



„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

299-26/25

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу
вишепородичног стамбеног објекта
на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици

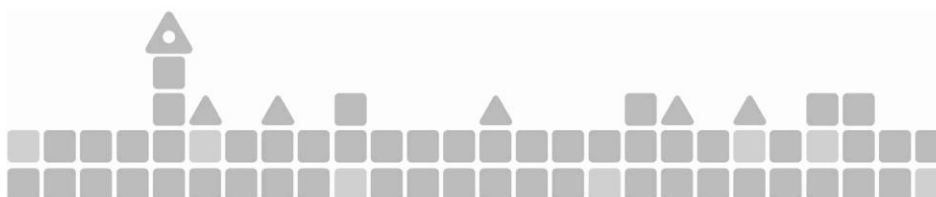
Karolj
Terteli

Digitally signed
by Karolj Terteli
Date:
2026.07.17
08:52:58 +02'00'

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маг. инж. грађ.

Суботица, јул 2026. године



PIB:
MATIČNI BROJ:
ŠIFRA DELATNOSTI:

103967584
20064030
7111

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО -
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР.
7968 И 7969 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

НАРУЧИЛАЦ: „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ ДОО СУБОТИЦА

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

БРОЈ УГОВОРА: 299-26/25

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

РАДНИ ТИМ: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: „*DESING OFFICE*“ Милош Атић Пр радња за пројектовање
Суботица,
Браће Радић 12/1, Суботица

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део.
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
 - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
 - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
 - 4.4. Приступ локацији
 - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
 - 4.6. Остали услови
 - 4.7. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
 - 7.2. Телекомуникациона мрежа
 - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
 - 7.4. Водоводна мрежа
 - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 10.1. Мере заштите животне средине

- 10.2. Мере заштите од пожара
- 10.3. Заштита непокретних културних добара
- 10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом
- 10.5. Заштита од земљотреса
- 10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део.
- 2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:200
- 3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р=1:200
- 4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:200
- 5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р=1:200

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

„0“ ГЛАВНА СВЕСКА

„1“ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



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 „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ 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.

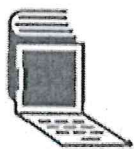
По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УПРАВА



Достављено:

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



5000228616606

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈ
И
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредно регистро

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 Kőzvéallalat, 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	Огњен	Презиме Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Предраг	Презиме Бобић
	ЈМБГ	0511981820058	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Бранка	Презиме Голијан
	ЈМБГ	0606988825021	
2.	Име	Невена	Презиме Веиновић
	ЈМБГ	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

износ(%)

Удео

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



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- 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, 47/2025 и 40/2026). доносим:

Р Е Ш Е Њ Е **о одређивању одговорног урбанисте**

За изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7968 и 7969 К.О. Доњи Град., именује се:

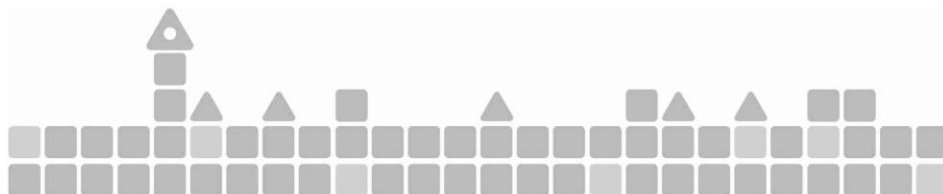
- за Урбанистичку разраду: Карољ К. Тертели, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0984 07

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објекта као и у складу са важећим планским документом - ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део.

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, јун 2026. године





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородишног стамбеног објекта на к.п. 7968 и 7969 К.О. Доњи Град

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2019 и 31/2019- 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, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објекта као и у складу са важећим планским документом - ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део.

Одговорни урбаниста:

Карољ К. Тертели, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0984 07

Лични печат:

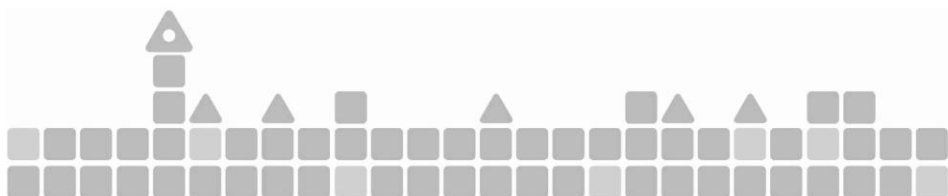
Потпис:

Број пројекта:

299-26/25

Место и датум:

Суботица, јун 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

Карољ К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0984 07



У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-13731
Београд, 10.06.2025. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0984 07

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2026. 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**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица, а на основу уговора бр. 299-26/25 од дана 02.12.2025. године са „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 73 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/2019, 47/2025 и 40/2026),
- у складу са ИЗМЕНОМ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЛИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта и део к.п. бр. 11885 К.О. Доњи град (улица Матије Гупца) и к.п. бр. 11866 К.О. Доњи град (улица Андрије Медулића) са којих су обезбеђени саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 7968 К.О. Доњи град, уписана као приватна својина, у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо Суботица, (удео 1/1), као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат. Укупна површина предметне парцеле износи 805м².

