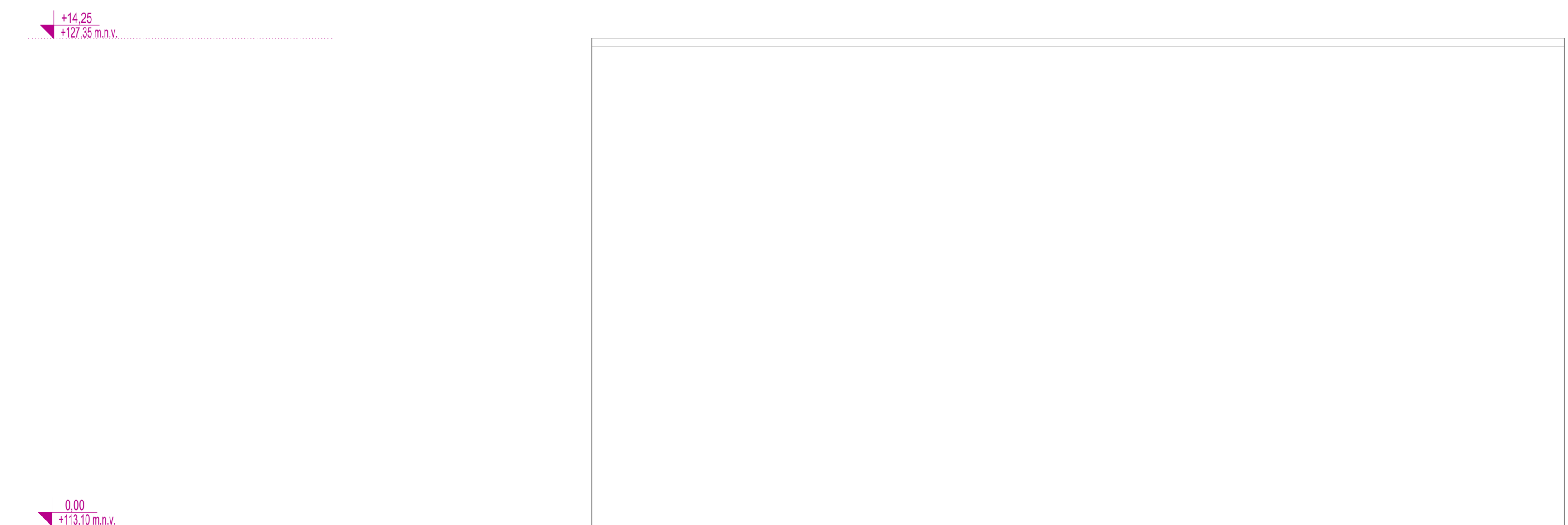
IZGLEDI 3 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		RAZMERA: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			LIST BR. 23
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		CRTEŽ: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 3




IZGLED 7



IZGLED 8

IZGLEDI 4 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			List br.: 24
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 4

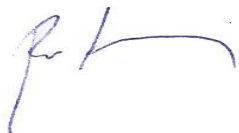



BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE
UL. IVANA GORANA KOVAČIĆA BR.18, BAČKA TOPOLA; TEL: 063/532-042,
email: office@rindproject.com, web:www.rindproject.com

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA “DEŽE KOSTOLANJI” TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 21, SUBOTICA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA
LOKACIJA:	ul. Tolstojeva 17, Subotica katastarska parcela 3668 k.o. Stari Grad, Subotica

VRSTA RADOVA:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA, NADOGRADNJA I PROMENA NAMENE
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	„IDR“ – IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE “RIND PROJECT“ BAČKA TOPOLA Direktor: ANZELM RIND dipl.inž.građ.
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA, PEČAT I POTPIS:	ANZELM RIND dipl.inž.građ.  

ODGOVORNI PROJEKTANT BR. LICENCE I POTPIS:	ANIKO BUDAI mast.inž.arh. 210 A 06820 
---	---

**BROJ TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

53-IDR/2025

**MESTO I
DATUM:**

Bačka Topola,
avgust 2025.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu: 1-PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za:

REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA

u ul. Tolstojeva 17, Subotica, na katastarskoj parceli broj 3668 k.o. Stari Grad, Subotica, određuje se:

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.
broj licence: 210 A 06820

Projektant: BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE „RIND PROJECT“ BAČKA TOPOLA

Odgovorno lice/zastupnik: ANZELM RIND dipl.inž.grad.

The image shows a blue ink signature of Anzelm Rind over a blue stamp. The stamp contains the text: "RIND PROJECT" in a stylized font, followed by "BIRO ZA PROJEKTOVANJE I NADZOR NAD OBJEKTIMA VISOKOGRADNJE" and "Anzelm Rind pr BAČKA TOPOLA, Ivana Gorana Kovačića 18".

Broj tehničke dokumentacije: 53-IDR/2025-1

Mesto i datum: Bačka Topola, avgust 2025.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu: 1-PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za:

REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-
POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE
ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA

u ul. Tolstojeva 17, Subotica, na katastarskoj parceli broj 3668 k.o. Stari Grad, Subotica:

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.
broj licence: 210 A 06820

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

Broj licence : 210 A 06820

Potpis:

A handwritten signature in blue ink that reads "Aniko Budai".

Broj tehničke dokumentacije: 53-IDR/2025-1

Mesto i datum: Bačka Topola, avgust 2025.

1.5 – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA “DEŽE KOSTOLANJI” TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 21, SUBOTICA
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE „DEŽE KOSTOLANJI” SUBOTICA
LOKACIJA:	ul. Tolstojeva 17, Subotica katastarska parcela 3668 k.o. Stari Grad, Subotica

- **Podaci o lokaciji**

Na katastarskoj parceli br. 3668 k.o. Stari Grad, opštine Subotica, planira se rekonstrukcija, rušenje dela i nadogradnja stambeno-poslovne zgrade sa promenom namene u zgradu za učenike Gimnazije za talentovane učenike „Deže Kostolanji“ .

Parcela je pravougaonog oblika, orijentisana u pravcu SI-JZ, jednom stranom izlazi na Tolstojevu ulicu.

Postojeća parcela je ukupne površine 1018,0m².

Napomena: Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3 “Dudova Šuma”, “Novo Selo”, “Gat” i “Ker” (“Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2017) za predmetnu parcelu je predviđeno redukovanje regulacione linije usled čega će se postojeća parcela smanjiti na površinu od 1000,0m².

Na predmetnoj parceli postoji objekat koji se prema podacima sa sajta Republičkog geodetskog saveza vodi kao:

1- stambeno poslovni objekat – 650,0m²

- Sadržaj i funkcija postojećeg objekta

Objekat se sastoji od više jedinica, čija je spratnost Po+P, P i P+Pk. Bruto razvijena površina nadzemnih etaža je P=761,17m², a neto površina je P=693,49 m². Ulazi u svaku jedinicu su sa parcele broj 3668 K.O. Stari grad.

Zatečeno stanje.

Prostorije oznaka prema grafičkoj dokumentaciji;

S I – stan I (P), korisna površina P=44,0 m²

S II – stan II (Pk), korisna površina P=84,0 m²

PP I – poslovni prostor I, korisna površina P=131,0 m²

PP II - poslovni prostor II, korisna površina P=135,70 m²

PP III - poslovni prostor III, korisna površina P=75,06 m²

PP IV - poslovni prostor IV, korisna površina P=92,0 m²

SČ – sanitarni čvor, korisna površina P=13,40 m²

- Konstrukcija postojećeg objekta

Konstrukciju objekta čini masivni sistem. Spoljašnji zidovi su od kombinacije naboja, debljine d≈70cm, d≈50cm i pune opeke starog formata, debljine d≈42cm i d≈30cm.

Unutrašnji noseći zidovi su takođe od pune opeke starog formata debljine d≈42cm i d≈30cm. Ostali pregradni zidovi su debljine d=12 i 15cm.

Svetla visina prostorija:

Podrumaska etaža (oznaka P I u grafičkoj dokumentaciji) svetla visina iznosi $h=2,20\text{m}$ ($2,40\text{m}$), u P II je $h=1,85\text{m}$,

Prizemlje – svetla visina iznosi $h=2,60-2,85\text{m}$,

Potkrovlje – svetla visina iznosi $h=2,65\text{m}$.

Pretpostavlja se da je objekat fundiran na dubini od $0,80\text{m}$ u delu gde nema podruma, trakastim temeljima od pune opeke, odnosno na dubini od $2,50\text{m}$ u delovima objekta koji imaju podrumsku etažu.

Podovi u podrumu i prizemlju su od armiranog betona sa nepoznatim slojevima ispod, kao i bez podna (zemlja). Završnu obradu podova u prizemlju čine obloge od laminata, parketa, keramike, broskog poda i betona, dok u podrumu završne obloge poda preko armirano betonskog poda nema.

Završnu oblogu poda u potkrovlju čine keramičke pločice i laminat.

Međuspratna konstrukcija objekta je tradicionalna drvena sa drvenim gredama, potkonstrukcijom od letvi i blatnim malterom, obloženo sa donje strane trskom, malterisano i bojeno završnom bojom. Ukupna debljina međuspratne konstrukcije sa svim slojevima je cca $d=20\text{cm}$.

Plafon je u prizemlju u pojedinim prostorijama urađen kao spuštenu plafon od prefabrikovanih ploča.

Krovna konstrukcija je klasična drvena od građe četinara II klase. Krov je u osnovi razuđenog oblika, sa različitim nagibima krovnih ravni od 20° , 27° , 32° , 38° i 68° . Krovni pokrivač je od keramičkog falcovanog crepa.

Spoljna i unutrašnja stolarija je drvena.

Postojeći horizontalni i vertikalni oluci za odvod atmosferskih padavina su od pocinkovanog lima sa odvođenjem atmosferskih voda na sopstvenu parcelu i javnu površinu.

PLANIRANO STANJE:

Predmetnim projektom se planira rekonstrukcija, rušenje dela, dogradnja i nadogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta, sa promenom namene u dom učenika.

Radovi rekonstrukcije podrazumevaju zadržavanje delova objekta sa podrumom i prizemljem. Rušenje se izvodi na dotrajalnim delovima objekta, što uključuje rušenje postojećeg krova i potkrovlja. Dogradnja i nadogradnja se izvodi nakon rušenja delova objekta, a približno unutar postojećih horizontalnih gabarita.

Nakon svih predviđenih radova rekonstrukcije, bruto površina pod objektom je 638,48 m², a bruto razvijena površina je 2494.22 m².

Planirani objekat će biti spratnosti ukupne spratnosti Po+P+2+Pk, sa različitim visinama na pojedinim delovima zgrade (P+1, Po+P+1+Pk i Po+P+2+Pk).

- **funkcionalno rešenje objekta**

Planiranom prenamenom u zgradu za stanovanje zajednica, objekat će predstavljati dom za učenike koji pohađaju Gimnaziju za talentovane učenike „Deže Kostolanji“

U objekat može da se smesti ukupno 118 učenika, raspoređenih u 36 trokrevetnih i 5 dvokrevetnih soba sa sopstvenim kupatilom i pretprostorom za smeštaj garderobnih ormara, od kojih je predviđen smeštaj 11 osoba sa invaliditetom. Predviđena je zasebna soba za boravak nastavnika. Sve sobe raspolazu sopstvenim kupatilom.

Vertikalna komunikacija je rešena stepeništima i liftom, koji je u službi osoba sa invaliditetom.

Za funkcionisanje doma učenika, predviđa se kompletna kuhinja sa magacinskim prostorom, za pripremu toplih i hladnih obroka. Posluženje čini tri obroka dnevno, koji se služe u dve smene u prostoriji trpezarije. Uz trpezariju je predviđen sanitarni blok sa umivaonicima za pranje ruku.

Za društvene aktivnosti, predviđena je čitaonica sa bibliotekom, prostorija za rekreaciju kao i višenamenska dvorana koja će se koristiti u skladu sa potrebama doma učenika.

Administrativni blok se sastoji od kancelarijskog prostora, sanitarnog čvora, a na ulazu u administrativni blok se planira prostorija za portira.

Ekonomski blok se sastoji od prijemnog dela za kontrolu prijema namirnica, tehničkih prostorija, prostorije za domara, a zatim i magacinskog prostora i kompletne kuhinje sa pripadajućim sadržajima (pranje sudova, linija za služenje obroka). U ovom delu je smešteno stepenište i lift za komunikaciju sa podrumskom etažom, gde se nalazi magacinski prostor i kuhinja.

- **opremanje soba**

Sobe za učenike se opremaju standardnim krevetima dimenzija 200/80cm, pisaćim stolovima dimenzija 90/55cm, ormanima 60/50/200 (sa policama za odeću i šipkom za kačenje odeće, raspoređeno po vertikali jedan iznad drugog), noćnim ormarićima pored kreveta 40/40cm, odnosno malim noćnim policama koje se montiraju iznad kreveta (za sobe u kojima nema dovoljno prostora). Sve sobe su opremljene kupatilima (WC, umivaonik, tuš), sa tuš kabinama dimenzija 80x80cm, odnosno 90x90 (u podu) za osobe sa invaliditetom. Opremanje je potrebno uraditi uz obaveznu proveru dimenzija svake prostorije.

- **arhitektonsko i oblikovno rešenje**

Objekat je projektovan u stilu neoklasicizma, sa dekorativnim ukrasima na fasadi od profilisanih lajsni, koji svojim kompletnim izgledom prati tradicionalni izgled Subotičkih građevina.

- **konstruktivno rešenje**

Konstruktivni sistem objekta je podređen arhitektonskom rešenju. U konstruktivskom smislu objekat predstavlja prostornu okvirnu-skeletnu armiranobetonsku (AB) konstrukciju. Postojeći zidovi koji se zadržavaju, čini masivno zidane zidove od pune opeke debljine 42cm. Glavne noseće vertikalne elemente konstrukcije predstavljaju AB stubovi i AB zidovi koji u sklopu sa glavnim horizontalnim elementima i AB monolitnim međuspratnim tavanicama predstavljaju prostorno stabilan konstruktivni sistem. Spratnost ove građevine je dozvoljenih Po+P+2+Pk sa podrumskom u kojem je smeštena kuhinja sa trpezarijom i tehničke prostorije.

Obloga krovne konstrukcije je od keramičkog crepa, a krovna konstrukcija je drvena. Elementi glavne noseće konstrukcije su armirano betonski. Osnovne dimenzije stubova su 25/50 cm a širine armirano betonskih zidova su 25cm. Svi vertikalni armiranobetonski

elementi su kruto uklješteni u temeljnu ploču. Visine stubova i zidova su različite od zavisnosti od položaja u objektu. Glavne horizontalne elemente čine armiranobetonske grede različitih dimenzija.

Međuspratna konstrukcija kao i stepenišna ploča je armirano betonska monolitna ploča.

Objekat je fundiran na AB temeljnoj ploči. Dubina fundiranja je $D_f = -3,00\text{m}$.

S obzirom da se objekat nalazi na granici parcele a na susednim parcelama postoje objekti, u projektu za građevinsku dozvolu dati rešenje za podbetoniranje fasadnih zidova susednih objekata i predvideti obezbeđenje temeljne jame za vreme izvođenja radova ispod kote terena. Sva rešenja usaglasiti sa geomehaničkim elaboratom koja će biti obavezna podloga za projekat konstrukcije.

U projektu za građevinsku dozvolu propisati ugradnju dovoljnog broja repera na susedne objekte i zaštitnu konstrukciju kako bi se permanentno pratile deformacije.

Napomena: Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika, zbog čega je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima. Takođe su moguće manje izmene u projektu, usklađene sa UP i lokacijskim uslovima.

- **Opis klimatskih uslova**

U klimatskom pogledu područje naselja Subotica ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje naselja Subotica u zonu „B“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$. Veliki snežni pokrivači i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno poljavljaju i pri tom mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seimičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom.

- **Organizacija parcele i objekta na parceli**

Objekat je koncipiran kao atrijumski (oslanja se na sve četiri medne linije parcele, sa orijentacijom ka unutrašnjem atrijumskom dvorištu), sa pešačkim i kolskim pristupom na

parcelu je sa severoistočne strane iz Tolstojeve ulice, a ispod centralnog dela uličnog krila (suvi prolaz), iznad kojeg je etaža sprata, sa sobama za učenike (spratnost P+1). Natkriveni suvi prolaz služi za pristup kompleksu, sadrži administrativni ulaz u objekat, kao i ekonomski ulaz za snabdevanje kuhinjskog dela. Bočna krila objekta su spratnosti Po+P+1+Pk, dok je unutrašnje dvorišno krilo spratnosti Po+P+2+Pk. U podrumu južnog krila je smeštena kuhinja sa magacinskim prostorom, a u podrumu unutrašnjeg dvorišnog krila trpezarija sa pultom za služenje. Podrum severnog krila sadrži društvene pordstorije i sanitarni čvor uz trpezariju.

Unutrašnje dvorište se zadržava kao zelena površina koja je uređena kao vrt, a koja služi za boravak korisnika objekta. Za savladavanje visinske razlike prizemlja (+1,00m) u odnosu na kotu terena (0,00), predviđena je rampa za osobe sa invaliditetom, koja je uklopljena u dvorišni deo kao staza do objekta i kao deo ambijentalne vrtne celine. Oko spoljašnjih zidova objekta, a unutar dvorišta, predviđaju se zaštitni trotoari. Glavni ulaz za učenike je u unutrašnjem krilu, ka kome vodi glavna pešačka staza sa uklopljenom rampom za osobe sa invaliditetom.

Na prednjoj strani unutrašnjeg dvorišta, a koji ima kolski pristup sa ulice, predviđaju se 3 parking mesta, i 2 parking mesta u suvom prolazu za službena vozila.

Odlaganje komunalnog otpada će se vršiti u kontejnerima čija lokacija se nalazi u suvom prolazu uz planirani parking, kako je prikazano na grafičkom prilogu br.11b, uz obezbeđenje pristupa vozilu za odvoženje na gradsku deponiju, organizovano putem nadležnog komunalnog preduzeća.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, platoa i saobraćajnih površina je rešeno na sopstvenu parcelu i na javnu površinu, a priključenjem na internu kanalizacionu mrežu objekta.

Planiraju se 2. faze radova:

1. FAZA

Prva faza radova podrazumeva uklanjanje krovnog pokrivača, postojećeg krova, sa krovnom konstrukcijom, međuspratnih konstrukcija od drvenih greda sa blatnim malterom, trskom i daskama, rušenje podnih ploča u delovima objekta koji imaju dotrajalu konstrukciju, kao i

rušenje zidova od naboja zajedno sa temeljima. Takođe i rušenje podnih ploča podruma sa svim slojevima ispod, sa kopanjem na potrebnu kotu za izvođenje nove podne ploče.

Naročito je potrebno uraditi potkopavanje temelja na spoju sa susednim parcelama, gde je postojeći objekat direktno u dodiru sa dva susedna objekta. Za tu vrstu radova, potrebno je zaštititi kako postojeći objekat, tako i objekte na susednim parcelama, a zatim pažljivo izvesti potkopavanje temelja na susednim objektima. Takođe se potkopavaju temelji na delovima objekta koji se rekonstruišu.

Nakon potkopavanja je potrebno izvršiti podbetoniranje zidova objekata na spoju sa susednim parcelama, kao i podbetoniranje postojećih zidova u podrumu koji se zadržavaju i ugradnju novih armirano betonskih stubova.

Planira se i izvođenje radova na zaštiti temeljne jame i zaštiti susednih objekata, paralelno sa izvođenjem temeljne armirano betonske ploče podruma i izvođenjem nove podne ploče u podrumskim delovima koji se zadržavaju, uz postavljanje svih potrebnih tampon slojeva, termoizolacije, hidroizolacije.