К.п. бр. 7969 К.О. Доњи град, уписана је као приватна својина, у власништву „ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА“ доо (удео 1/1), као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат. Укупна површина предметне парцеле износи 437м².

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **12а 42м²**.

Након парцелације и препарцелације предметних парцела, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбеног објекта износиће **11а 28м²**.

Урбанистички параметри рачунаће се за површину новоформиране парцеле од **11а 28м²**.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и парцеле планиране за проширење регулације улица Андрије Медулића у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват урбанистичког пројекта се према Измени дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића И Сенћански пут у Суботици ("Службени лист Града Суботице" бр. 30/2025) – североисточни део налази у блоку 43б у зони намењеној за изградњу објеката вишепородичног становања, за коју важе следећа урбанистичка правила:

3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Вишепородични стамбени објекти планирани су за изградњу у блоковима 35а, 35б, 37б, 38а, 39а, 41, 42, 43а, 43б и 44(вишепородично становање СРЕДЊИХ густина)

Врста и намена објеката који се могу градити

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

- *ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекти*
Вишепородични стамбени као и стамбено-пословни објекат садржи минимално 4 стамбене јединице. Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до 30%.
- *ПОСЛОВНИ објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели)*
Пословни објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу, и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања.

- ДРУГИ објекти на парцели

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

Дозвољене делатности

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

трговине (продавнице за продају прехранбене и робе широке потрошње и др.),
услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),

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

угоститељства (хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ђеваџиница, пиџерија, хамбургерија и сл.),

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

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

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

забаве (билијар салони, кладионице и др.),

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

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

пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,

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

Делатности које су забрањене у зони вишепородичног становања

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

- није дозвољена изградња аутомобилских радионица, аутопраонице, бензинске и гасне станице, дрваре и сл.

Услови за образовање грађ. парцеле

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

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

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800m².

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

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

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

Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 20,0m (у блоковима 35а и 43б дозвољава се одступање до 10%), док је препоручена ширина 25,0m.. Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 30,0 m у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5 % у оба правца или 10 % у једном правцу. Осим у случајевима када су планским решењем дате и обе бочне грађевинске линије угаоне парцеле, којима је одређено разграничење између угаоне и суседне парцеле и тиме је дефинисана планирана ширина уличног фронта како угаоне тако и њене суседне парцеле.

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

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

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

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

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

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

Планирани објекат у зони вишепородичног становања у блоку 35б гради се на заједничкој блоковској јавној површини, у свему према графичком прилогу. Пре изградње потребно је решити имовинско правне односе у складу са Законом.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу разграничења површина јавне и остале намене као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Начини постављања објеката

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на улицу по принципу ивичне изградње. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, у непрекинутом или прекинутом низу (како је дефинисано на графичким прилозима) са циљем да се унутар блокова оформе унутрашња дворишта, уређена у функцији приступа

објектима, простора за паркирање и гаражирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.

На највећем делу простора обухваћеног планом формираће се парцеле за изградњу објеката (са припадајућим двориштима), у непрекинутом низу тако да се ГЛ и РГЛ поклапају.

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбенопословних, пословних објеката) се најчешће поклапа са регулационом линијом, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидних монотоних фасадних платана дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на регулациону линију до 2,0 м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0м.

Уличну грађевинску линију која се поклапа са РГЛ сме прелазити само стреха крова, еркери и лође у дубини од мах. 50 см ради постизања разуђености фасаде и то на максимално 30 % површине фасаде изнад приземља.

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

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

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

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 16,0м од уличних грађевинских линија како је то назначено на графичком прилогу за сваки појединачни блок.

Дворишна крила се не планирају.

Урбанистички параметри

За зону ВИШЕПОРОДИЧНОГ становања утврђују се следећи урбанистички параметри:

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

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

Пословање као алтернативна намена на нивоу зоне вишепородичног становања може бити заступљено највише 30%.

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

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

Типови зелених кровова су:

- Екстензивни
- Полуинтезивни
- Интензивни

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

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:

- 40% под објектима,
- 40% саобраћајне површине
- 20% зеленило блока.

У вишепородичној изградњи предлаже се следећа структура станова:

- гарсоњере и једнособни станови 24%
- двособни станови 60%
- трособни станови 12%
- четири и вишесобни станови 4%

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

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

Највећа дозвољена висина објеката

Овим Планом је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између центра града и вишепородичне стамбене изградње на простору Прозивке, односно између вишепородичног становања великих густина у блоку бр. 33а и породичне стамбене изградње на простору јужно од Ул. Драгише Мишовића.

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 5. и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

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

- У блоку 44 у којем је већ спроведена изградња (према правилима из важећег Плана), због континуитета изградње уличног фронта спратност планираног објекта (искључиво у средишњем делу блока) повећава се на П+5 у циљу висинског усклађивања (интерполације) са већ изграђеним објектом.

- уз Сенћански пут-градски булевар (државни пут II реда) у блоку 41, дозвољена је спратност планираних објеката до макс. $P+5+P_k(P_c)$

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

На графичком прилогу 5. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката. Код постојећих објеката се дозвољава реконструкција и надogradња поткровља или једне етаже с тим да се пре пројектовања провери статичка стабилност објекта у целости.

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

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

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

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

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

Намена етажа вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

Подрум - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, оставе за огрев, станарске оставе, вешерница, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

Сутерен - за помоћне заједничке просторије станара (котларница, оставе за огрев, станарске оставе, вешерница, остава за бицикле и др.) и заједничке паркинг гараже

Приземље- за стамбене, пословне просторије и гараже (у случају изградње подрума)

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

Високо приземље - за стамбене или пословне просторије (у случају изградње сутерена)

Спрат - за стамбене, изузетно административно-пословне

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

Повучена етажа – последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5т од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров до 15° са одговарајућим кровним покривачем.

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

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

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

Утврђивање коте приземља

- приземље (П) подразумева део објекта над насипом или подрумом, чија је кота пода издигнута минимално 0.15т, а максимално 1.20т од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- високо приземље (ВП) подразумева део објекта над сутереном, чија је кота пода издигнута је минимално 1.25т, а максимално 2.20т од коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта),
- подрум (По) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља; дозвољено је укопавање више етажа уколико то не утиче на режим подземних вода; у подруму није дозвољено становање;
- сутерен (Су) подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана максималним котама пода високог приземља; у сутерену није дозвољено становање; Сутеренске етаже се урачунавају при утврђивању Ии за све намене.

Кота пода приземља објекта за нестамбене садржаје је минимално 15см изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20т од коте тротоара. Савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

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

Планиране објекте уз саобраћајнице првог и другог реда, уколико у приземљу садрже стамбене просторије, пројектовати обавезно са високим приземљем.

Мах. кота платоа дворишта изнад подрумских гаража је 1,20т.

• Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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

Планирани објекти у складу са традицијом формирају, отворене или затворене грађевинске блокове што значи да се планирани објекти наслањају на постојеће. Уколико на постојећим забатним или калканским зидовима постоје формиран светларници и на габариту планираног објекта, на том месту се морају такође појавити светларници. Ово се не односи на појединачне отворе који су нелегално отворени.

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

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру

висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m².
Минимална ширина светларника је 200 cm.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

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

Услови за постављање отвора на фасади

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

Услови за приступ парцели и паркирање возила

За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место

-на 1 стан или

-на 70 m² корисног простора за пословне садржаје

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70m² корисног простора;
- пошта - 1 ПМ на 150m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

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

Планом је предвиђена ивична градња - традиционални низови те пролазе у дубину парцеле обезбедити кроз наткривени пролаз - пасаж ширине мин. 4,0m и висине од 4,0m (изузетно и мање уколико је то дефинисано противпожарним условима надлежног органа Министарства унутрашњих послова), како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи, камиона за одвожење смећа и др.

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 5., већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

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

Као одговор на растући проблем недостатка места за паркирање у урбаним подручјима дозвољено је у заједничким двориштима станара паркирање по високо техноекономском систему паркирања СТС ПАРК прикладном за све типове путничких возила као и другим сл. монтажним системима. Систем СТС ПАРК електро – хидрауликом подиже или спушта

платформу тако да се возила могу паркирати у више нивоа. Посебно развијени механизам омогућава да се расположиви простор максимално ефикасно искористи. Значајна карактеристика система је да омогућава независно паркирање, што предпоставља да сва возила могу изаћи из паркирног система без померања других возила. Дозвољава се примена система паркирања СТС ПАРК и других и у гаражама нпр. у објекту са дворишне стране.

Услови за изградњу паркинг гаража у зонама вишепородичног становања

- Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:

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

У приземљу или сутерену објекта, искључиво са дворишне стране.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа

- Служба за комуналне послове, предузетништво и заштиту животне средине, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004 и 36/09)

Услови за оградавање парцеле

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

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

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4 у складу са важећом планском документацијом. Објекат је планиран да се гради на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у улици Андрије Медулића у Суботици.

Објекат је планиран да се гради на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације и одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Андрије Медулића. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је цца 1126м². Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметног објекта у складу са Планом детаљне регулације.

Улична грађевинска линија вишепородичног стамбеног објекта транслаторно је померена унутар предметне парцеле и налази се 2м од регулационе линије улице Андрије Медулића. Објекат је предвиђен као објекат у прекинутом низу.

Дворишна грађевинска линија планираног вишепородичног стамбеног објекта удаљена је 14м од уличне грађевинске линије и 16м од регулационе линије улице Андрије Медулића.

Колски и пешачки приступ парцели и објекту је планиран преко јавне градске саобраћајнице, са улице Андрије медулића (на к.п. бр. 11885 К.О. Доњи град).

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

У оквиру новоформиране парцеле планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град, класификован је као:

Стамбене зграде са три или више станова - преко 2000м²
класификациона ознака 112222, категорија V, са учешћем у укупној површини од 100%

У вертикалном правцу, објекат је подељен на две просторне целине. Паркирање је лоцирано у склопу сутеренске етаже, док су све остале етаже намењене становању. У склопу објекта је планирано 25 стамбених јединица. У склопу сутеренске етаже је планирано 12 гаражних места за аутомобиле.