Planira se izvođenje radova na ugradnji kanalizacionih instalacija, kao i izvođenje radova za ugradnju uzemljenja gromobranskih instalacija. U ovoj fazi je potrebno ugraditi sve vodove instalacije koje kasnije nije moguće.

Takođe se planira i potpuno uklanjanje betonirane podloge unutaršnjeg dvorišta, sa svim slojevima ispod, do zdravog tla, kao i nivelacija i priprema za radove izgradnje.

2. FAZA

Druga faza podrazumeva rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta.

Objekat se ojačava skeletnim armirano betonskim sistemom, koji se sastoji od armirano betonskih stubova pravougaonog i L-oblika, dimenzija 60/25cm(60/60cm), armirano betonskih podužnih greda, poprečnog preseka 25/45, 25/50, 25/60, 50/60, sa armirano betonskim punim pločama debljine 15cm.

Novi zidovi su od armiranog betona i od Ytong blokova, debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od gipskartona d=10cm. Postojeći zidovi su od pune opeke starog formata, a po potrebi će biti sanirani ojačavanjem konstrukcije, prema statičkom proračunu.

Plafon je završno obrađen spušenim gipskartonskim pločama, iznad kojih se predviđen prostor za smeštaj klimatizacije i ventilacije.

Krovna konstrukcija se sastoji od armirano betonskih stubova spojenih armirano betonskim kosim gredama, koje prate nagib krova. Preko njih se postavljaju venčanice i rožnjače, sa drvenim rogovima, letvama, kontraletvama, folijom i keramičkim crepom kao završnim pokrivačem.

Završnu obloga poda u objektu čini keramika, preko svih potrebnih slojeva, cementne košuljice i slojeva hidroizolacije.

Objekat je termoizolovan pločama od kamene vune, odnosno tvrdom kamenom vunom u podu podruma, i kamenom vunom u plafonskom delu potkrovlja.

Stepeništa i rampe su od armiranog betona.

Unutrašnja stolarija:

Zbog obezbeđivanja unutrašnje dnevne svetlosti hodnika, predviđaju se drvena vrata sa nadsvetlom (sobe, kupatila, pretprostori, kancelarije), zatim aluminijumska vrata sa nadsvetlom u tehničkim i ekonomskim prostorijama. Takođe se predviđaju unutrašnja protipožarna vrata i prozori za odimljavanja u stepenišnim prostorima.

Spoljašnja stolarija: predviđaju se alu prozori i alu ostakljena vrata.

Horizontalni i vertikalni oluci za odvod atmosferskih padavina su od pocinkovanog lima sa odvođenjem atmosferskih voda u sopstveno dvorište i na javnu površinu.

SAŽETI TEHNIČKI OPIS TERMOTEHNIČKIH I GASNIH INSTALACIJA

Ukupan grejni kapacitet objekta iznosi 120 kW, dok je za pripremu tople sanitarne vode potreban grejni kapacitet od 60 kW. Ukupan rashladni kapacitet objekta procenjuje se na 120–140 kW.

Zagrevanje i hlađenje objekta predviđeno je pomoću toplotne pumpe vazduh–voda. Kao bivalentni paralelni izvor toplotne energije, za pokrivanje vršnih toplotnih opterećenja i za proizvodnju tople sanitarne vode, predviđeni su gasni kondenzacioni kotlovi.

Potrebna količina gasa iznosi približno 30 Sm³/h, a potreban pritisak iza merno–regulacione stanice (MRS) je 100 mbar.

U objektu je planirano podno grejanje, dok je hlađenje predviđeno preko kanalskih ventilator–konvektora (hotelski tip).

U kuhinji je predviđena ventilacija sa rekuperacijom energije, kao i klimatizacija pomoću individualnog sistema toplotne pumpe vazduh–vazduh.

PODACI O OSTALIM PRIKLJUČCIMA:

Elektrika:

- priključak na: **elektroenergetsku mrežu**

Ne planira se novi priključak. Postojeći objekat poseduje napajanje sa ED mreže.

Odobrena snaga 100kW. Za potrebe objekta nakon rekonstrukcije potrebna je ukupna snaga 125kW. Traži se povećanje snage za 25kW, odnosno sa 100kW na 125kW.

Za potrebe napajanja GHS uređaja potreban je priključak 17,25kW sa posebnim KPK-om.

Potrebna snaga nakon rekonstrukcije 142,25 kW.

Vrsta brojila: poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom brojilom sa maksigrafom sa odgovarajućim strujnim mernim transformatorima.

Predlog je da se priključak izvede na NN iz postojeće distributivne MBTS.

Merni orman sa poludirektnim merenjem da se smesti na fasadi objekta.

TK mreža:

-priključak:

Priključenje objekta na javnu TK mrežu optičkim kablom.

Vodovod:

priključak na: **vodovodnu mrežu**

Ne planira se priključak.

Kanalizacija:

priključak na : **kanalizacionu mrežu**

Ne planira se priključak.

Napomena:

Ukoliko se prilikom izrade projekta za građevinsku dozvolu utvrdi da postojeća infrastruktura ne zadovoljava potrebe planiranog objekta, biće potrebno povećanje prečnika cevi do mesta priključka. Minimalno zahtevani prečnik cevi je DNØ100.

Saobraćajna mreža:

- priključak na: **saobraćajnu mrežu**

Postojeći kolski prilaz.

	Traži se ukoliko je moguće proširenje kolskog prilaza.
parkiranje:	Traži se mogućnost za korišćenje javne površine, odnosno postojećeg parking prostora ispred predmetne parcele za potrebe planiranog objekta. Potrebno je: 9 parking mesta i 1 parking mesto za invalide.
grejanje:	toplotna pumpa, gas

- Opis etapnosti i faznosti gradnje

1. faza	potrebna rušenja, zemljani radovi, potkopavanja i podbetoniranja, izrada novih temelja i armirano betonskih stubova, ugradnja potrebnih instalacija, zaštita susednih objekata
2. faza	radovi rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje

U Bačkoj Topoli, avgust 2025.

GLAVNI PROJEKTANT:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

1.6 – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE:

Površina postojeće parcele: **1018,0 m²**

BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM.....650,00 m²

UKUPNA KORISNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA.....693,49 m²

BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA NAZDEMNIH ETAŽA.....761,17m²

PLANIRANO STANJE:

Površina parcele (nakon redukcije): **1000,0 m²**

Napomena: Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3 “Dudova Šuma”, “Novo Selo”, “Gat” i “Ker” (“Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2017) za predmetnu parcelu je predviđeno redukovanje regulacione linije usled čega će se postojeća parcela smanjiti na površinu od 1000,0m²

BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM.....638.48 m²

UKUPNA KORISNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA.....2,055,38m²

BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA.....1923,47 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA.....2494,22 m²

PRIKAZ POVRŠINA ZA POSTOJEĆE STANJE

PODRUM

P I - PODRUM I

1	PODRUMSKI PROSTOR	beton	54,60
NETO POVRŠINA			54,60 m ²
BRUTO POVRŠINA			68,50 m ²

P II - PODRUM II

2	PODRUMSKI PROSTOR	zemlja	63,73
NETO POVRŠINA			63,73 m ²
BRUTO POVRŠINA			87,80 m ²

PODRUM

UKUPNA NETO POVRŠINA			118,33 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			156,30 m ²

PRIZEMLJE

SANITARNI ČVOR I - SČ I

1	HODNIK	keramika	3,73
2	PRETPROSTOR	keramika	4,20
3	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,28
4	WC	keramika	1,44
5	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,31
6	WC	keramika	1,44
NETO POVRŠINA			13,40 m ²

POSLOVNI PROSTOR IV - PP IV

1	HODNIK	keramika	6,00
2	HOL	keramika	12,75
3	KANCELARIJA	vinil	23,30
4	KANCELARIJA	parket	20,70
5	KANCELARIJA	laminat	21,50
6	ČAJNA KUHINJA	keramika	4,50
7	SANITARNI ČVOR	keramika	3,25
NETO POVRŠINA			92,00 m ²

STANI - S I

1	HODNIK	keramika	2,00
2	TRPEZ.+ KUHINJA	keramika	14,70
3	DNEVNI BORAVAK	laminat	23,39
4	KUPATILO	keramika	4,06
NETO POVRŠINA			44,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR II - PP II

1	KANCELARIJA	parket	25,90
2	MAGACIN	brodski pod	75,30
3	MAGACIN	beton	23,75
4	OSTAVA	beton	10,75
NETO POVRŠINA			135,70 m ²

POSLOVNI PROSTOR I - PP I

1	PRODAJNI DEO	keramika	37,24
2	KANCELARIJA	keramika	26,17
3	MAGACIN	parket	42,92
4	MAGACIN	parket	12,20
5	MAGACIN	parket	7,85
6	OSTAVA	keramika	4,63
NETO POVRŠINA			131,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR III - PP III

1	KANCELARIJA	keramika	4,50
2	MAGACIN	beton	29,43
3	MAGACIN	beton	36,63
NETO POVRŠINA			75,06 m ²

PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA			491,16 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			650,00 m ²

POTKROVLJE

S II - STAN II

1	STEPENIŠTE	keramika	6,70
2	HODNIK	keramika	3,73
3	TRPEZARIJA	keramika	10,25
4	KUHINJA	keramika	10,52
5	DNEVNI BORAVAK	laminat	24,40
6	SOBA	laminat	12,08
7	KUPATILO	keramika	5,90
8	OSTAVA	keramika	3,77
9	BALKON	keramika	6,47

POTKROVLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA			84,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			111,17 m ²

PRIKAZ POVRŠINA ZA PLANIRANO STANJE

PODRUM		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina(m ²)
PODRUM		
1	Stepenište/Lift	13.45
2	Tehnička prostorija	5.36
3	Hidrocel	5.80
4	Svlačionica	5.63
5	Toalet	1.68
6	WC	1.66
7	Svlačionica	5.57
9	Manipulativna površina	28.90
10	Ostava	6.51
11	Ostava za mlečne proizvode	6.56
12	Ostava za suve namirnice	5.84
13	Ostava za povrće i voće	5.90
14	Pekarski proizvodi	7.64
15	Priprema mesa	6.99
16	Priprema povrća	6.67
17	Glavna kuhinja	41.72
18	Pranje crnog suđa	10.72
19	Pranje belog suđa	9.76
20	Trpezarija	94.89
21	Stepenište	26.14
22	Hodnik	6.56
23	Pranje ruku	4.37
24	Pranje ruku	4.26
25	Pisoari	3.03
26	WC	1.27
27	Pretprostor	1.72
28	WC	1.13
29	WC	1.19
30	Višenameska dvorana	58.76
31	Hodnik	10.18
32a	Ostava	10.64
32b	Predsoblje	2.33
32c	Kupatilo	2.71
32d	Soba za osoblje	44.01
33	Stepenište	21.86
34	Pranje/Sušenje	12.87
35	Peglanje/Odlaganje	12.26
36	Odlaganje	4.61
37	Kupatilo	3.09
38	Soba za osoblje	7.66
NETO POVRŠINA		467.25 m ²
BRUTO POVRŠINA		570.75 m ²

PRIZEMLJE

1	Prijem robe	26.52
2	Kontrola robe	5.26
3	Tehnička prostorija	7.62
4	Mašinska prostorija	26.42
5	Elektrika	7.29
6	Domar	18.19
7	Hodnik	15.96
8	Predsoblje	3.17
9	Kupatilo	2.80
10	Soba	11.94
10a	Predsoblje	3.38
11a	Kupatilo	2.96
11b	Soba	13.10
12	Stepenište	22.76
13	Hodnik	10.00
14	Biblioteka/čitaonica	27.41
15	Hol	15.98
15A	Ulaz	5.10
16	Hodnik	11.65
17	Razne aktivnosti	23.18
18	Server soba	4.96
19	Stepenište	26.41
20	Hodnik	28.62
21	Predsoblje	4.07
22	Kupatilo	4.11
23	Soba	13.52
24	Predsoblje	3.78
25	Kupatilo	4.11
26	Soba	13.87
27	Predsoblje	3.66
28	Kupatilo	3.99
29	Soba	13.65
30	Predsoblje	3.72
31	Kupatilo	3.97
32	Soba	10.43
33	Stepenište	19.01
34	Toalet	2.58
35	Hodnik	9.36
36	Ulaz - administrativni	13.76
37	Portir	6.08
38	Kancelarija	9.35
39	Kancelarija	10.14
40	Ulaz - administrativni	64.50

NETO POVRŠINA	538.34 m ²
BRUTO POVRŠINA	638.48 m ²

1. SPRAT

1	Hodnik	37.17
2	Predsoblje	3.09
3	Kupatilo	2.86
4	Soba	11.41
6	Soba	11.38
7	Predsoblje	3.07
8	Kupatilo	2.59
9	Predsoblje	3.08
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	11.32
12	Predsoblje	3.05
13	Kupatilo	2.60
14	Soba	11.65
15	Predsoblje	3.05
16	Kupatilo	2.60
17	Soba	11.65
18	Predsoblje	3.07
19	Kupatilo	2.62
20	Soba	11.65
21	Hodnik	31.54
22	Predsoblje	3.11
23	Kupatilo	3.08
24	Soba	11.97
25	Predsoblje	3.10
26	Kupatilo	3.05
27	Soba	12.75
28	Predsoblje	3.23
29	Kupatilo	2.77
30	Soba	12.25
31	Predsoblje	3.42
32	Kupatilo	2.93
33	Soba	13.17
34	Stepenište	22.76
35	Hodnik	23.35
36	Predsoblje	2.70
37	Kupatilo	2.65
38	Soba	10.11
39	Predsoblje	3.09
40	Kupatilo	2.59
41	Soba	13.37
42	Predsoblje	2.93
43	Kupatilo	2.79
44	Soba	12.39
45	Predsoblje	2.99
46	Kupatilo	2.54
47	Soba	12.78
48	Stepenište	26.33
49	Hodnik	32.93

50	Predsoblje	4.12
51	Kupatilo	2.97
52	Soba	13.64
53	Predsoblje	4.40
54	Kupatilo	2.97
55	Soba	13.98
56	Predsoblje	4.39
57	Kupatilo	3.12
58	Soba	14.23
59	Predsoblje	2.25
60	Kupatilo	2.90
61	Soba	10.00
62	Stepenište	21.61

NETO POVRŠINA	523.75 m²
BRUTO POVRŠINA	638.48 m²

2. SPRAT/POTKROVLJE		
1	Hodnik	31.54
1	Soba	12.25
2	Predsoblje	3.11
3	Kupatilo	3.08
4	Soba	11.97
5	Predsoblje	3.10
6	Kupatilo	3.05
7	Soba	12.75
8	Predsoblje	3.23
9	Kupatilo	2.77
11	Predsoblje	3.42
12	Kupatilo	2.93
13	Soba	13.17
14	Stepenište	22.72
15	Hodnik	23.17
16	Hodnik	2.70
17	Kupatilo	2.65
18	Soba	10.10
19	Hodnik	3.09
20	Kupatilo	2.59
21	Soba	13.37
22	Hodnik	2.93
23	Kupatilo	2.74
24	Soba	12.43
25	Hodnik	2.99
26	Kupatilo	2.59
27	Soba	12.74
28	Stepenište	26.33
29	Hodnik	32.93
30	Predsoblje	4.12
31	Kupatilo	2.97
32	Soba	13.67
33	Predsoblje	4.40
34	Kupatilo	2.97
35	Soba	14.04
36	Predsoblje	4.39
37	Kupatilo	3.12
38	Soba	14.32
39	Predsoblje	2.25
40	Kupatilo	2.90
41	Soba	9.98
42	Stepenište	21.65

NETO POVRŠINA	383.22 m ²
BRUTO POVRŠINA	467.41 m ²

POTKROVLJE

1	Stepenište	25.74
2	Hodnik	22.45
3	Predsoblje	2.99
4	Kupatilo	2.54
5	Soba	12.72
6	Predsoblje	2.93
7	Kupatilo	2.79
8	Soba	12.43
9	Predsoblje	3.09
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	13.54
12	Predsoblje	2.84
13	Kupatilo	2.65
14	Soba	10.26
15	Predsoblje	4.82
16	Kupatilo	2.54
17	Soba	15.95

NETO POVRŠINA 142.87 m²

BRUTO POVRŠINA 179.10 m²

Procenjena predračunska vrednost radova:	
I. faza (potrebna rušenja, zemljani radovi, potkopavanja i podbetoniranja, izrada novih temelja i armirano betonskih stubova, ugradnja potrebnih instalacija, zaštita susednih objekata):	19.600.000,00 sa PDV-om
II. faza (radovi rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje):	495.356.030.00 sa PDV-om
UKUPNO:	514,956,030.00 sa PDV-om

ODGOVORNI PROJEKTANT:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aniko Budai".

ANIKO BUDAI mast.inž.arh.

1.7 – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE:

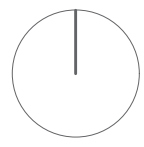
LIST BR:	NAZIV CRTEŽA:
1	SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆE STANJE
2	OSNOVA TEMELJA
3	OSNOVA PODRUMA
4	OSNOVA PRIZEMLJA
5	OSNOVA POTKROVLJA
6	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
7	OSNOVA KROVNIH RAVNI
8	PRESECI
9	IZGLEDI 1
10	IZGLEDI 2

PLANIRANO STANJE:

LIST BR:	NAZIV CRTEŽA:
11a	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE
11b	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
11b	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
11c	SITUACIONI PLAN – PLANIRANO STANJE SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

12	OSNOVA TEMELJA
13	OSNOVA PODRUMA
14	OSNOVA PRIZEMLJA
15	OSNOVA 1. SPRATA
16	OSNOVA 2.SPRATA / POTKROVLJA
17	OSNOVA POTKROVLJA / KROVNE KONSTRUKCIJE
18	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE / KROVNIH RAVNI
19	OSNOVA KROVNIH RAVNI
20	PRESECI
21	IZGLEDI 1
22	IZGLEDI 2
23	IZGLEDI 3
24	IZGLEDI 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛА 3668 К.О. СТАРИ ГРАД



3667/2

3667/1

2

3

3668




3641





3639





3669

3


Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
"Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

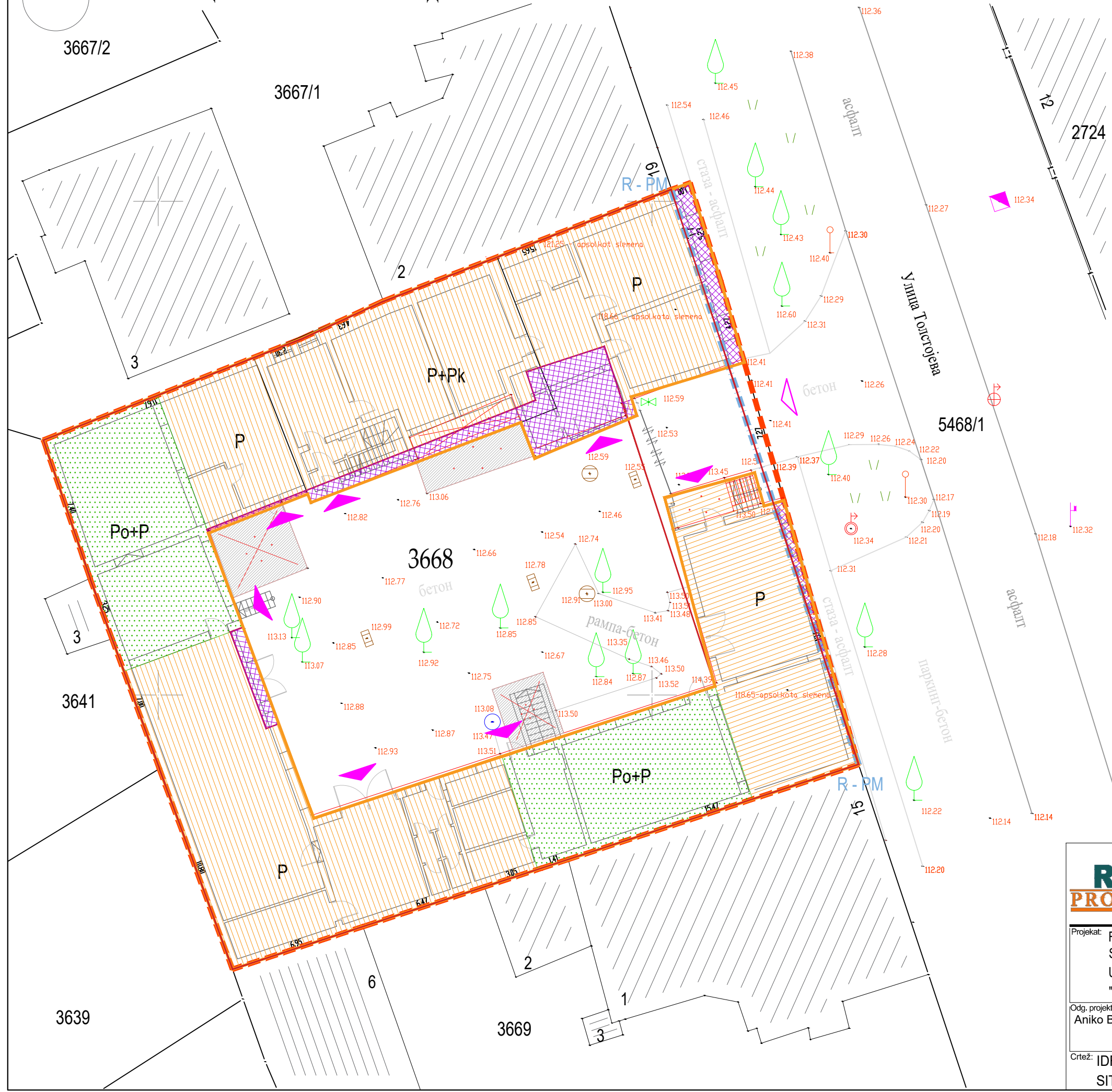
-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE

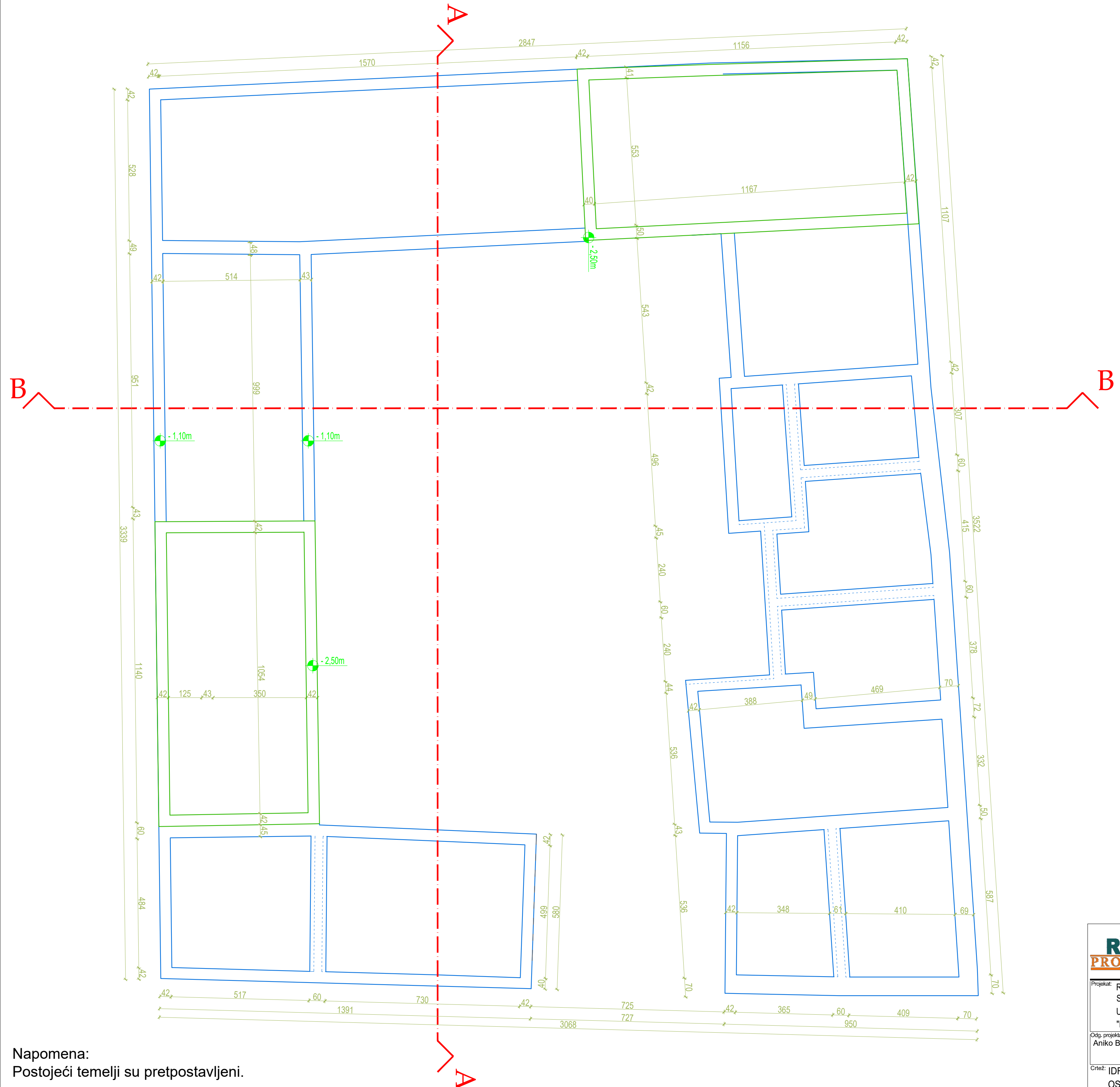
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=650,00 m²
-  POSTOJEĆI ULAZI U OBJEKAT (delovi objekta)
-  PRISTUP NA PARCELU (kolski i pešački)
-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²

- PLANIRANE INTERVENCIJE:
-  delovi objekta koji se rekonstruišu i nadograđuju
 -  delovi objekta koji se dograđuju nakon
uklanjanja postojećih
 -  delovi objekta koji se potpuno uklanjaju
 -  delovi objekta koji nisu ozakonjeni, a koji se
predviđaju za uklanjanje.


SITUACIONI PLAN R 1:200
- postojeće stanje sa predlogom intervencija -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	RAZMERA: 1:200
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA		LIST BR: 1
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE SITUACIONI PLAN

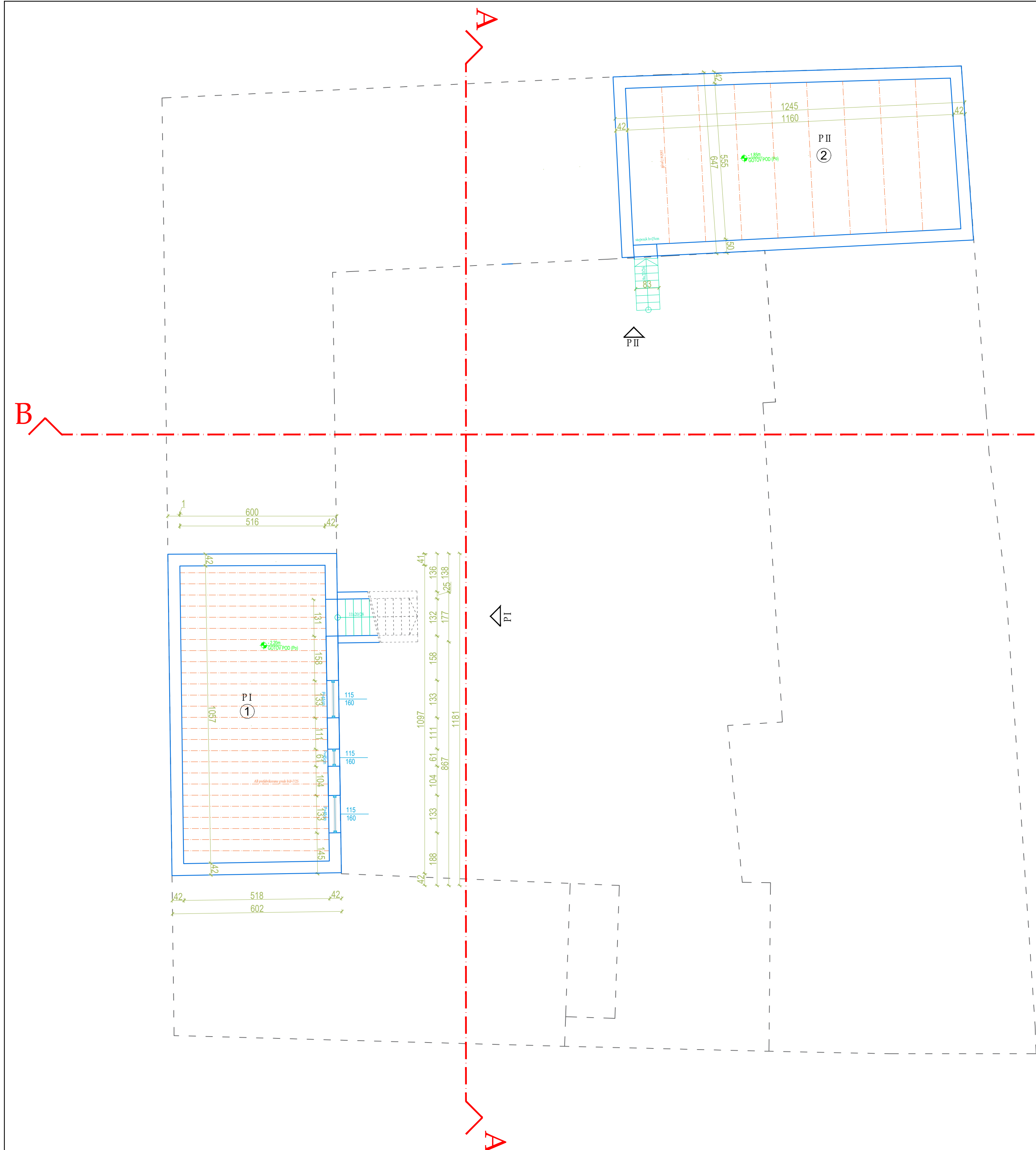




OSNOVA TEMELJA R 1:100
 - postojeće stanje -

	Objekt / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"		RAZMERA: 1:100
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		LIST BR: 2
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA TEMELJA		

Napomena:
 Postojeći temelji su pretpostavljeni.



P I - PODRUM I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
-----	------------------	-----	---------------------

1	PODRUMSKI PROSTOR	beton	54,60
---	-------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA	54,60 m ²
BRUTO POVRŠINA	68,50 m ²

P II - PODRUM II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
-----	------------------	-----	---------------------

2	PODRUMSKI PROSTOR	zemlja	63,73
---	-------------------	--------	-------

NETO POVRŠINA	63,73 m ²
BRUTO POVRŠINA	87,80 m ²

OSNOVA PODRUMA R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Datum: AVG.2025.	
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	RAZMERA: 1:100
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA PODRUMA		LIST BR.: 3



SANITARNI ČVOR I - SČ I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	3,73
2	PRETPROSTOR	keramika	4,20
3	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,28
4	WC	keramika	1,44
5	PRETPROSTOR WC-a	keramika	1,31
6	WC	keramika	1,44
NETO POVRŠINA			13,40 m ²

POSLOVNI PROSTOR I - PP I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	PRODAJNI DEO	keramika	37,24
2	KANCELARIJA	keramika	26,17
3	MAGACIN	parket	42,92
4	MAGACIN	parket	12,20
5	MAGACIN	parket	7,85
6	OSTAVA	keramika	4,63
NETO POVRŠINA			131,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR II - PP II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	KANCELARIJA	parket	25,90
2	MAGACIN	brodski pod	75,30
3	MAGACIN	beton	23,75
4	OSTAVA	beton	10,75
NETO POVRŠINA			135,70 m ²

POSLOVNI PROSTOR III - PP III

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	KANCELARIJA	keramika	4,50
2	MAGACIN	beton	29,43
3	MAGACIN	beton	36,63
NETO POVRŠINA			75,06 m ²

STAN I - S I

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	2,00
2	TRPEZARIJA + KUHINJA	keramika	14,70
3	DNEVNI BORAVAK	laminat	23,39
4	KUPATILO	keramika	4,06
NETO POVRŠINA			44,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR IV - PP IV

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	6,00
2	HOL	keramika	12,75
3	KANCELARIJA	vinil	23,30
4	KANCELARIJA	parket	20,70
5	KANCELARIJA	laminat	21,50
6	ČAJNA KUHINJA	keramika	4,50
7	SANITARNI ČVOR	keramika	3,25
NETO POVRŠINA			92,00 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	491,16 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	650,00 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br. kat. parcele 3668 Stari Grad, K.O. Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI"	Datum: AVG. 2025.
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA PRIZEMLJA	List br.: 4



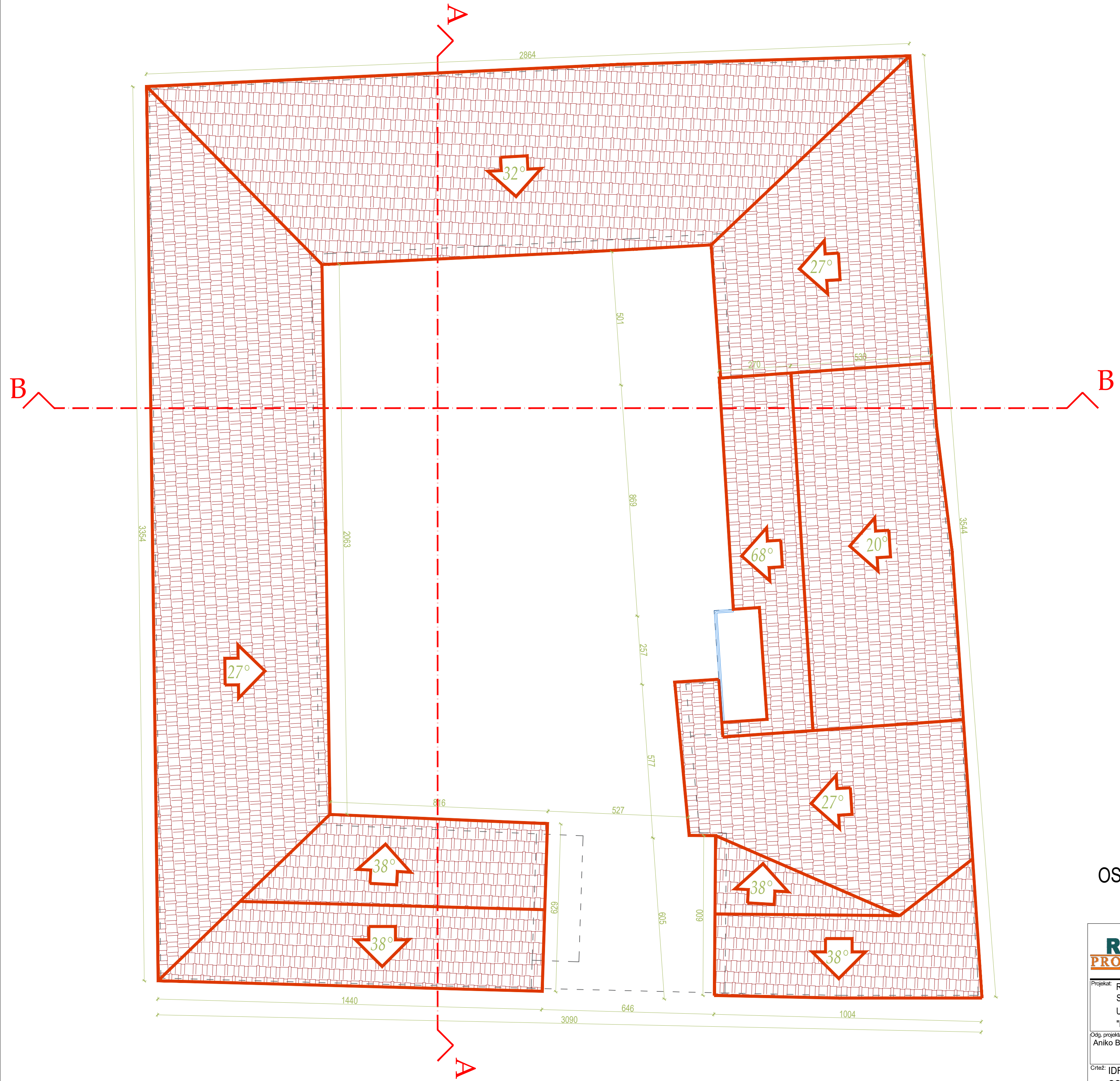
S II - STAN II

br.	naziv prostorije	POD	P (m ²)
1	STEPENIŠTE	keramika	6,70
2	HODNIK	keramika	3,73
3	TRPEZARIJA	keramika	10,25
4	KUHINJA	keramika	10,52
5	DNEVNI BORAVAK	laminat	24,40
6	SOBA	laminat	12,08
8	KUPATILO	keramika	5,90
9	BALKON	keramika	3,77

NETO POVRŠINA	84,00 m ²
BRUTO POVRŠINA	111,17 m ²

OSNOVA POTKROVLJA R 1:100
- postojeće stanje -

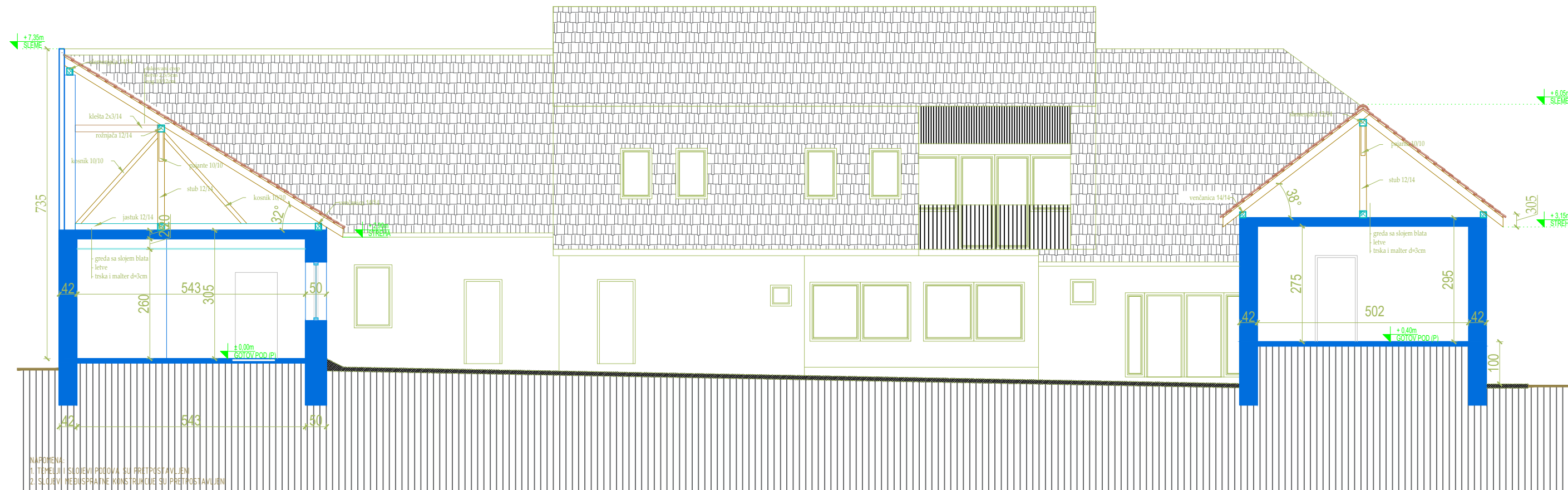
	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJJI"	
Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJJI" SUBOTICA	Datum: AVG.2025.	
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Razmera: 1:100
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA POTKROVLJA	LIST BR. 5	



OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Datum: AVG.2025.
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE OSNOVA KROVNIH RAVNI		Razmera: 1:100
		LIST BR: 7

A - A




B - B

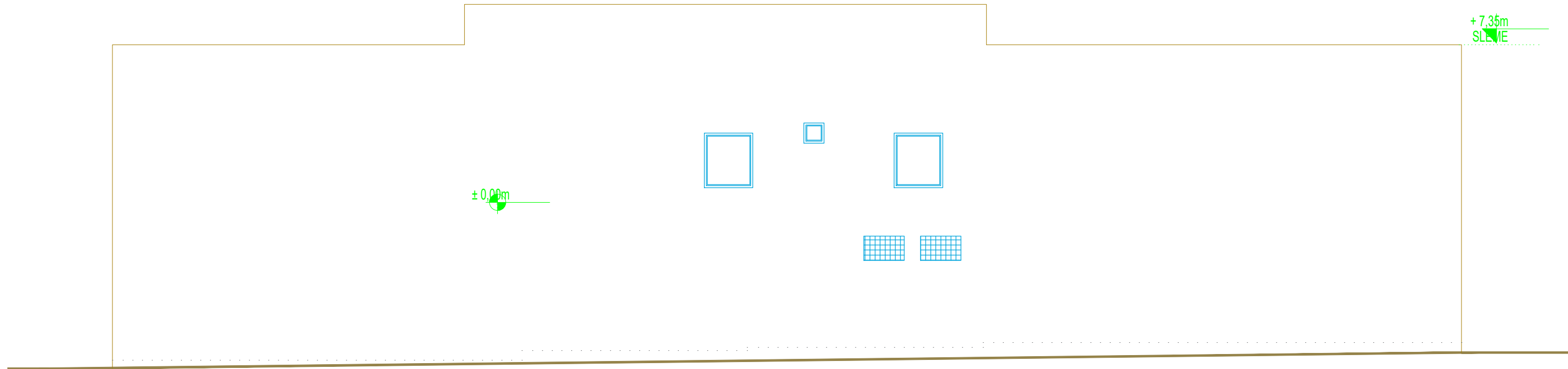


IZGLEDI 1 R 1:100
- postojeće stanje -

Napomena:
Postojeći temelji su pretpostavljeni.