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

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

Функција

На предметним парцелама к.п. бр. 6968 и 7969 К.О. Доњи град, на предметној парцели нема постојећих објеката. На новоформираној парцели након парцелације и препарцелације и рушења постојећих објеката је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4 (Сутерен+високо приземље+4 спрата). Објекат је планиран да се гради у улици Андрије Медулића у Суботици. Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта је 3045,91м². Хоризонтални габарит објекта у нивоу приземља је 31,82 x 14,00м. Висина слемена/атике објекта мерено у односу на коту терена испред улаза у објекат је 18,85м, а лифт кућице је 21,38м. У сутерену објекта је превиђена изградња гараже капацитета 12ГМ за аутомобиле, на нивоу високог приземља и другог спрата је планирано 6 станова, на првом и трећем спрату је планирано 5 станова, на четвртм спрату је планирано 3 стана. У вишепородичном стамбеном објекту је формирано укупно 25 стамбених јединица различитих структура. Колски и пешачки прилаз и приступ је планиран из улице Андрије Медулића. Паркирање возила за потребе станара ће се решити у потпуности на сопственој парцели изградњом сутеренске гараже капацитета 12ГМ (од којих је 1 гаражно место за возила особа са инвалидитетом), као и паркинг местима у дворишту парцеле са 13ПМ(од којих је 1 паркинг место за возила особа са инвалидитетом) . Планирано је укупно 12 гаражних места, 13 паркинг места.

Конструктивно решење и материјализација

Конструкција објекта је пројектована као просторни монолитни армирано бетонски скелетни систем. Конструктивни склоп се састоји од армирано бетонске темељне плоче дебљине према статичком прорачуну, међуспратних плоча пуног попречног пресека дебљине $d=22\text{cm}$, стубова квадратног попречног пресека димнзија 70x50cm, 50x50cm као и зидних дијафрагми и армирано бетонског лифтовског окна. Објекат је јединствене целине без дилатација. За темељење објеката предвиђа се примена методе плитког фундаирања где се објекти фундаирају на темељној плочи.

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

Елементе темељне конструкције чине темељна плоча простог попречног пресека, дебљине према статичком прорачуну, од водонепорпусног бетона МБ 40, БИИ, В4. Темелјна плоча је у статичком смислу третирана као површински елемент ослањен целом површином на збијену подлогу (тампон слојеве) од туцаника дебљине $d=30.0\text{cm}$ чија захтевана збијеност износи $M_c=30.0\text{MPa}$ односно $E_{vd}=25.0\text{MPa}$. По обиму је укрупњена армиранобетонским обимним зидовима који формирају сутерен објекта. АБ зидови су ширине $d=25\text{cm}$. Веза зидова и темељне плоче остварује се испуштањем везне арматуре из плоче. Везу бетона очистити пре бетонирања греда а сам спој бетона различите старости третирати са средствима за побољшање пријањања. Зидови се раде од водонепропусног бетона МБ 40, БИИ, В4.

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

Вертикални елементи конструкције су монолитни армирано бетонски стубови који са темељном плочом чине крут укљештен систем на који се ослањају међуспратне армирано бетонске монолитне плоче. Стубови су простог, правоугаоног пресека. У статичком смислу стубови су у

доњем делу третирано као укљештени у темељну конструкцију док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

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

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

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

Отворе у зидовима извести са равним завршетком. На местима будућих отвора у зидовима, прозорима и вратима, предвиђају се надвратници/надпрозорници формирано од једне или две ФЕРТ гредице постављене паралелно, у зависности од ширине зида. Налегање на зид мора бити у минималној дужини од 15.0 цм обострано. За распоне преко 1.50 м потребно је ојачање додатном арматуром. За зидање зидова од опекарских производа користити искључиво продужни 15/19 малтер, најмање чврстоће М 25, у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Спољно уређење

Планира се озелењавање слободних површина, као проширење и допуна постојећег високог растиња у регулацији постојећих улица, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираног вишепородичног стамбеног објекта. Одвођење атмосферских вода са кровних површина, платоа и саобраћајних површина решено је прикључењем на интерну канализациону мрежу објекта.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

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

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

Улична грађевинска линија вишепородичног стамбеног редуквана је у односу на регулациону линију 2м, а дворишна грађевинска линија је на удаљености 14м, односно 16м у односу на регулациону линију улице Андрије Медулића. Планирани објекат је предвиђен као објекат у прекинутом низу.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичком прилогу бр.3.

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

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објекта, и као таква се уклапа у дозвољену спратност планираног објекта која је у плану дефинисана на максималну спратност П+4. У складу са поменутом дефинисаном максималном спратношћу, спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта је Су+Вп+4 (Сутерен + високо приземље + 4 спрата).

Кота приземља на којој су планирани станови је према ИДР-у на +2,20м у односу на коту тротоара према улици Андрије Медулића.

Висина атике крова завршава се на коти +18,65м, а висина лифт кућице је на коти +21,38м.

Нивелација

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

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 110.07 до 110.35м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза дворишном делу парцеле ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Соње Маринковић. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење је приказано у графичком прилогу бр. 3.

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном вишепородичном стамбеном објекту омогућен је из улице Андрије Медулића. Главни улаз је планиран у централном делу објекта, где су лоцирани степениште и рампа за кретање особа са посебним потребама.