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Datum: AVG.2025.
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	Razmera: 1:100
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 1	LIST BR.: 8	

SEVERNI IZGLED



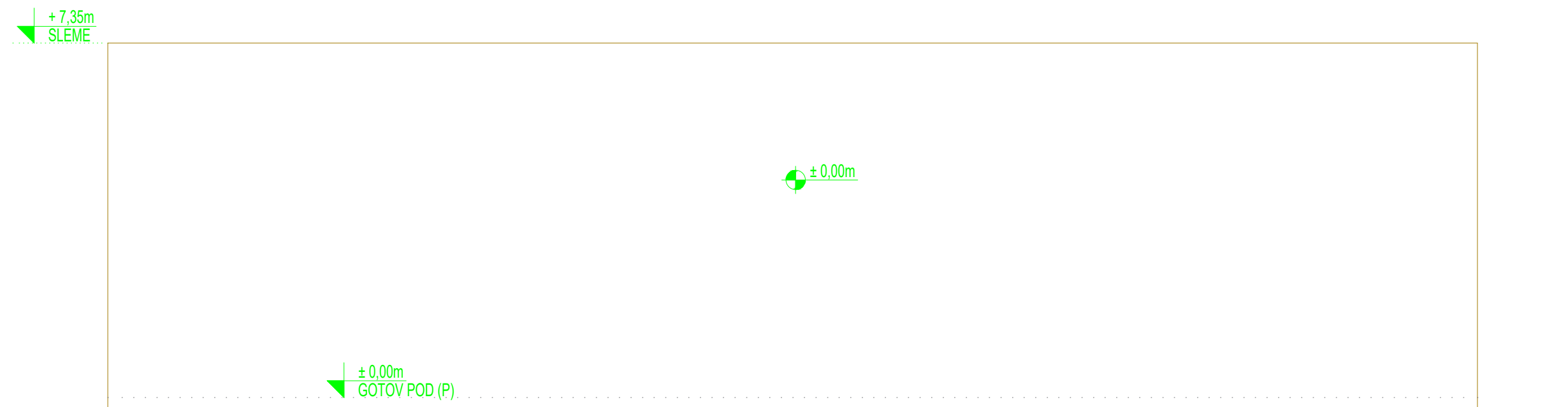
JUŽNI IZGLED



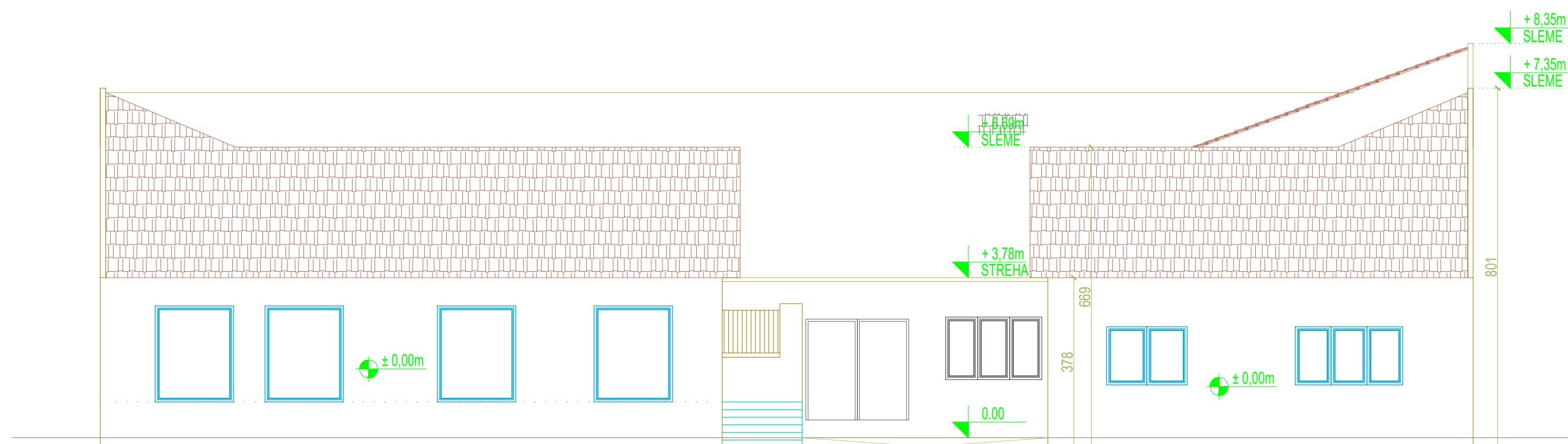
IZGLEDI 2 R 1:100
- postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	DATAUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI"	RAZMERA: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI" SUBOTICA	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	LIST BR: 9
Odg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 2	

ZAPADNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED













IZGLEDI R 1:100

IZGLEDI 3 R 1:100 - postojeće stanje -

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br. 17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	INVESTITOR: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI" SUBOTICA
	Projekt: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJCI" SUBOTICA	
Odgo. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	DATUM: AVG.2025.
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - POSTOJEĆE STANJE IZGLEDI 3		RAZMERA: 1:100
		LIST BR.: 10

Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

-  POSTOJEĆI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=650,00 m²
-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²
-  rekonstrukcija
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT
-  zelena površina

SITUACIONI PLAN R 1:200

- planirano stanje sa osnovom prizemlja -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
 AVG.2025.

Odg. projektant:
 Aniko Budai mast.inž.arh.

Saradnici:
 Jasmina Saulić mast.inž.arh.


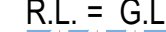

RAZMERA:
 1:200


Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA




LIST BR:
 11b



Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

 PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²

-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT

 zelena površina

SITUACIONI PLAN R 1:200

- planirano stanje sa osnovom krovnih ravni -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
AVG.2025.

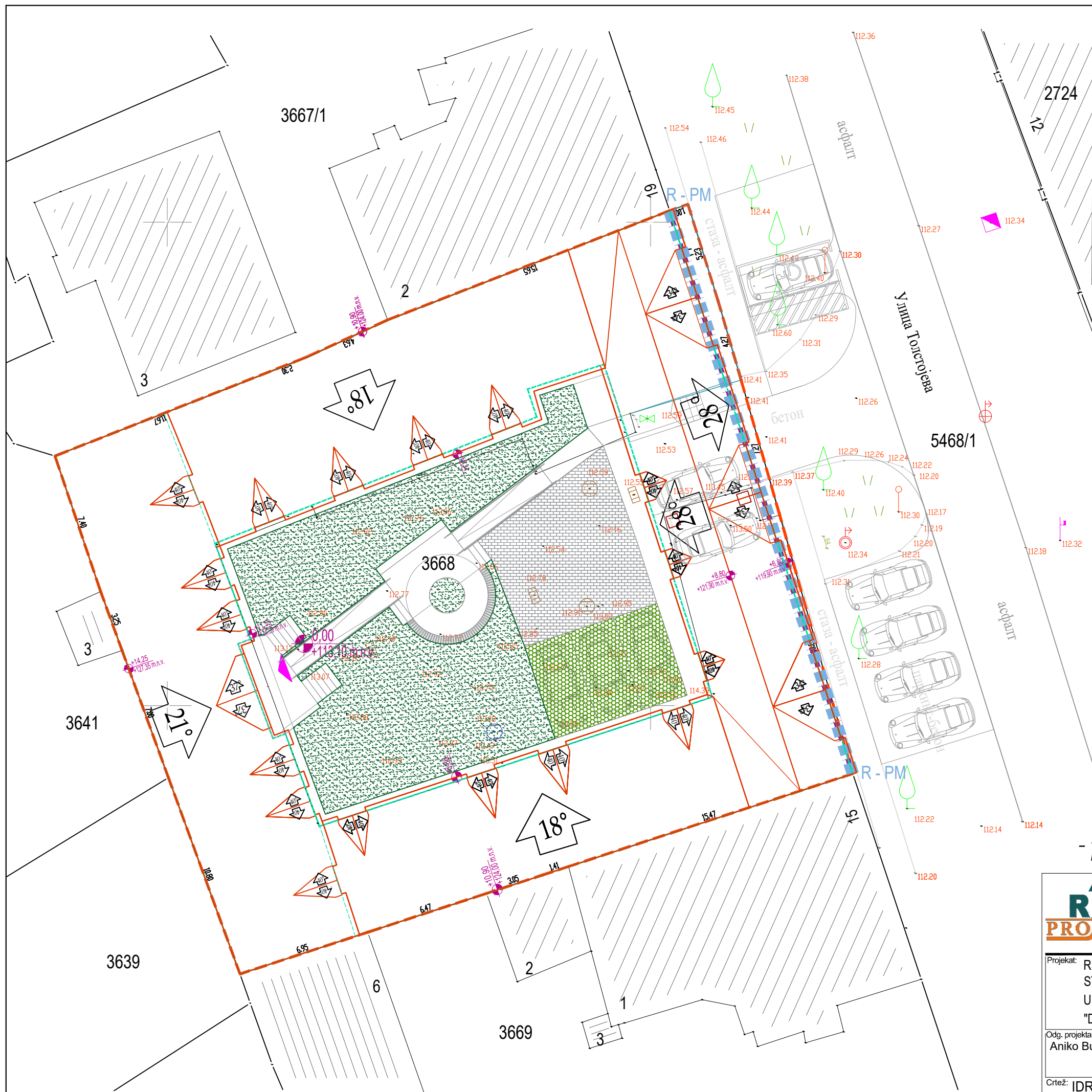
Odg. projektant:
Aniko Budai mast.inž.arh.

Saradnici:
Jasmina Saulić mast.inž.arh.




RAZMERA:
1:200





Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI


LIST BR:
11c



Prema planu generalne regulacije XIII za delove M3
 "Dudova Šuma", "Novo Selo", "Gat" i "Ker"
 ("Službeni list Grada Subotice", broj 30/2017)

-  GRANICA PARCELE
Površina parcele P=1000,0 m²
-  R.L. = G.L. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA
-  R - PM OZNAKE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE

-  PLANIRANI OBJEKAT
bruto površina pod objektom: P=638,50 m²
-  PEŠAČKI PRISTUP NA PARCELU
-  KOLSKI PRISTUP NA PARCELU
-  ULAZ U OBJEKAT

-  NOVI PRIKLJUČAK
GAS (u prilogu 11.)

SITUACIONI PLAN R 1:200 - sa sinhron planom instalacija -



Objekat / lokacija:
 DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA
 ul. Tolstojeva br.17, Subotica
 br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica
 Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE
 GIMNAZIJA ZA TALETOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"

Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA
 STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE
 U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALETOVANE UČENIKE
 "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA

DATUM:
 AVG.2025.

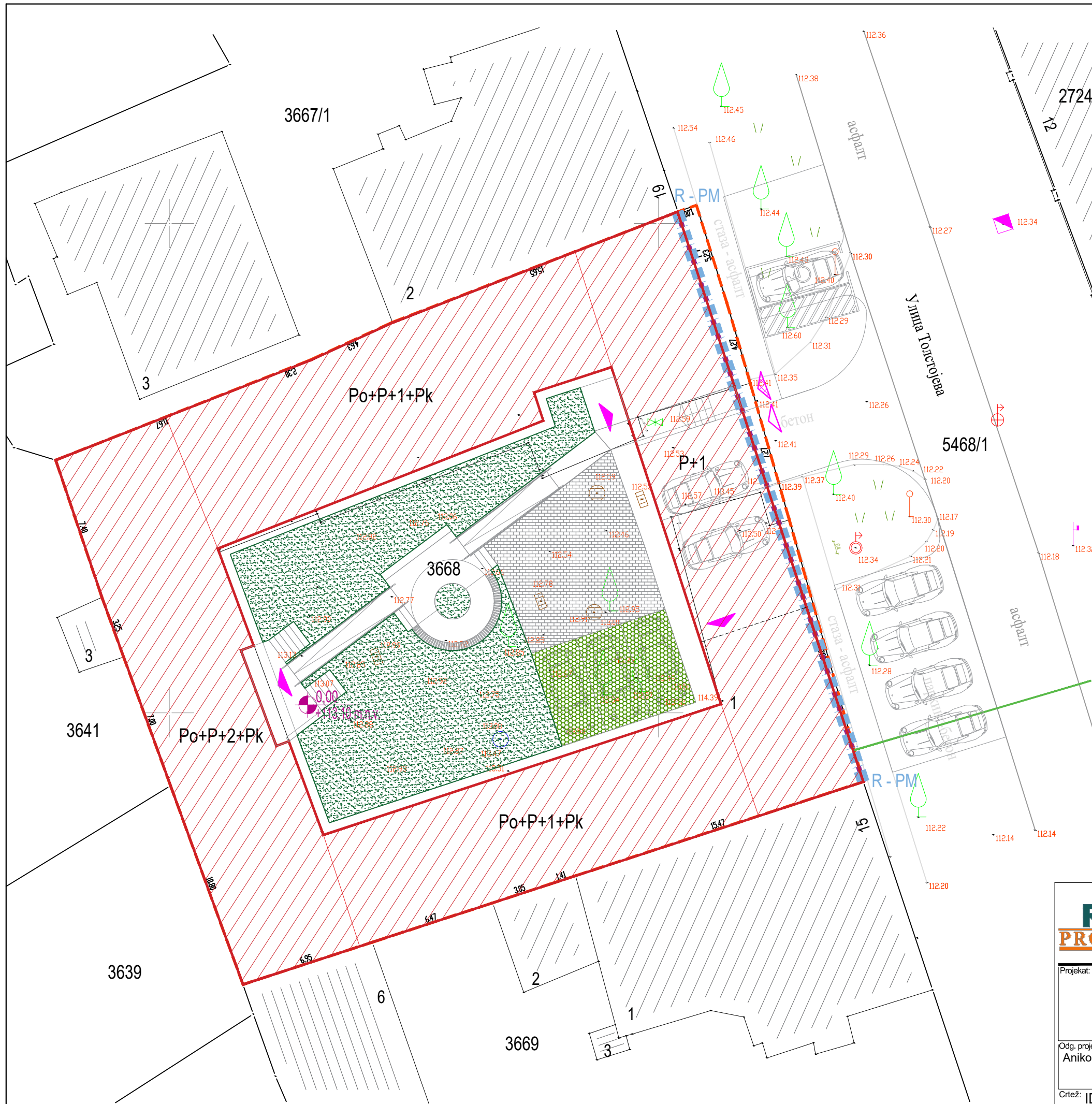
Odg. projektant:
 Aniko Budai mast.inž.arh.

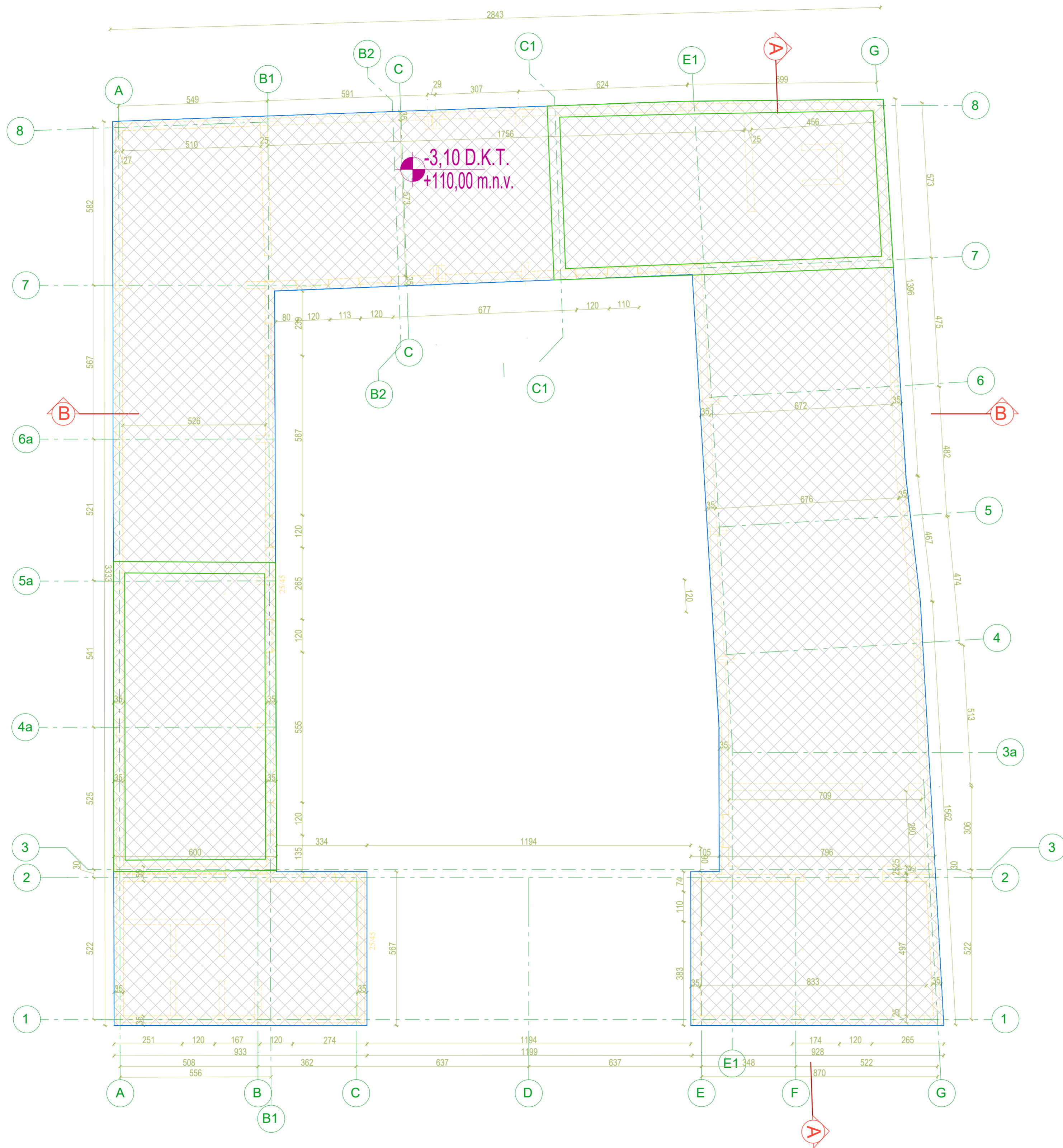
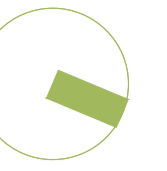
Saradnici:
 Jasmina Saulić mast.inž.arh.

RAZMERA:
 1:200

Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE
 SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA

LIST BR:
 11d

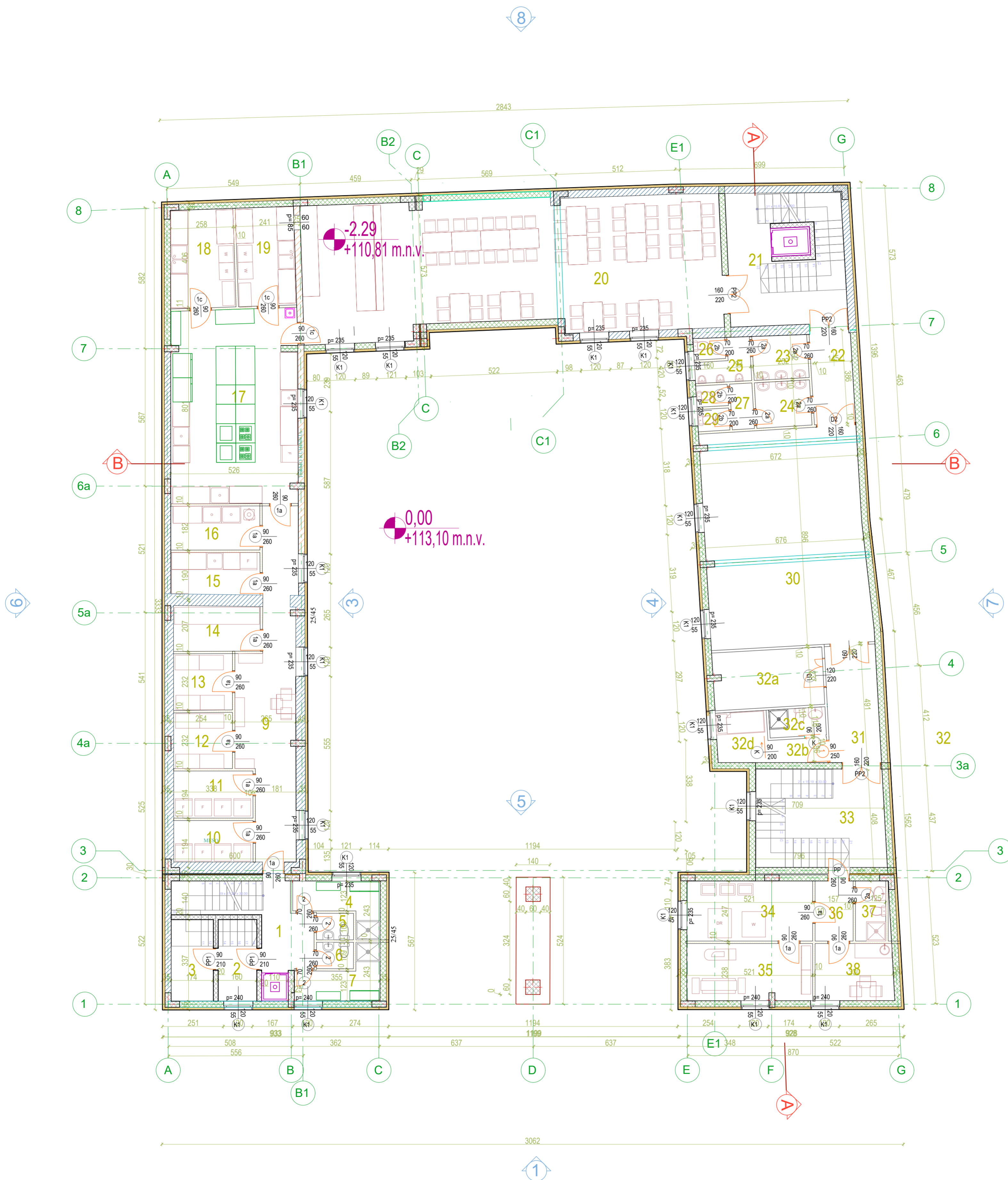




OSNOVA TEMELJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"		
Projekat:	REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA		RAZMERA: 1:100
Osob. projektant:	Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	
Crtež:	IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA TEMELJA	LIST BR.:	12



PODRUM		
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina(m2)
PODRUM		
1	Stepenište/Lift	13.45
2	Tehnička prostorija	5.36
3	Hidrocekl	5.80
4	Svlačionica	5.63
5	Toalet	1.68
6	WC	1.66
7	Svlačionica	5.57
9	Manipulativna površina	28.90
10	Ostava	6.51
11	Ostava za mlečne proizvode	6.56
12	Ostava za suve namirnice	5.84
13	Ostava za povrće i voće	5.90
14	Pekarski proizvodi	7.64
15	Priprema mesa	6.99
16	Priprema povrća	6.67
17	Glavna kuhinja	41.72
18	Pranje crnog suda	10.72
19	Pranje belog suda	9.76
20	Trpezarija	94.89
21	Stepenište	26.14
22	Hodnik	6.56
23	Pranje ruku	4.37
24	Pranje ruku	4.26
25	Pisoari	3.03
26	WC	1.27
27	Pretpostor	1.72
28	WC	1.13
29	WC	1.19
30	Višenamenska dvorana	58.76
31	Hodnik	10.18
32a	Ostava	10.64
32b	Predsoblje	2.33
32c	Kupatilo	2.71
32d	Soba za osoblje	44.01
33	Stepenište	21.87
34	Peglanje/Sušenje	12.86
35	Peglanje/Odlaganje	12.26
36	Odlaganje	4.61
37	Kupatilo	3.09
38	Soba za osoblje	7.66
NETO POVRŠINA		467.25 m²
BRUTO POVRŠINA		570.75 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA PODRUMA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRANJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA	Saradnici: Aniko Budai mast.inž.arh. Jasmina Saulić mast.inž.arh.	List br.: 13
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA PODRUMA		



PRIZEMLJE		
1	Prijem robe	26.52
2	Kontrola robe	5.26
3	Tehnička prostorija	7.62
4	Mašinska prostorija	26.42
5	Elektrika	7.29
6	Domar	18.19
7	Hodnik	15.96
8	Predsobije	3.17
9	Kupatilo	2.80
10	Soba	11.94
10a	Predsobije	3.38
11a	Kupatilo	2.96
11b	Soba	13.10
12	Stepenište	22.76
13	Hodnik	10.00
14	Biblioteka/čitaonica	27.41
15	Hol	15.98
15A	Ulaz	5.10
16	Hodnik	11.65
17	Razne aktivnosti	23.18
18	Server soba	4.96
19	Stepenište	26.41
20	Hodnik	28.62
21	Predsobije	4.07
22	Kupatilo	4.11
23	Soba	13.52
24	Predsobije	3.78
25	Kupatilo	4.11
26	Soba	13.87
27	Predsobije	3.66
28	Kupatilo	3.99
29	Soba	13.65
30	Predsobije	3.72
31	Kupatilo	3.97
32	Soba	10.43
33	Stepenište	19.01
34	Toalet	2.58
35	Hodnik	9.36
36	Ulaz - administrativni	13.76
37	Portir	6.08
38	Kancelarija	9.35
39	Kancelarija	10.14
40	Ulaz - administrativni	64.50

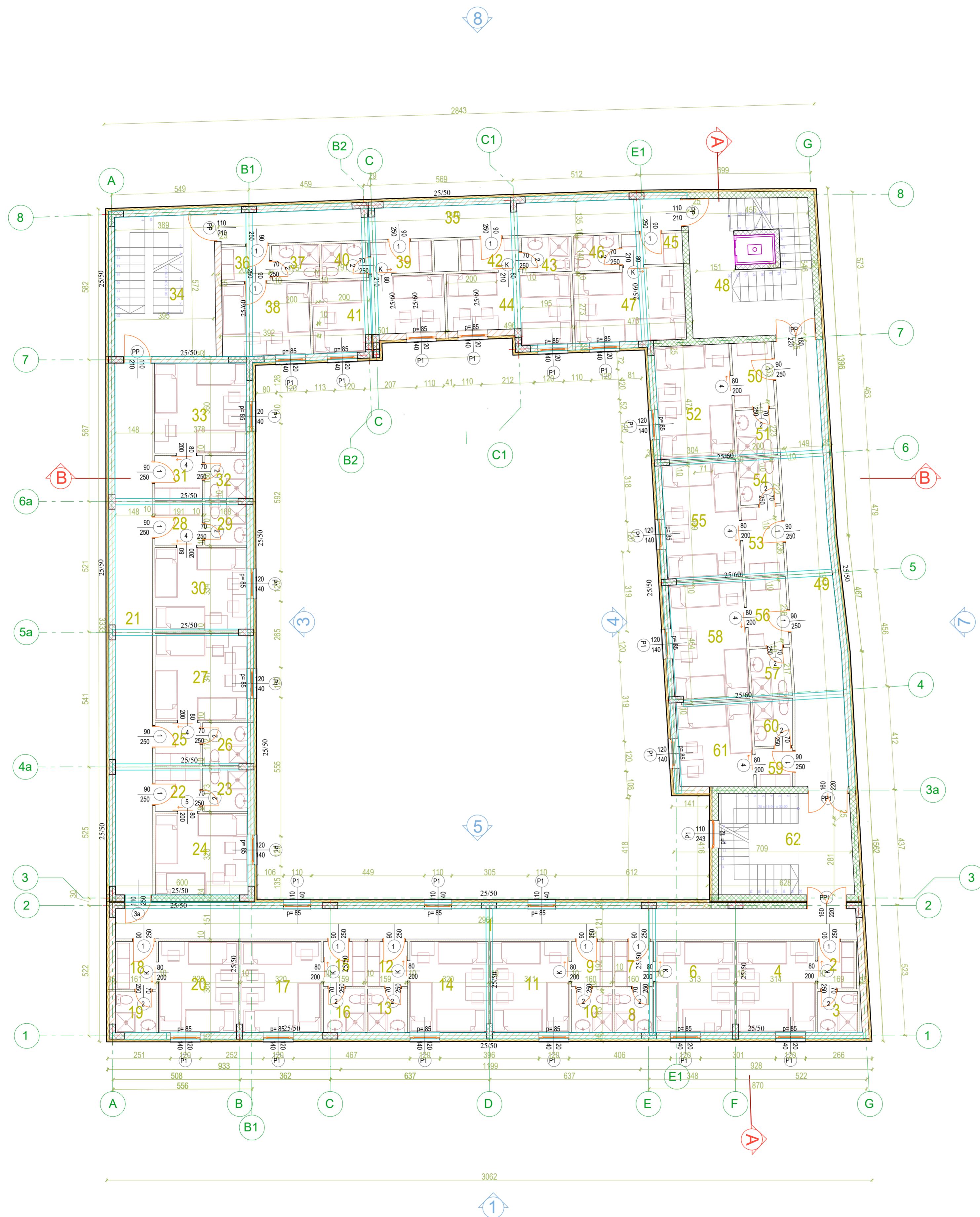
NETO POVRŠINA 538.34 m²
BRUTO POVRŠINA 638.48 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat i lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"	Datum: AVG.2025.
	Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA		Skala: 1:100
Obj. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.	LIST BR. 14	
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA PRIZEMLJA			



1. SPRAT		
1	Hodnik	37.17
2	Predsoblje	3.09
3	Kupatilo	2.86
4	Soba	11.41
6	Soba	11.38
7	Predsoblje	3.07
8	Kupatilo	2.59
9	Predsoblje	3.08
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	11.32
12	Predsoblje	3.05
13	Kupatilo	2.60
14	Soba	11.65
15	Predsoblje	3.05
16	Kupatilo	2.60
17	Soba	11.65
18	Predsoblje	3.07
19	Kupatilo	2.62
20	Soba	11.65
21	Hodnik	31.54
22	Predsoblje	3.11
23	Kupatilo	3.08
24	Soba	11.97
25	Predsoblje	3.10
26	Kupatilo	3.05
27	Soba	12.75
28	Predsoblje	3.23
29	Kupatilo	2.77
30	Soba	12.25
31	Predsoblje	3.42
32	Kupatilo	2.93
33	Soba	13.17
34	Stepenište	22.76
35	Hodnik	23.35
36	Predsoblje	2.70
37	Kupatilo	2.65
38	Soba	10.11
39	Predsoblje	3.09
40	Kupatilo	2.59
41	Soba	13.37
42	Predsoblje	2.93
43	Kupatilo	2.79
44	Soba	12.39
45	Predsoblje	2.99
46	Kupatilo	2.54
47	Soba	12.78
48	Stepenište	26.33
49	Hodnik	32.93
50	Predsoblje	4.12
51	Kupatilo	2.97
52	Soba	13.64
53	Predsoblje	4.40
54	Kupatilo	2.97
55	Soba	13.98
56	Predsoblje	4.39
57	Kupatilo	3.12
58	Soba	14.23
59	Predsoblje	2.25
60	Kupatilo	2.90
61	Soba	10.00
62	Stepenište	21.61

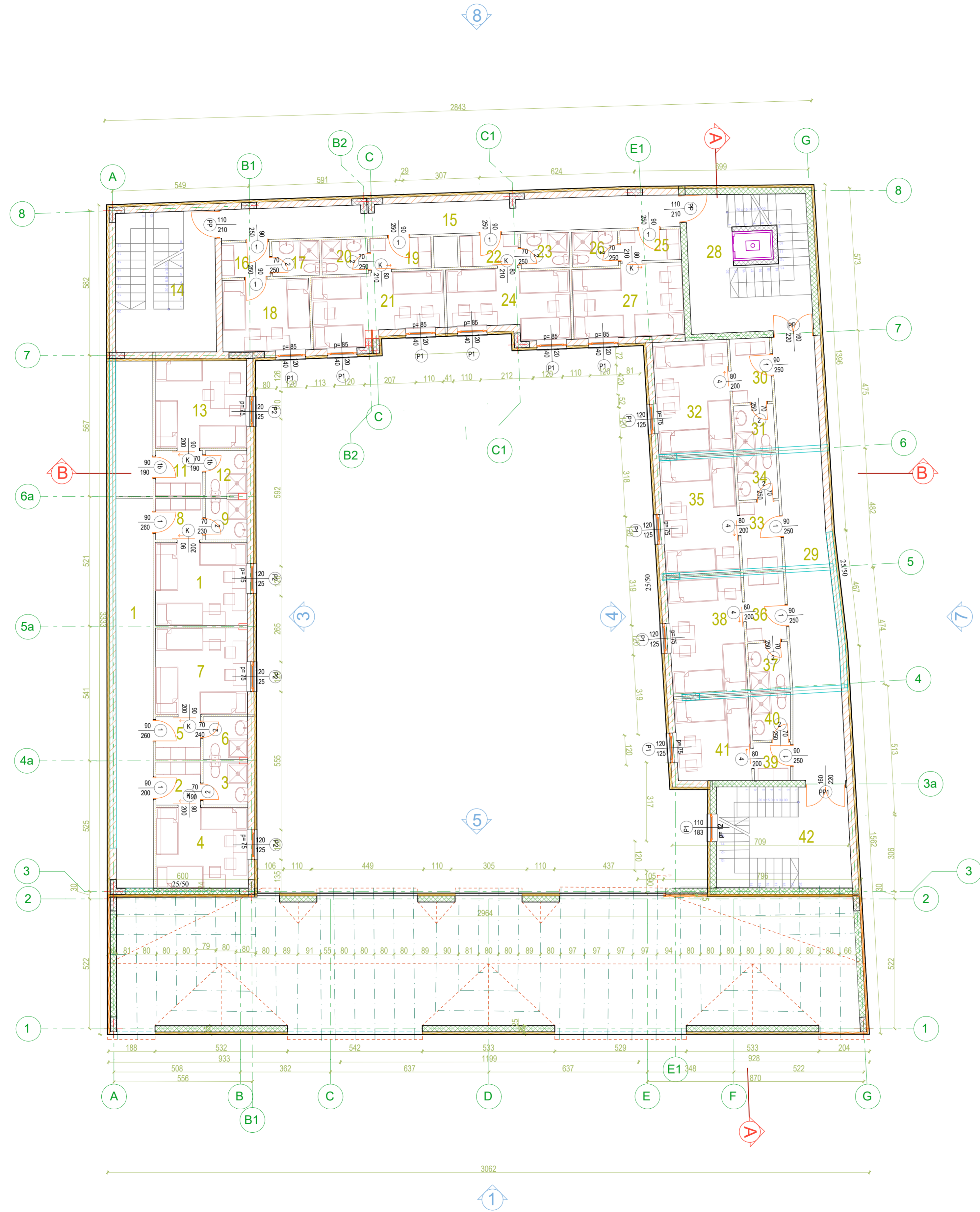
NETO POVRŠINA	523.75 m ²
BRUTO POVRŠINA	638.48 m ²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA 1. SPRATA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

RIND PROJECT	Objekat / lokacija: ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	DATUM: AVG.2025.
	Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADODRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA		
Osni projektant: Aniko Budai mast.inz.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inz.arh.	LIST BR.:	15
Crtič: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA 1. SPRATA			



2. SPRAT/POTKROVLJE		
1	Hodnik	31.54
1	Soba	12.25
2	Predspolje	3.11
3	Kupatilo	3.08
4	Soba	11.97
5	Predspolje	3.10
6	Kupatilo	3.05
7	Soba	12.75
8	Predspolje	3.23
9	Kupatilo	2.77
11	Predspolje	3.42
12	Kupatilo	2.93
13	Soba	13.17
14	Stepenište	22.72
15	Hodnik	23.17
16	Hodnik	2.70
17	Kupatilo	2.65
18	Soba	10.10
19	Hodnik	3.09
20	Kupatilo	2.59
21	Soba	13.37
22	Hodnik	2.93
23	Kupatilo	2.74
24	Soba	12.43
25	Hodnik	2.99
26	Kupatilo	2.59
27	Soba	12.74
28	Stepenište	26.33
29	Hodnik	32.93
30	Predspolje	4.12
31	Kupatilo	2.97
32	Soba	13.67
33	Predspolje	4.40
34	Kupatilo	2.97
35	Soba	14.04
36	Predspolje	4.39
37	Kupatilo	3.12
38	Soba	14.32
39	Predspolje	2.25
40	Kupatilo	2.90
41	Soba	9.98
42	Stepenište	21.65