Колски приступ

Колски приступ парцели и објекту је планиран из улице Андрије Медулића. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са северозападне стране парцеле из улице Андрије Медулића са које се приступа дворишном делу парцеле. Саобраћајни прикључак ширине цца 4,30м за путничка возила повезује јавну саобраћајницу са планираном

интерном саобраћајницом преко које је омогућен приступ подземној гаражи и паркинзима у дворишном делу парцеле.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица број II-06-344-233/2026 од 05.03.2026.

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Андрије Медулића, са к.п. бр. 11885 К.О. Доњи град у Суботици
- Минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- Ниједан део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- Одводњавање прилагодити условима терена
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- Нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- У случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру новоформиране парцеле за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ паркинг местима у дворишту парцеле и приступ подрумској гаражи. Паркирање возила за потребе станара ће се обезбедити делом у дворишту парцеле са 13 паркинг места (од којих је 1 паркинг место за возила особа са инвалидитетом), делом у подрумској гаражи са 12 гаражних места (од којих је 1 гаражно место за возила особа са инвалидитетом), у складу са Планом детаљне регулације (укупно 25ПМ/ГМ за паркирање аутомобила). Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015 и 10/26), стамбене и стамбено - пословне зграде са десет и више станова,

најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђена су 2ГМ за возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

- **У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Града Суботице“ бр. 24/2025) паркирање возила мора у целости да се реши у оквиру грађевинске парцеле.**

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

4.6. Остали услови

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

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

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

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

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

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

4.7. Евакуација отпада

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

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће

сместити и у смеђарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смеђа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Опис површина	П[м²]
Укупна површина парцеле након препарцелације	1 128,00м²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Укупна бруто површина под објектом/заузетост	447,69м²
Укупна бруто развијена површина планираног објекта	3045,91м²
Укупна нето површина планираног објекта (надземне етажe)	2547,80м²

Саобраћајница, паркинзи, пешачке површине	453,31м²
Зелене површине	227,00м²

Урбанистички параметри

Индекс заузетости под објектом	39,69%
Проценат зелених површина	20,12%

Паркирање

Број планираних гаражних места унутар подрумске етажe	12 ГМ
Број планираних паркинг места у дворишту	13 ПМ
	укупно 25 ПМ/ГМ
Број стамбених јединица према ИДР-у	25
Урбанистичким пројектом је остварено 100% потребних ПМ/ГМ	

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Зелене површине ће након изградње чинити цца 20,00% површине парцеле.

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

Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација:

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

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

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

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта, који садрже и услове за пројектовање и прикључење објекта: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, Суботица, Андрије Медулића бр. ББ, парцела број 7968 К. О. Доњи град, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-101927-26** од дана 13.05.2026. године.

Планира се уградња типске кабловске прикључне кутије КПК-1 типа „ЕВ-2П“ на фасади поред улаза у предметни објекат, као и изградња друге КПК-2 типа „ЕВ-1П“ за противпожарни прикључак, поред КПК-1.

Предвиђена је и изградња НН прикључног кабловског вода од постојеће монтажньо-бетонске трафостаница МБТС-361 која се налази на суседној катастарској парцели до КПК-1, као и кабловског превеза између КПК-1 и КПК-2.

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

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење вишепородичног објекта на к. п. бр. 7968 и 7969 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботица под бојем **Д210-104458/2-2026 ЈВ** од дана 12.03.2026. 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 и
- 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 полагати 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.

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

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

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

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

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 32 x 3,0 mm и радног притиска 2,5 bar, који се налази у улици Андрије Медулића, према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу објекта вишепородичног становања Сут+Вп+4 са 25 стамбених јединица након рушења постојећих објеката на к. п. бр. 7968 и 7969 К. О. Доњи град у Суботици, улица Андрије Медулића издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-3-1/2026** дана 06.03.2026. године.

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

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/2015).

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Претходни услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к. п. бр. 7968 и 7969 К. О. Доњи град у Суботици, издате од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22, дана 06.03.2026. године под бројем **228-1/26**.

Планирани објекат се налази у рејону постојећег подручја даљинског грејања - „Прозивка“ (117,15 ha), и поводом тога предметни објекат се може предвидети за прикључење на систем даљинског грејања ЈКП „Суботичка Топлана“.

Место прикључења предвидети са уличног дела вреловода DN40/DA110 из улице Масарикова (од кућног броја 37).

За снабдевање топлотном енергијом новопланираног вишепородичног стамбеног објекта, на к. п. бр. 7968 и 7969 К. О. Доњи град у Суботици, неопходно реализовати прикључни вреловод од места прикључења до новог објекта.

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

7.4. Водоводна мрежа

Испред предметне локације постоји јавни водовод у улици Андрије Медулића од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-18/2026 од дана 06.03.2026. године.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација поседује и водоводне и канализационе прикључке који су заведени под обрачунским местима 43534 и 49355. Постојећи прикључци водовода су изграђени са водомерима ДН-20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

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

Водоснабдевање планираног објекта решити преко новог прикључка на јавну водоводну мрежу (АЦ-100) изграђену испред предметне локације у улици Андрије Медулића.