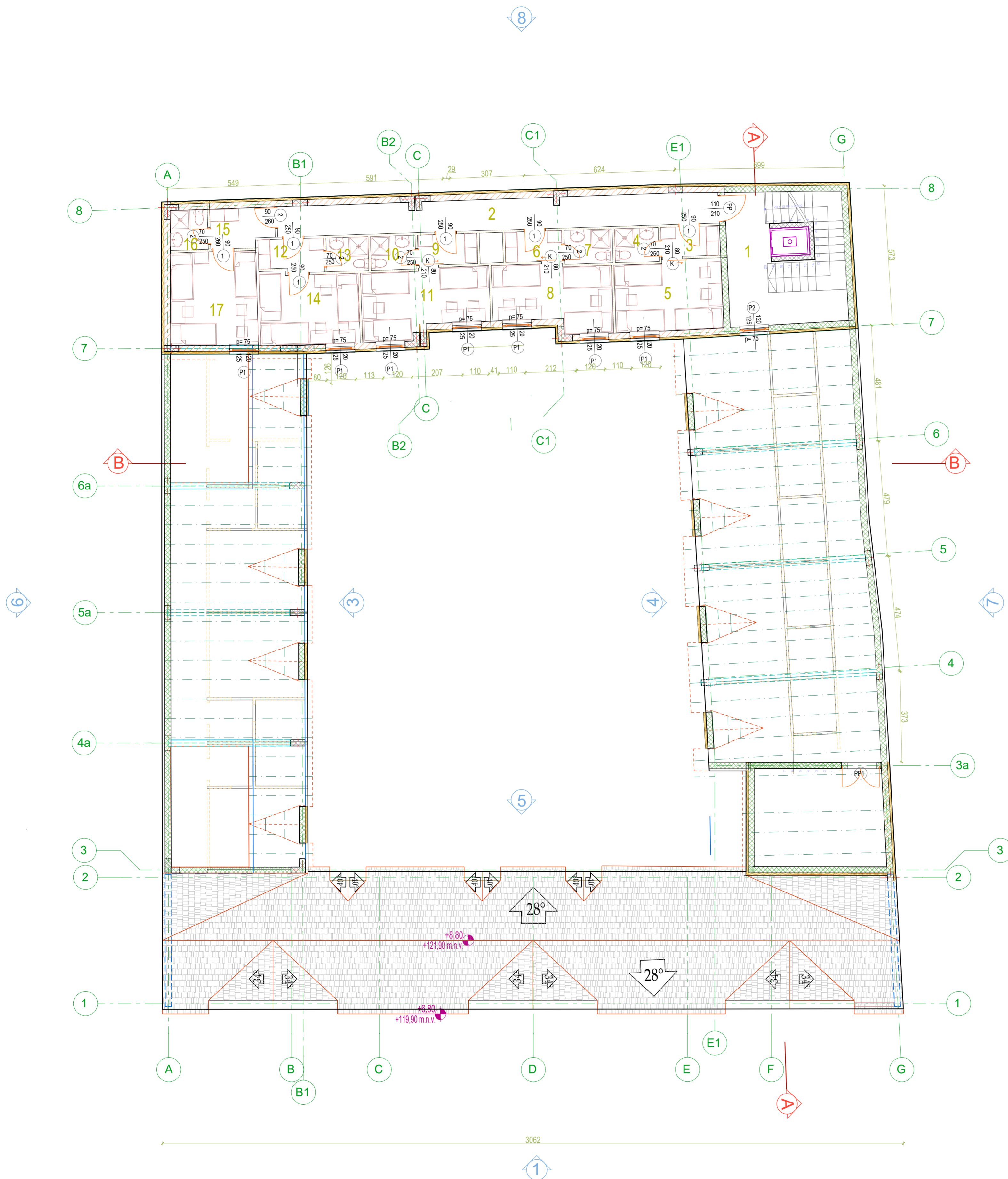
NETO POVRŠINA 383.22 m²
BRUTO POVRŠINA 467.41 m²

- ARMIRANI BETON
- SIPOREKS
- GIPSKARTON

OSNOVA 2. SPRATA/POTKROVLJA R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obješt / lokacija: ĐOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA	Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U ĐOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA	Saradnici: Aniko Budai mast.inz.arh. Jasmina Saulić mast.inz.arh.	List br.: 16
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA 2. SPRATA / POTKROVLJA		



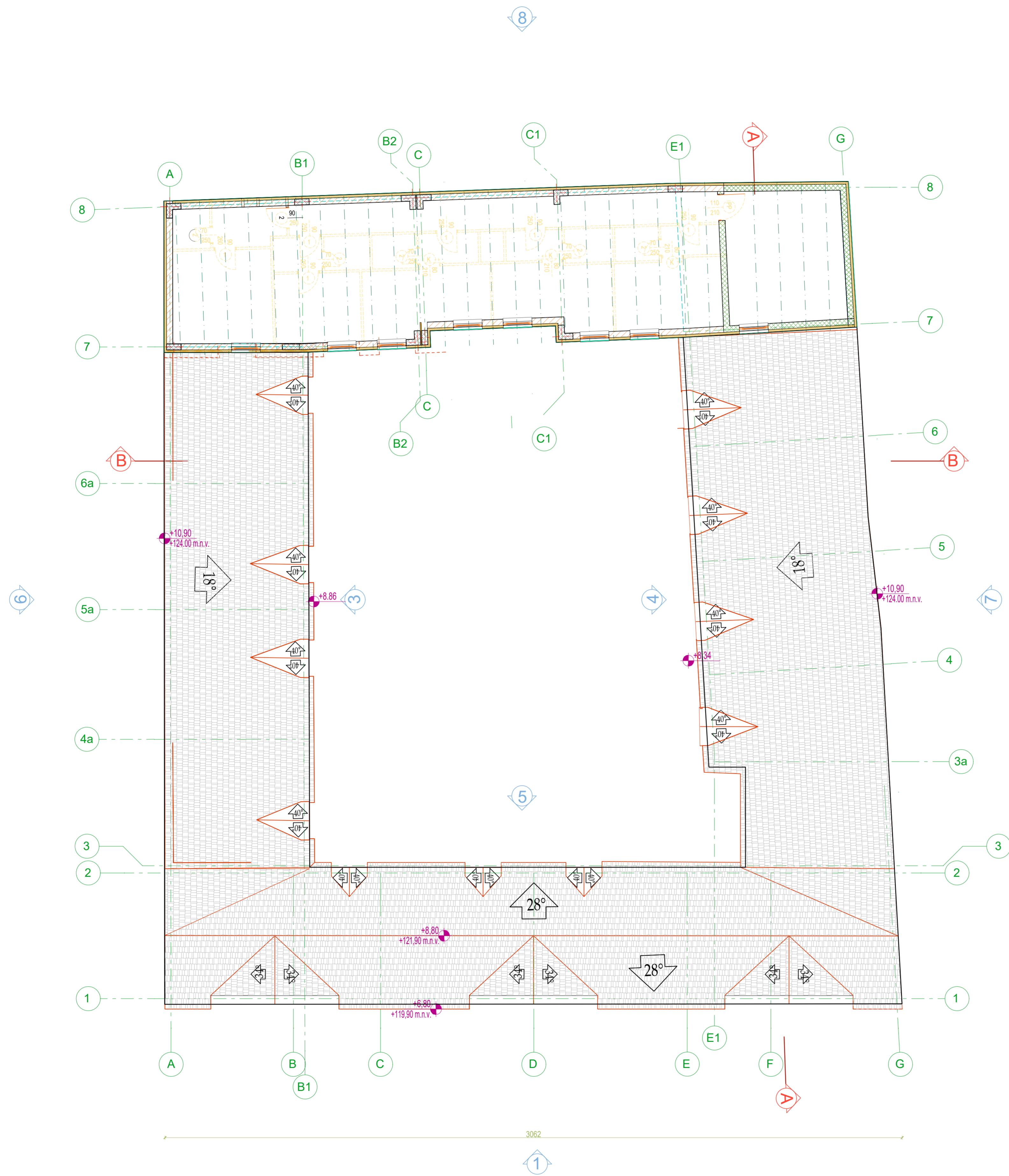
POTKROVLJE / KR.KONSTRUKCIJA		
1	Stepenište	25.74
2	Hodnik	22.45
3	Predsoblje	2.99
4	Kupatilo	2.54
5	Soba	12.72
6	Predsoblje	2.93
7	Kupatilo	2.79
8	Soba	12.43
9	Predsoblje	3.09
10	Kupatilo	2.59
11	Soba	13.54
12	Predsoblje	2.84
13	Kupatilo	2.65
14	Soba	10.26
15	Predsoblje	4.82
16	Kupatilo	2.54
17	Soba	15.95

NETO POVRŠINA	142.87 m ²
BRUTO POVRŠINA	179.10 m ²

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

OSNOVA POTKROVLJA /
KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
- planirano stanje -

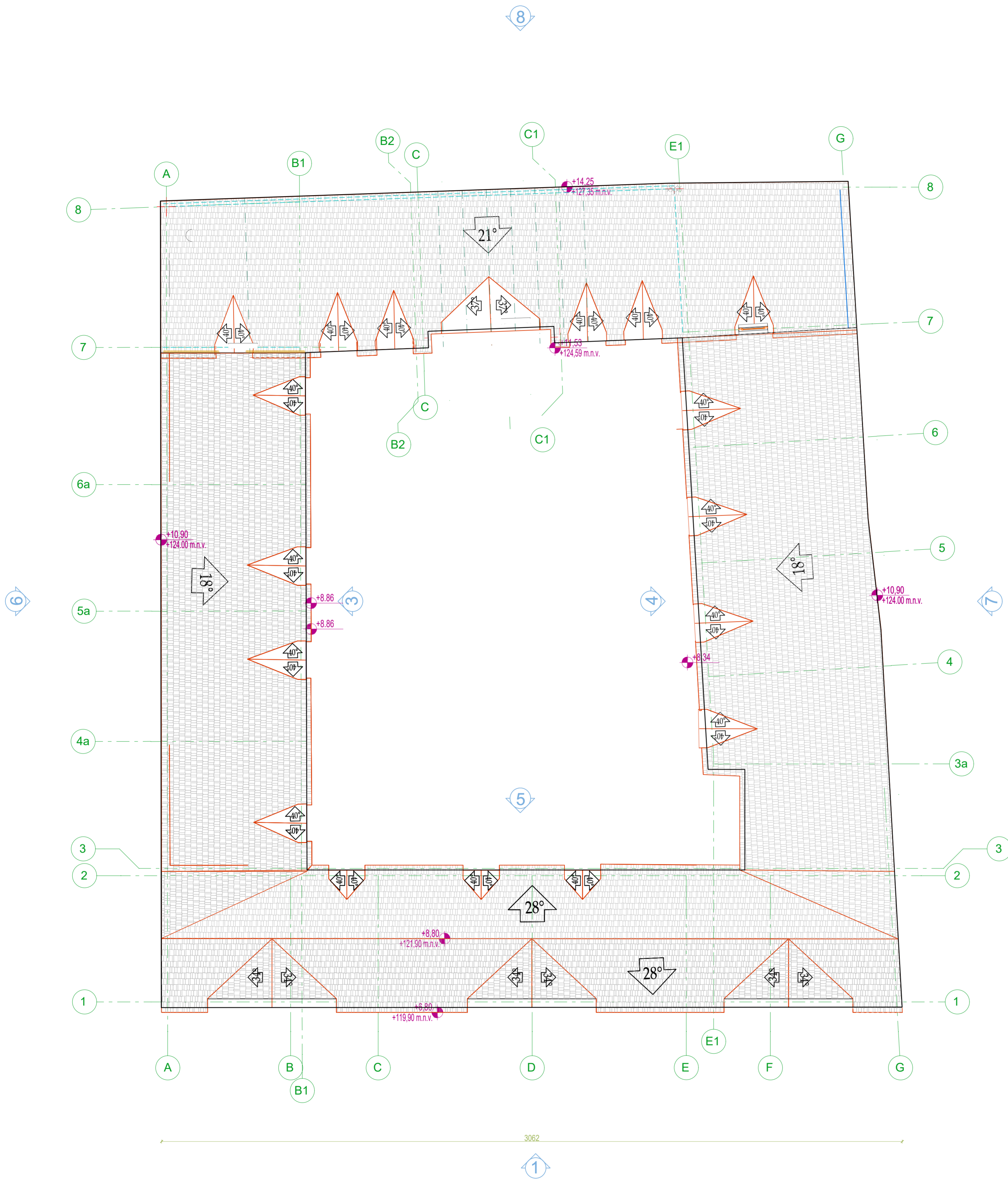
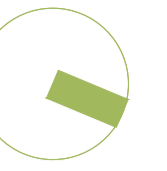
	Obješt / lokacija: ĐOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U ĐOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA	Crtač: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA POTKROVLJA/KROVNE KONSTRUKCIJE	List br.: 17



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE /
KROVNIH RAVNI R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

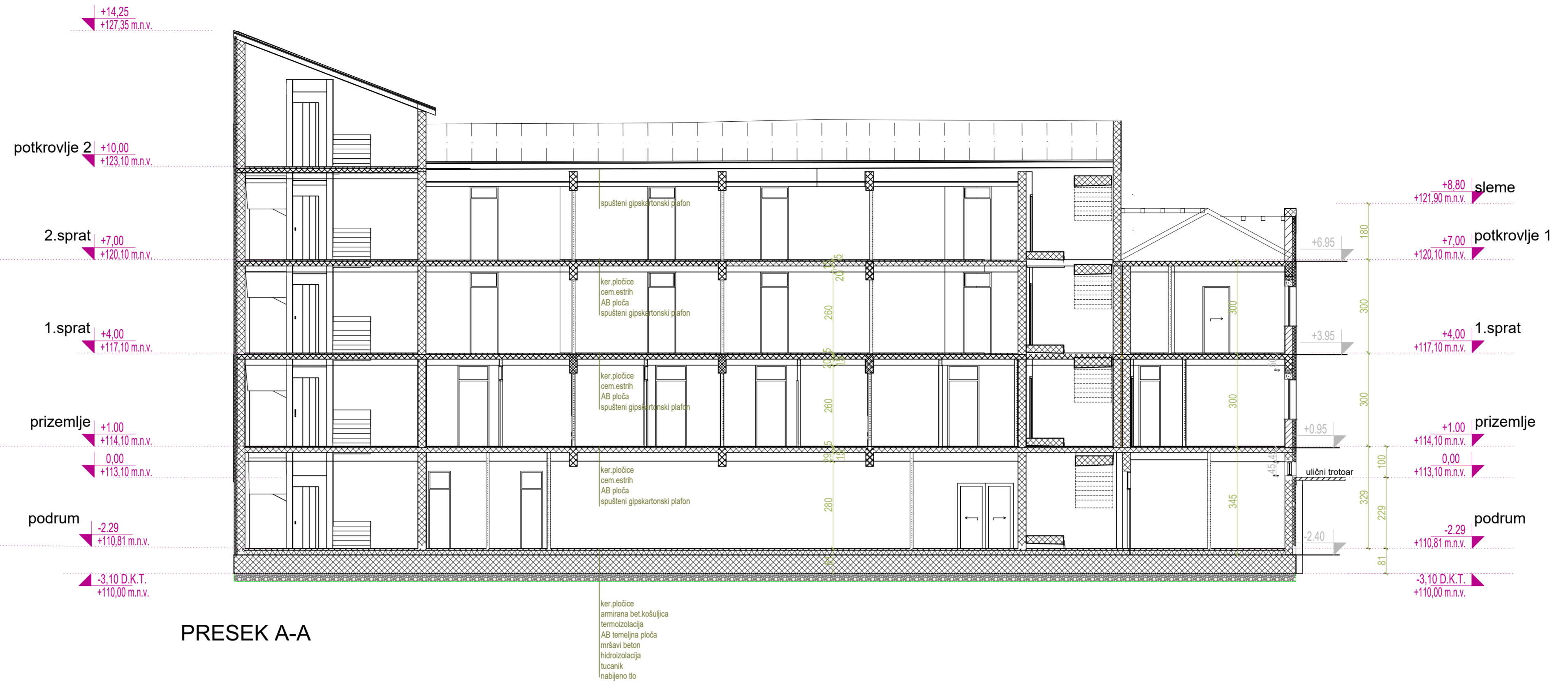
	Obješt / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			Razmera: 1:100
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		List br.: 18
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE / KROVNIH RAVNI			



OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obješt / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"		
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA			Razmera: 1:100
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inz.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inz.arh.		List br.: 19
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNIH RAVNI			



PRESEK A-A



PRESEK B-B

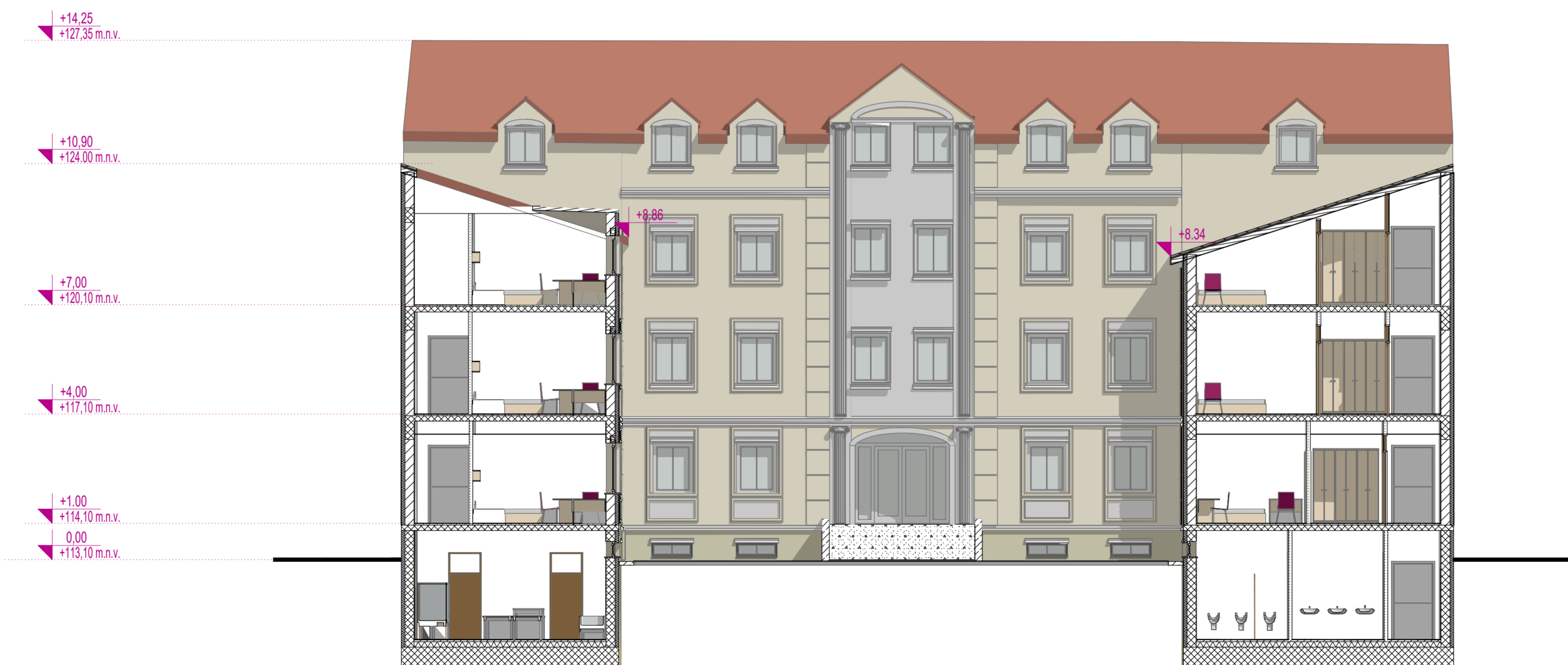
PRESECI 1 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Obeklat i lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parc. 3668 Stari Grad, K.O.Subotica	Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"	Projektat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA
Odlag. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmína Saulić mast.inž.arh.	List br.: 20
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE PRESECI 1		




IZGLED 1



IZGLED 2

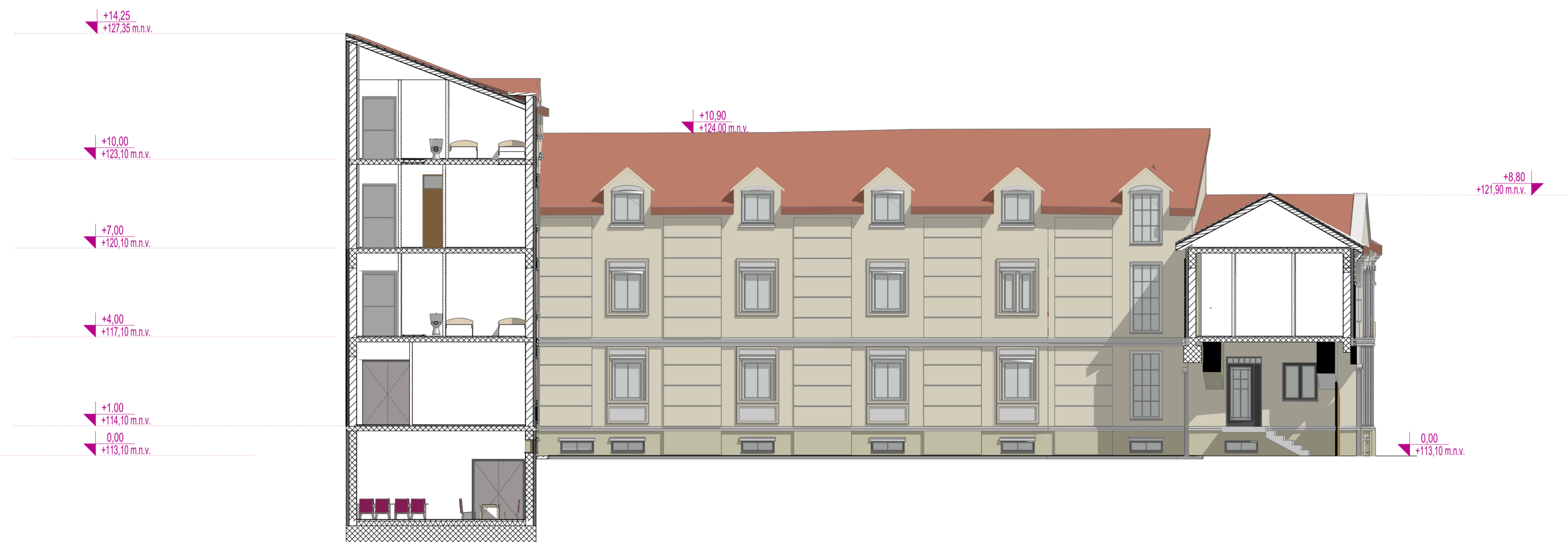
IZGLEDI 1 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			List br.: 21
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 1



IZGLED 3



IZGLED 4

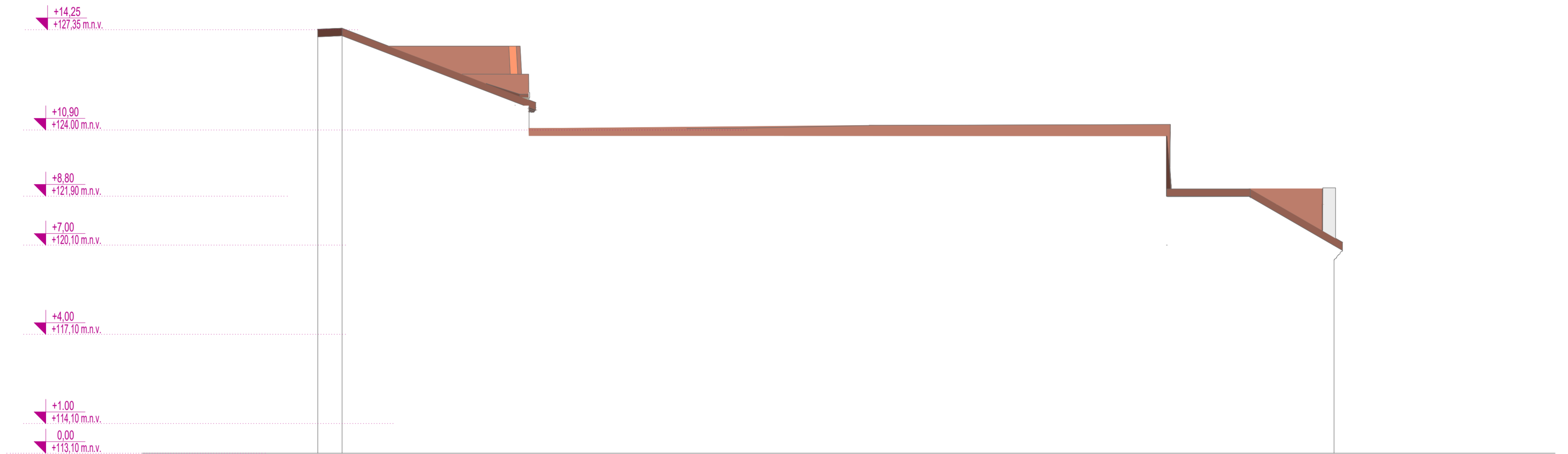
IZGLEDI 2 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMEŠTAJ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI"		RAZMERA: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRAĐNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJI" SUBOTICA			LIST BR.: 22
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		CRTEŽ: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 2



IZGLED 5



IZGLED 6

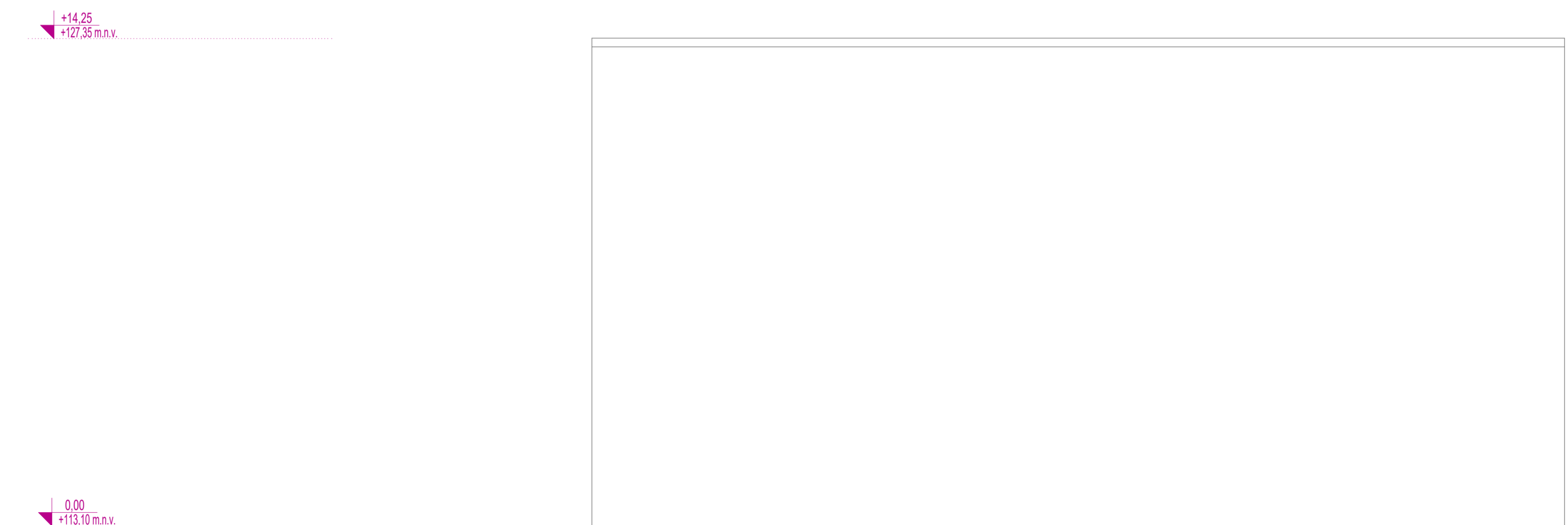
IZGLEDI 3 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		Datum: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		Razmera: 1:100
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMANZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			List br.: 23
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 3




IZGLED 7



IZGLED 8

IZGLEDI 4 R 1:100
- planirano stanje -

Napomena:
Konačni izgled objekta i fasade je potrebno usaglasiti sa Zavodom za zaštitu spomenika Subotica, te je projekat podložan izmenama koje su u skladu sa UP i lokacijskim uslovima.

	Objeekat / lokacija: DOM ZA SMESTAЈ UČENIKA ul. Tolstojeva br.17, Subotica br.kat.parcele 3668 Stari Grad, K.O.Subotica		DATUM: AVG.2025.
	Investitor: AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINE GIMNAZIJA ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ"		
Projekat: REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE DELA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE SA PROMENOM NAMENE U DOM ZA UČENIKE GIMNAZIJE ZA TALENTOVANE UČENIKE "DEŽE KOSTOLANJ" SUBOTICA			
Odlg. projektant: Aniko Budai mast.inž.arh.	Saradnici: Jasmina Saulić mast.inž.arh.		RAZMERA: 1:100
Crtež: IDR - IDEJNO REŠENJE - PLANIRANO STANJE IZGLEDI 4			LIST BR.: 24

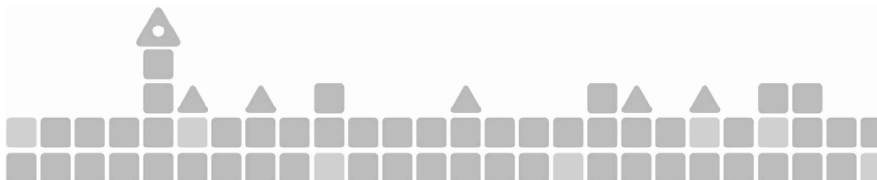


ДОКУМЕНТАЦИЈА /ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА/

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 КО Стари град у улици Толстојевој бр.17 у Суботици

ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“**
Суботица, Јована Микића 58.
24000 С У Б О Т И Ц А
Технички услови бр.: 29-15-1/25 од 28.10.2025.
Сагласност бр.: 15-19-1/25 од 28.10.2025.
Решење о одобрењу за прикључење бр.: 15-19-1/25 од 28.10.2025.
2. **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**
Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
24000 С У Б О Т И Ц А
Услови бр.: И2-217/2025 од 17.10.2025.
3. **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО**
ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА
Сегедински пут 22-24
24000 С У Б О Т И Ц А
Услови бр.: 2561200-Д.07.09.-420369-25 од 27.11.2025.
4. **МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**
Суботица, Трг Слободе 1/3
Услови бр.: 1114-2/13 од 09.12.2025.



5. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”**
А. Д. БЕОГРАД 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 С У Б О Т И Ц А
Услови бр.: Д210-576857/4-2025 ТС од 22.12.2025.

6. **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**
Суботица, Сегедински пут 22.
24000 С У Б О Т И Ц А
Услови бр.: 69/26-1 од 23.01.2026.

7. **ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА**
ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ
Сектор за санитарни надзор Нови Сад
Одељење у Суботици
Суботица, Трг Лазара Нешића 1
Услови бр.: 00396213 2026 80253 002 003 042 002 од 02.02.2026.

8. **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,**
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
Услови бр.: II-06-344-204/2026 од 18.02.2026.



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



СУБОТИЦАГАС

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

Ваш допис од: 17.10.2025.

Наш знак: 29-15-1/25

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
СУБОТИЦА, 28.10.2025. ТЕХНИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 19 -01- 2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

Трг Републике бр. 16, 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 реконструкцију, рушење и надоградњу стамбено – пословне зграде са променом намене у зграду са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17, инвеститора АУТОНОМНА ПОКРАИНА ВОЈВОДИНЕ ГИМНАЗИЈА ЗА ТАЛЕНТОВАНЕ УЧЕНИКЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, Суботица:

1. На делу улице Толстојева испред катастарске предметне парцеле која садржи локацију планираног објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије $\varnothing 110 \times 10,0 \text{ mm}$, док је на парцели за постојећи објекат изграђен прикључни гасовод димензије $\varnothing 20 \times 3,0 \text{ mm}$.

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 “ГАЈ” штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви.

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

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

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

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

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

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Центар 2.

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: Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, 24000 Суботица.

РИБ 102879350, МВ 08787280

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње



Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења



Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.



Тимеа Радловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-19-1/25
Суботица, 28.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву Гимназија за талентоване „Деже Костолањи“ 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 будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17, инвеститора Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртва Фашизма бр. 21, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.

Услови прикључења су следећи:

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

2. Предметни објекат може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 110 x 10,0 mm** који се налази на у улици **Толстојева** 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 **Центар 2**;

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: 15-19-1/25
Суботица, 28.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву Гимназија за талентоване „Деже Костолањи“ 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 будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17, инвеститора Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.

Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући објект 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 објект може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 110 x 10,0 mm** који се налази на у улици **Толстојева** 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 **Центар 2**;

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

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

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

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

8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **40 Sm³/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;

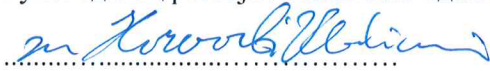
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП “Суботицагас” Суботица;

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 Рогич Нада дипл.инж.маш.



Директор



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-19-1/25
Суботица, 28.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **Гимназија за талентоване ученике „Деже Костолањи“** 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 Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Центар 2**, 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. 15-19-1/25 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 110 x 10,0 mm** који се налази у улици **Толстојева**, 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

Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, поднео је захтев ЈКП „Суботицагас“ Суботица, заведен дана 17.10.2025., под бројем 15-19/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17.

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. 29-15/25.

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.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Број: 15-19-1/25
Суботица, 28.10.2025. година
Јована Микића 58
24 000 Суботица

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **Гимназија за талентоване ученике „Деже Костолањи“** 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 Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;
2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Центар 2**, 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. 15-19-1/25 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 110 x 10,0 mm** који се налази у улици **Толстојева**, 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

Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма бр. 21, поднео је захтев ЈКП „Суботицагас“ Суботица, заведен дана 17.10.2025., под бројем 15-19/25 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будуће зграде са становањем заједница на к.п. 3668 к.о. Стари град адреса Толстојева бр. 17.

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. 29-15/25.

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 Рогоић Нада дипл.инж.маш.



Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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



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 · ПИБ: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovods.rs



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-217/2025

Дана:

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

ЈКП «Водовод и канализација» Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за услове за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију, рушење дела и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом намене у зграду за становање на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: Аутономна Покрајина Војводине Гимназија „Деже Костолањи“, Трг Жртава Фашизма 21, 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 реконструкцију, рушење дела и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом
намене у зграду за становање на
к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у Суботици**

ОБЈЕКАТ:

- објекат- Зграда за становање, спратности Су+П+1+Пк;
- бруто површина објекта: 2.479,88 м²;
- категорија објекта: В; класификација објекта: 100,00%-113002;

на парцели/лама:

1. 3668 К.О. Стари град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1.018,00 м²;

на адреси:

- Ул. Толстојева 17, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат за смештај 118 ученика



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација има и водоводни и канализациони прикључак са обрачунским местом 4090. Прикључак водовода је са водомером пречника 25 мм. Прикључци водовода и канализације нису картирани.

Код предметне локације постоји:

- Јавни водовод у улици Толстојева од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација општег типа, у улици Толстојева од ПВЦ-400. Канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,2$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине.

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

УСЛОВИ ЗА 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.
4. Постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључак се поништава. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод АЦ-100 испред предметне локације 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.
7. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта а други за противпожарне потребе објекта.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине $5+5=10$ м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, дуж трасе без дрвећа, жбуња и стубова. У шахту предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске 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 објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажано-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
 12. За противпожарне потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажано-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажано-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
 13. Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 1,60х2,85х1,4 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 40 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
 14. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за главне водомере и локалну водоводну мрежу.
 15. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонира постојећи прикључак, изводи нов прикључак, врши уградњу главних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
 16. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 475.050,23 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.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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. Постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључак се поништава. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,2$ што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопрпусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 20 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.
Редуковање количине атмосферских вода подразумева различита решења: разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели, индиректно упуштање вода преко водопрпусне површине – водопрпусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопрпусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопрпусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл..
Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.
7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахту јавне канализације испред предметне локације. Кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 110.59 м.н.м..
8. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $12+1=13$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад одводне цеви ПВЦ-400. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првој ревизионој шахти на парцели објекта. Прикључак је без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
9. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:
за отпадне воде: $Q_{отп}=7,97$ л/с – из ИДР објекта;
атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90$ л/с/ха* $0,1018=1,83$ л/с
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=9,8$ л/с.
Процент пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=9,8$ л/с је ПП=53%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1 м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 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.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.



-
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојећег канализационог прикључка и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 150.715,62 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.
14. Поступак за извођење прикључка:
- Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.б.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
15. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
16. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл. грађ. инж.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2025-I2-217_RA

ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ
ВОДОВОД

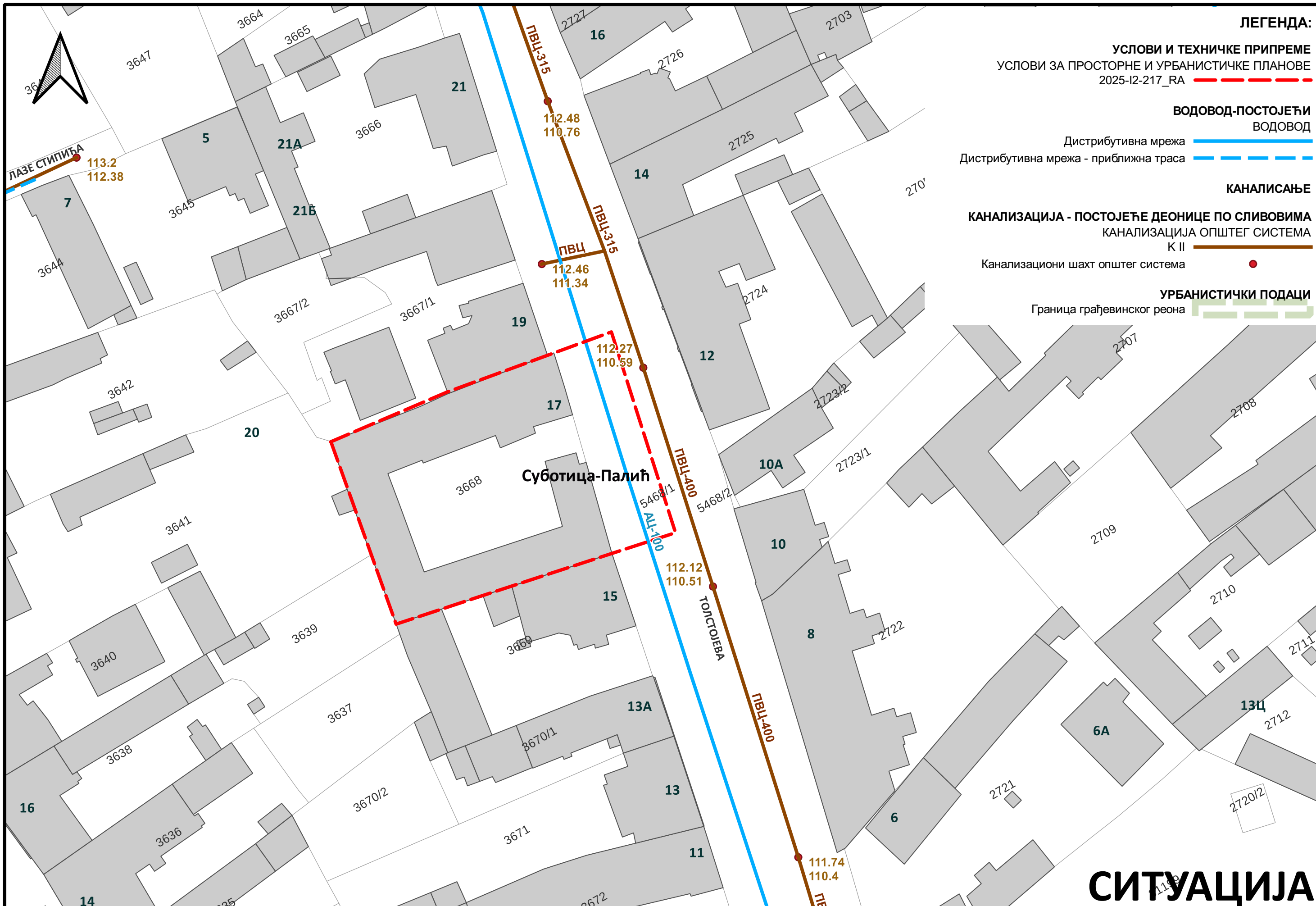
Дистрибутивна мрежа
Дистрибутивна мрежа - приближна траса

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА
КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
К II
Канализациони шахт општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона



СИТУАЦИЈА

НАПОМЕНА:

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



Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica
Vízmuvek 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

Предмет: I2-217/2025	P= 1:500
Датум: 16-10-2025	Прилог:1.