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

Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с 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 а други за противпожарне потребе објекта.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине $7+5=12$ м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

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

За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм. За противпожарне потребе предвидети 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.

За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм.

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

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације постоји јавна канализација у улици Андрије Медулића од АЦ-250., како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-18/2026 од дана 06.03.2026. године.

Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица.

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 $ko=0,2$ 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.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Андрије Медулића. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 110.14/108.78 м.н.м.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $4+1=5$ м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви АЦ-250. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка за објекат је:

- за отпадне воде: $Q_{отп}=8,01$ л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90\text{л/с/ха}*0,1126=2,02$ л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=10,03$ л/с. Проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=10,03$ л/с је ПП=54%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљен 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.

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

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење вишепородичног стамбеног објекта 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 кота у графичком прилогу бр. 3. највише 0,5м.
- Спратност објекта не може бити већа од спратности утврђене урбанистичким пројектом.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираног објекта. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

10.1. Мере заштите животне средине

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

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/2008).

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

Приликом изградње објекта треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите 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 („Службени гласник

Републике Србије“, број 54/92, 72/2010-95, 72/2010-96 и 72/2010-97) планирати одговарајуће мере заштите којима интензитет буке неће прелазити граничне вредности.

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

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

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

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

10.2. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр.111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018 др.закони)
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023)
- **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- **Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл. лист СРЈ“ 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ 3/2018)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл. лист СРЈ“ 8/95)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.
- **Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** ("Сл гласник РС", број 31/2024)

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

10.3. Заштита непокретних културних добара

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

10.4. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015 и 10/26).

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,
- Свим локалима обезбедити приступ лицима са инвалидитетом спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90цм и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%).
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У.А9.204.

10.5. Заштита од земљотреса

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

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

10.6. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

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

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

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта. Предметне парцеле се обједињавају ради формирања парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, а део предметних парцела се издваја за проширење регулације улица Андрије Медулића, у складу са Планом детаљне регулације.

На предметним парцелама не постоје изграђених објеката који су планирани за рушење. Овим урбанистичким пројектом, обједињавањем предметних парцела, дефинисан је простор намењен за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и простор који је потребно издвојити из површине предметних парцела ради проширења регулације улица Андрије Медулића, у складу са Планом детаљне регулације. На овај начин се формирају две парцеле: новоформирана парцела I - површине 11a 28м² и новоформирана парцела II - површине 01a 14м².

Новоформирана парцела I је намењена предметној изградњи вишепородичног стамбеног објекта, док је новоформирана парцела II намењена за проширење регулације улица Андрије Медулића, у складу са Планом детаљне регулације.

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

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

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и парцеле планиране за проширење регулације улица Андрије Медулића у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта израђено је од стране „*DESING OFFICE*“ Милош Атић Пр радња за пројековање Суботица, Браће Радић 12/1, 24000 Суботица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



7962

7957

MBTS-364

7964

7965

11885

7970

СУ+ВП+4

MBTS-361

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности
Су+Вп+4 на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Предметне парцеле
- Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Висинске коте терена
- Планирана регулациона линија и уллична грађевинска линија
- Дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Интерна саобраћајница
- Зелене површине на предметним парцелама
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Пешачке стазе (тротоар)
- Контејнери за одлагање отпада
- Сут+Вп+4
- Колски приступ у подрумску гаражу
- Колски приступ у дворишни део парцеле
- Главни улаз у планирани објекат
- Прибл. траса пост. водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система - К IV
- Канализациони шахт општег система
- Постојећа трансформаторна станица 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Планирана траса 0,4 kV прикључ. кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Планирана траса прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. вреловодне мреже
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре
- Планирана траса ТК привода



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА		Број фасцикле:	
		304-15/25	
Предмет:	Цртеж:	Одговорни урбаниста:	Параф:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4 на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град	РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Датум:
Наручилац:		Планер:	Размера:
"Василић Изградња д.о.о"		СЕРЏЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх.	1:500
Ул. Мије Мандића бр. 3, 24000 Суботица			Бр. листа:
			4.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



D E S I G N
O F F I C E

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1

PIB: 107989213

Matični broj: 63132870

Šifra delatnosti: 7112

Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank
205-252857-57 Komerc. Banka
340-11425597-29 Erste Banka

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233

E-mail: milos.atic@gmail.com, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

Vasilić Izgradnja d.o.o
Ul. Mije Mandića br. 3, 24000 Subotica

OBJEKAT:

Višeporodična stambena zgrada
Andrije Medulića br. 11 i 13, SUBOTICA
k. p. 7968 i 7969, KO DONJI GRAD

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDR – Idejno rešenje

VRSTA RADOVA:

Nova gradnja

GLAVNI PROJEKTANT:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

BROJ LICENCE:

310 O209 15

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

INTERNA KONTROLA:

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM:
SUBOTICA, maj 26

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
E-20/2025

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
- 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
- 0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
- 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA
- 0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
- 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
- 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
- 0.10. GRAFIČKI PRILOZI

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/09, 81/09 (ispravka), 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 -US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja (IDR) za novogradnju višeporodične stambene zgrade, na adresi Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, k. p. 7968 i 7969, KO Donji Grad, određuje se:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

310 0209 15

Investitor:	Vasilic Izgradnja d.o.o Mije Mandića br. 3, Subotica
Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant *idejnog rešenja* za *novogradnju višeporodične stambene zgrade, na adresi Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, k. p. 7968 i 7969, KO Donji Grad*

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br.	E-20/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.	E-20/2025

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E-20/2025-IDR-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-20/2025-IDR-A

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA

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

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
 OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
 LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112222 – V Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak.
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici – severoistočni deo („Službeni list Grada Subotice“, broj 30/2025)	
Grad/opština:	Subotica/Subotica	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 7968 i 7969 KO Donji Grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 11885, 7968 i 7969 KO Donji Grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovodi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. 11885 KO Donji Grad	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**Elektroenergetska distributivna mreža**

Ukupan kapacitet	Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 489,21 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maksimalna el. snaga iznosi: Pmj = 146,76 kW.																																																									
Vrsta priključka	Trajni.																																																									
Vrsta mernog uređaja	Direktna trofazna NN brojila u ormanima mernih mesta za stanove, lift, zajedničku potrošnju, garažu, GSH i kotlarnicu,.																																																									
Način grejanja	Gas.																																																									
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<table><tr><th rowspan="2">R.br.</th><th rowspan="2">Namena</th><th rowspan="2">Kom.</th><th rowspan="2">Snaga (kW)</th><th rowspan="2">Osigurači (A)</th><th colspan="2">Brojilo</th></tr><tr><th>Vrsta</th><th>Broj tarifa</th></tr><tr><td>1</td><td>Stanovi</td><td>9</td><td>13,8</td><td>3x20</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>2</td><td>Stanovi</td><td>14</td><td>17,25</td><td>3x25</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>Stanovi</td><td>2</td><td>22,08</td><td>3x32</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td></td><td>Ukupno:</td><td>25</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo		Vrsta	Broj tarifa	1	Stanovi	9	13,8	3x20	TB	2	2	Stanovi	14	17,25	3x25	TB	2	3	Stanovi	2	22,08	3x32	TB	2		Ukupno:	25																		
R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo																																																					
					Vrsta	Broj tarifa																																																				
1	Stanovi	9	13,8	3x20	TB	2																																																				
2	Stanovi	14	17,25	3x25	TB	2																																																				
3	Stanovi	2	22,08	3x32	TB	2																																																				
	Ukupno:	25																																																								
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<table><tr><th rowspan="2">R.br.</th><th rowspan="2">Namena</th><th rowspan="2">Kom.</th><th rowspan="2">Snaga (kW)</th><th rowspan="2">Osigurači (A)</th><th colspan="2">Brojilo</th></tr><tr><th>Vrsta</th><th>Broj tarifa</th></tr><tr><td>1</td><td>Lift</td><td>1</td><td>17,25</td><td>3x25</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>2</td><td>Zajednička potrošnja</td><td>1</td><td>17,25</td><td>3x25</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>Garaža</td><td>1</td><td>13,8</td><td>3x20</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>4</td><td>GSH</td><td>1</td><td>17,25</td><td>3x25</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td>5</td><td>Gasna kotlarnica</td><td>1</td><td>13,8</td><td>3x20</td><td>TB</td><td>2</td></tr><tr><td></td><td>Ukupno:</td><td>5</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo		Vrsta	Broj tarifa	1	Lift	1	17,25	3x25	TB	2	2	Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2	3	Garaža	1	13,8	3x20	TB	2	4	GSH	1	17,25	3x25	TB	2	5	Gasna kotlarnica	1	13,8	3x20	TB	2		Ukupno:	5				
R.br.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo																																																					
					Vrsta	Broj tarifa																																																				
1	Lift	1	17,25	3x25	TB	2																																																				
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2																																																				
3	Garaža	1	13,8	3x20	TB	2																																																				
4	GSH	1	17,25	3x25	TB	2																																																				
5	Gasna kotlarnica	1	13,8	3x20	TB	2																																																				
	Ukupno:	5																																																								
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Direktna brojila Šifra mernog mesta: 102000046425, 102000068930, 102000046588 i 102000046426.																																																									
Netipični potrošači	-																																																									
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-																																																									
Druga infrastruktura																																																										
Priključak na telekomunikacionu mrežu-Telekom	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 25 stanova.																																																									
Priključak na telekomunikacionu mrežu-SBB	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 25 stanova.																																																									

Vodovodna mreža		
Priključak na vodovodnu mrežu:	Parcele poseduju priključke za potrebe snabdevanja postojećih objekata. Potrebni su novi uslovi vodovoda za priključenje predmetnog novoprojektovanog objekta.	
Podaci o priključcima:		
	Ukupan kapacitet:	Sanitarna voda: 2,41l/s Hidrantska mreža: 10 l/s

Kanalizaciona mreža		
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Parcele poseduju priključke za potrebe snabdevanja postojećih objekata. Potrebni su novi uslovi za priključenje predmetnog novoprojektovanog objekta na kanalizacionu mrežu.	
	Ukupan kapacitet:	Kanalizacija: 6,48 l/s Atmosferska kanalizacija: 5,4 l/s

Gasna mreža	
Priključak na gasnu mrežu:	Potreban novi priključak na gasnu mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	1.126,00 m ²
	Ukupna BRGP postojećih objekata:	477.,00 m ²
	k.p. 7968 – Objekt br. 1:	247,00 m ²
	Objekat br. 2:	81,00 m ²
	k.p. 7969 – Objekt br. 1:	97,00 m ²
	Objekat br. 2:	52,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno - novoprojektovano:	3.012,50 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina - novoprojektovano:	3.012,50 m ²
	Ukupna NETO površina - novoprojektovano:	2.528,99 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	447,69 m ²
	Spratnost:	Su+Vp+4
	Visina krovne ploče:	+ 18,05 / + 20,98 m
	Visina atike:	+ 18,85 / + 21,38 m
	Apsolutna visinska kota (krovnna ploča):	+ 128,30 / 131,23 mnv
	Apsolutna visinska kota (atika):	+ 129,10 / 131,63 mnv
	Spratna visina:	2,80/3,14m
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	25
	Broj parking mesta:	25 GM/PM Suterenska garaža: 12GM Parkiranje na parceli: 13 PM
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada
	Orijentacija 'slemena':	Severoistok-jugozapad
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	Cementna košuljica u padu

	Predviđeno planom:	Ostvareno:
Procenat zelenih površina:	min. 20%	20,01 %
Indeks zauzetosti:	max. 40,00 %	39,76 %
Indeks izgrađenosti:	/	2,68
Način grejanja:	gas	
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	285.137.532,00 bez PDV	
	57.027.506,00 (PDV 20%)	
	342.165.038,00 sa PDV	
NAPOMENA:		

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađen je projekat višeporodične stambene zgrade spratnosti Su+Vp+4.

Zgrada planirana za izgradnju je projektovana kao objekat u prekinutom nizu u ulici Andrije Medulića br. 11 i 13, na katastarskim parcelama broj 7968 i 7969, katastarska opština Donji grad.

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

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

Predviđena je kontaktna fasada izolovana negorivim materijalom tj kamenom vunom, debljine 10.0 cm.

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

Objekat je projektovan tako da je u osnovi suterena smeštena garaža sa ukupnim kapacitetom od 12 parking mesta od kojih je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom. Na ostalim etažama je stanovanje primarna funkcija.

U dvorištu je predviđeno 13 parking mesta od kojih je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom. Ukupan broj parking i garažnih mesta je 25.

A. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Objekat se nalazi u Subotici, u ulici Andrije Medulića, na katastarskim parcelama k.p. 7968 i k.p. 7969, katastarska opština Donji grad.

Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici – severoistočni deo, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u delu bloka broj 43b koji je namenjen za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja.

Postojeće stanje

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1242,00 m², međutim nakon oduzimanja dela parcele za formiranje ulice, površina parcele će iznositi cca 1126,00 m² te se ta površina uzima za računanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima

Predmetni objekat planiran za izgradnju je planiran kao višeporodična stambena zgrada u prekinutom nizu na severnom delu parcele. Planirani objekat je spratnosti Su+Vp+4.

U osnovi suterena u sklopu garaže planiran je prostor za parkiranje od ukupno 12 parking mesta, dok je u dvorištu parcele planirano još 13 parking mesta. Sve ukupno ovo čini zbir od 25 parking mesta.

B. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekta na predmetnoj parceli

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

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

Vraćanjem etaža iznad osnove prizemlja na regulacionu liniju stiže se dojam ivično-ulične gradnje.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici je planiran sa severne strane parcele (ulica Andrije Medulića). Projektom je predviđeno formiranje saobraćajnog pristupa parceli preko javne gradske saobraćajnice k.p. 11885, KO Donji grad (ulica Andrije Medulića).

Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju pristupa suterenskoj garaži za parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekta. Širina suvog prolaza iznosi 4,3m, dok je širina saobraćajnice unutar garaže 5,0 a u dvorištu iznosi 5,0 m.

Glavni ulaz u objekat oformljen je sa ulične strane i izdignut je u odnosu na kotu terena za 15 cm. Pristup je obezbeđen preko jednog stepenika, odnosno preko pristupne rampe za kretanje osoba sa invaliditetom 7% (*max. nagib 8%*).

Funkcionalno rešenje

Predmetni stambeni objekat projektovan je kao višeporodična stambena zgrada spratnosti Su+Vp+4. Prema projektovanom rešenju u osnovi suterena smeštena je garaža sa 12 parking mesta kao i pomoćna prostorija. Garaži se pristupa preko silazne rampe koja se nalazi na južnoj strani objekta i u unutrašnjem delu dvorišta.

U dvorištu predmetne parcele, kome se pristupa preko interne saobraćajnice, projektovano je 13 parking mesta dimenzije 2.5 (3,7)x5,0 m i 2,0 x 5,5m. Parking mesta u dvorištu su projektovana kao 12 redovnih parking mesta i 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom, od ukupnih 13 parking mesta, 7 je organizovano kao paralelno parkiranje dok je ostalih 6 organizovano kao upravno parkiranje.

Ukupan broj parking mesta iznosi 25. Kako je planom detaljne regulacije određeno:

- *