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

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

Број: ПР-ЕНГ-01.79/02
08-12-2025 20 год- 78/10

Дана
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-420369-25

Суботица, 27.11.2025

ГИМНАЗИЈА "ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ"

ТРГ ЖРТАВА ФАШИЗМА бр. 21

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву, од 17.10.2025. 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: Реконструкција, рушење дела и надоградња стамбено пословног објекта са променом намене у зграду за становање, класе 113002, СУБОТИЦА, ТОЛСТОЈЕВА бр. 17, парцела број 3668 К.О. Стари град.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 53-IDR/2025 од 08.2025, израђен од стране „RIND PROJEKT“ из Бачке Тополе, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "TN-C-S" 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.

У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и нултног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у НН блоку постојеће МБТС-245 Суботица

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-2П", у вањску фасаду објекта у ул. Толстојева 17 у Суботици, уместо постојећег металног ормана који се демонтира.

- Извезивање постојећег НН кабловског вода, типа ПП00-А 4x150mm² из металног ормана и увезивање у нову КПК-1.

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-2), типа "ЕВ-1П", за гсх-уређај, у вањску фасаду објекта, поред нове КПК-1.

- Израда НН кабловског превеза, са кабелом типа ННХН-Ј Fe180 Е90 4x50мм², од нове КПК-1 до нове КПК-2 за гсх-уређај.

Опис мерног места:

- Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ Р1-1/в, за дом ученика, изнад нове КПК-1, опремељен са мерном групом у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 200/5 А/А.

- Уградња полиестерског ормана мерног места, типа ПОММ-2/Х, за гсх-уређај, изнад нове КПК-2, опремељен са трофазном бројилом са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом и аутоматским осигурачима 3x25А.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Дом ученика	1	125	НВО	200	Полуинд МГ
2	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		2				

Мерни уређај:

- Трофазно тростистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.

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

- Трофазно бројило са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 125 (kW) мора да буде 200/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Заштитни уређаји:

- Називна снага главних осигурача у новој КПК-1 треба да је 2x(3x100А).

- Називна снага главних осигурача у новој КПК-2 треба да је 3x32А.

- Називна снага изводних осигурача у НН блоку МБТС-245 треба да је 3x250А.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. 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:	113.094,35	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	82.362,39	РСД.

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

Признаје се део трошкова приступа систему за снагу од 100kW због демонтажа постојеће мерне групе на предметној локацији.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

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

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

11. Значење појединих израза

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

иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

НАПОМЕНА: Пре активирања новог НН извода демонтирати постојећу НН мерну групу (бр. бројила 50027860, ЕД бр. 27522700) са СМТ преносног односа 200/5 А/А.



Директор огранка
Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

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



MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBATICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 1114-2/13
Датум: 9.12.2025.

ЈАРНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:
09-12-2025 20 год.
Дана
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

„ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ” СУБОТИЦА,
Трг Републике 16,
Суботица

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за реконструкцију, рушење дела и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом намене у зграду са становањем заједница на адреси Толстојева 17, к.п. бр. 3668 К.О. Стари Град, Суботица

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 1114-1/13 од 08.12.2025. године, „ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ” СУБОТИЦА, Трг Републике 16, Суботица се обратило у име Инвеститора: Аутономна Покрајина Војводине, Гимназија „Деже Костолањи“, Трг жртава фашизма 21, Суботица за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за реконструкцију, рушење дела и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом намене у зграду са становањем заједница на адреси Толстојева 17, к.п. бр. 3668 К.О. Стари Град, Суботица.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

Услове за предузимање мера техничке заштите

- Планирана је реконструкција, рушење дела и надоградња стамбено-пословне зграде са променом намене у Дом за ученике који похађају средњу школу, на адреси Толстојева бр. 17 у Суботици, к.п. 3668, К.О. Стари град, укупне БРГП: 2.495,05м². Пројектом предвиђена спратност уличног дела објекта је Су+П+1+Пк, а планирана спратност дворишног дела објекта је Су+П+2+Пк;
- Предметна локација се налази у оквиру Просторне културно историјске целине под претходом заштитом: „Приземне куће са краја 19. и почетка 20. века у Суботици“;
- На парцели се тренутно налази објекат који су валоризован као објекат без споменичких вредности, према томе се може реконструисати;
- Нови-реконструисани објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања. Извршити интерполацију у контексту окружења;



- Положај уличног објекта на парцели треба да буде ивични, у свему према важећим планским документима. Обликовање објекта према дворишту је такође веома битно;
- На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина поткровног венца и слемена) који имају споменична својства или, у случају да таквих објеката нема, вертикалну регулацију одредити у односу на најближе објекте са споменичним вредностима у улици или блоку. Као реперне тачке не могу да послуже објекти без споменичних својстава по висини непримерени заштићеном језгру и заштићеној околини. Прецизне димензије (висине у метрима) за сваки нови појединачан објекат, као и суседних објеката на које се надовезује, морају бити дефинисане у Идејном пројекту;
- Максимални висински габарит уличног дела објекта ускладити са суседним објектом на адреси Толстојева 19, који је валоризован као објекат од вредности;
- Приликом решавања подземних етажа извршити испитивање подземних вода, утицај нове градње на њихове будуће токове и урадити елаборат заштите суседних објеката;
- У обликовању архитектуре применити елементе карактеристичне за Суботицу, као и колористику, што не значи директно пресликавање ових елемената, већ њихову модификацију и остваривање савремене архитектуре;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена. Са објектима која имају споменичка својства у окружењу треба да чини складну целину;
- Примарни елементи за обликовање су балкон, ризалит и еркер, а секундарни - однос пуних и празних површина на фасади;
- Објекти у просторно културно историјској целини под претходном заштитом морају бити изузетна дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, квалитетне изведбе и примењених материјала;
- Унутар предметног простора неопходно је побољшати квалитет градње и обликовања објеката, те из тог разлога је за сваку интерполацију пожељно да се распише конкурс за идејно решење новог објекта. Нови објекти треба да остану у контексту окружења;
- На објекту приликом пројектовања и изградње применити савремене материјале, квалитетне и атестиране. Водити рачуна да, без обзира на утицај атмосферична, грађевински елементи и материјали задрже непромењен изглед објекта;
- За спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека, стакло, и сл.), примењених на постојећим објектима просторне културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим да није дозвољена употреба „Бавалита“, ломљеног камена, беле силикатне опеке и видљивих бетонских површина);
- Фасадну столарију израдити од трослојно ламелираног дрвета или висококвалитетног алуминијума;
- Кровни покривач извести од глиненог црепа. Боју покривача ускладити са колоритом објекта;
- Сви одабрани материјали морају да удовоље високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања,

морају бити квалитетни, паропропусни, трајни, и да по карактеристикама одговарају изворним, односно постојећим материјалима на објектима у окружењу. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водо-одбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршни фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;

- Колористичко решење објекта ће се решити са пројектантом ових услова током извођења радова када дође време за колористику. Пре почетка бојења фасаде урадити пробне тонове у сарадњи са стручњацима из МЗЗСК Суботица;
- Интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима. Положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта. Нагиб кровних равни не може бити већи од 45 степени (распон од 30 до 45 степени), како би се избегло формирање „лажног мансардног крова“, а у оквиру њега уместо поткровља, комплетних етажа. Равни кровови нису дозвољени у оквиру просторне културно историјске целине под претходном заштитом;
- Уколико се планира коришћење поткровне етаже, могућа је примена лежећих кровних прозора;
- По угледу на градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима у важећем ПГР-у. Пожељно је обезбедити и већи проценат зеленила у односу на минималне параметре;
- Очувати и допунити постојеће вредно зеленило на јавним површинама улице и унутрашњег дворишта, које представља саставни део амбијента;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају објекте у окружењу;
- Натписи фирме, рекламне ознаке, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама се могу постављати само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, а према посебној „Одлуци о условима и начину постављања натписа пословног имена, огласних средстава, заштитних и техничких уређаја у Градском језгру Суботице и на Палићу“;
- При пројектовању климатизације, пројектант мора водити рачуна да се клима уређаји не постављају на спољну фасаду. Клима уређаје монтирати на дворишну фасаду, балконе или у поткровну етажу;
- Уколико се клима уређаји не могу поставити на места према горе наведеним условима, поставити клима уређаје тзв. парапетне изведбе (не постоји спољашњи елемент);
- Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна, мешовита и др;
- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине

радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21);
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.
- Сви употребљени материјали за извођење предвиђених радова морају да буду квалитетни и атестирани;
- Све радове извести квалитетно, према свим важећим стандардима и прописима, неимарској стручној савести и у складу са овим Условима;
- Радове изводити са стручном и квалификованом радном снагом.

Напомене: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.

- У случају неких нејасноћа обавеза Инвеститора и Извођача радова је да се обрати овом Заводу.
- Током израде пројекта препоручена је сарадња са стручном службом Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.
- Подносилац захтева се обавезује да Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица, достави један примерак техничке документације на сагласност.
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом о планирању и изградњи и другим прописима који уређују ову област.
- Узимајући у обзир положај објекта, потребно је обезбедити конзерваторски надзор од стране Међуопштинског завод за заштиту споменика културе Суботица, ради остваривања увида у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Улова пријави почетак радова 8 дана пре почетка радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Улова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

О б р а з л о ж е њ е

„ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ” СУБОТИЦА, Трг Републике 16, Суботица се у име Инвеститора: Аутономна Покрајина Војводине, Гимназија „Деже Костолањи“, Трг жртава фашизма 21, Суботица, обратило Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе

Суботица захтевом бр. 1114-1/13 од 08.12.2025. године за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за реконструкцију, рушење дела и надоградњу стамбено-пословне зграде са променом намене у зграду са становањем заједница на адреси Толстојева 17, к.п. бр. 3668 К.О. Стари Град, Суботица.

Предметни - планирани објекат се налази у оквиру заштићене Просторне културно историјске целине под претходом заштитом: „Приземне куће са краја 19. и почетка 20. века у Суботици“, те је решено као у диспозитиву овог решења.

Током наредних фаза пројектовања, а обавезно пре финалне израде ПЗИ-а, Инвеститор се обавезује да пројектну документацију усагласи са овим Заводом, односно да је разради у сарадњи са стручним сарадницима Завода.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Подносиоцу;
- Документацији МЗЗСК Суботица;
- Архиви МЗЗСК Суботица.



Балаж Сич, директор

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

Првوماјска 2-4, 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210-576857/2-2025 ЈБ

Датум: 22.12.2025.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 23-12-2025 20..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, дораде и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 К.О. Страи град у Суботици

ВЕЗА: 13-426/25 од 18.12.2025.

ИНВЕСТИТОР: Гимназија „Деже Костолањи“, Трг жртава фашизма 21, Суботица

Поступајући по Захтеву број 13-426/25 од 18.12.2025., у складу са Законом 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 објекта, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења, у циљу заштите ЕК објекта, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Регија Нови Сад, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

реконструкције, дораде и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. бр. 3668 К.О. Страи град

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
 - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
 - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТР)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора

- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабл је кабл који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају оптичке (GPON) мреже користи се оптички кабл
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
 - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
 - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- (GPON) технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња унутрашњих ТК инсталација обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до планираног објекта. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а. према

моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за продају кључним корисницима, Звездани Милутиновић (0641243345; zvezdana@telekom.rs)

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. **Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију трасе постојећих ТК каблова и објеката у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.**

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

„Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“ 60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.“

У складу са наведеним, **водити рачуна приликом рушења објеката и демонтаже постојеће ЕК инфраструктуре, као и о локацији изводног ормана испред зграде.**

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

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт и информације је 024/415-0400

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

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

Препорука је да се испод нових паркинг места и сличних површина испред планираног објекта, поставе резервне PVC цеви пречника 1xØ110mm или PE цев 2xØ50mm испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова са осталим инфраструктурним водовима и постројењима који нису дати у овим условима, одређују се споразумно између заинтересованих страна.

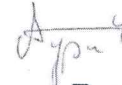
Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења и урушавања

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. У случају да планирани радови услове измештање дела постојеће инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и

изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, што ће се регулисати Уговором

С поштовањем,

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



Александра Бурша, 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

ulica Stipic Laze

ulica
CX3

Tolstojeva

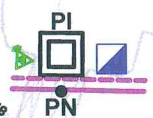
novi cev(PE 1xØ40mm)

izrada UP za rekonstrukciju,
dogradnje i prenamene
stam.-posl. obj. u DOM za
smeštaj učenika Gimnazije
Deže Kostolanji na k.p. 3668
K.O. Stari Grad u Subotici

Legenda:



Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom



Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodnim ormanom i nastavkom

Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)



Delovi EK infrastrukture "Telekom Srbija" - stubovima - nadzemna mreža (optika i HFC mreža)



Postojeća BK kanalizacija "Telekom Srbija" sa okomama (PVC cevi Ø110 ili PE Ø40mm)

<p>Telekom Srbija</p>		<p>Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: izrada UP za rekonstrukciju, dogradnje i prenamene stam.-posl. obj. u DOM za smeštaj učenika Gimnazije Deže Kostolanji na k.p. 3668 K.O. Stari Grad u Subotici</p>	
		<p>Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.</p>	<p>Paraf: </p>
<p>Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž.</p>	<p>Paraf: </p>		
<p>Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž.</p>	<p>Paraf: </p>		
<p>Delovodni broj: 576857/1</p>	<p>Datum: 19.12.2025.</p>	<p>Razmera: 1:1000</p>	<p>Broj crteža: 1</p>

Број: 69/26-1
Дана: 23.01.2026.
Ваш знак: 13-4/26
СУБОТИЦА

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**
Трг Републике бр.16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције, доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије „Деже Костолањи“ на к.п. 3668 К.О. Стари град у Суботици

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр. 69/26 дана 19.01.2026. год., ЈКП „Суботичка Топлана“, Вас овим одговором обавештава о следећем:

ЈКП „Суботичка Топлана“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је детаљно наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Сходно горе наведеном документу, снабдевање топлотном енергијом града Суботице је у надлежности ЈКП „Суботичка Топлана“. **Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за вишепородичне, вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа, које се налазе у зонама постојећег подручја даљинског грејања.**

На основу важећих развојних планских докумената Града Суботице и ЈКП „Суботичка Топлана“, односно на основу конфигурације и диспозиције постојеће вреловодне мреже у области наведене локације предметног објекта, ЈКП „Суботичка Топлана“ поседује подземну, вреловодну енергетску инфраструктуру за снабдевање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом у овој области. **Предметни објекат се налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Радијалац Р1“ (5,7 ха).**

Предвидети термо-енергетско снабдевање објеката са система даљинског грејања у предметној зони. Место будућег прикључења је са уличног дела вреловода DN100/DA200 испред објекта на адреси Враће Мајер бр.3

За снабдевање топлотном енергијом предметног објекта, неопходно је реализовати реконструкцију улчног вреловода од места прикључења до самог објекта са новим вреловодним прикључком. Предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и **на основу Техничких услова за прикључење**, који Инвеститор треба да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана“.

Ови услови се издају на период од једне године од дана издавања и престају да важе уколико се у том временском периоду не изда одобрење за изградњу. ЈКП „Суботичка Топлана“ задржава право измене ових техничких услова у наведеном периоду.

Измене могу бити резултат усклађивања са тренутно важећим техничко-технолошким решењем и имају обавезујући карактер.

Са поштовањем,
Главни инжењер дистрибуције,


Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система,


Андрашић Давор, маст.маш.инж., спец. инж.ен.еф.

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

Број:
28-01-2026 20 год.
Суботица, Трг Републике 16

Директор,


Саша Петковић, дипл.екон.

Доставити:

1. Наслову, 2. Техничко-развојном сектору, 3. Архиви



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Суботица

Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица

Т: +381 24524429 Ф: +381 24524429

sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Дана 05-02-2026..... 20..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

БРОЈ: 000396213 2026 80253 002 003 042 002

ДАТУМ:02.02.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
СУБОТИЦА
ТРГ РЕПУБЛИКЕ 16

Вежа: Допис број 13-5/26 од 15.01.2026. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 13-5/26 од 15.01.2026. године, затражили сте издавање претходних услова и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције „доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије "Деже Костолањи" на к.п.бр.3668 К.О. Стари град у Суботици и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за претходне услове и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе реконструкције доградње и пренамене стамбено-пословног објекта у дом за смештај ученика гимназије "Деже Костолањи" на к.п.бр.3668 К.О. Стари град у Суботици, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нудника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу (“Сл.гл.РС”, бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.гл.СРС” бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попљочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (“Сл.гл.РС” бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе (“Сл.лист СРЈ” бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (“Сл.гл.РС” бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закони) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12,22/13,16/18,18/22 и 20/23).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности,начину пружања угоститељских услуга ,разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката(„Сл.гл.РС“ 48/2012 и 58/2016)

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др.Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл.гласник РС- Просветни гласник", број 1/2019,16/22 и 6/23) и

Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилника о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као начину спречавања и преношења заразних болести (Службени гласник РС“, број 40/2017) и Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



Санитарни инспектор

Ивана Штигмонд Божић

Ivana Stigmond Bozic



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица

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

Број: П-06-344-204/2026

Дана: 18.2.2026.

24000 Суботица

Трг Републике 16

Тел: 024-666-300

ОГ/ММ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број:

Лана 18-02-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Поступајући по интерном захтеву "Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Службе за урбанистичко планирање бр. 13-6/26 од 16.1.2026. за издавање за издавање услова за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут за потребе објекта: ДОМ ЗА СМЕШТАЈ УЧЕНИКА ГИМНАЗИЈЕ „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, чија се доградња и пренамена из стамбено-пословног објекта планира на к.п. бр. 3668 К.О. Стари град у Суботици, чији је инвеститор ГИМНАЗИЈА „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, Трг жртава фашизма бр. 21, Суботица, "Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица издаје:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ

- постојећи саобраћајни прикључак из улице Толстојева, која је део јавне поврине и која је у својини Града Суботице је могуће задржати
- уколико у даљој разradi предмет техничке документације буде и саобраћајни прикључак, потребно је изградити посебну техничку документацију која се односи искључиво на саобраћајни прикључак
- у случају даље разrade саобраћајног прикључка (реконструкција, доградња, изградња) упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће ГИМНАЗИЈА „ДЕЖЕ КОСТОЛАЊИ“, Трг жртава фашизма бр. 21, Суботица бити финансијер
- ова Техничка информација не представља саобраћајно-техничке услове, већ ће исти бити издати у посебном поступку за издавање Локацијских услова за саобраћајни прикључак уколико исти буде предмет техничке документације

Доставити:

- Служби за урбанистичко планирање
- Служби за управљање путевима



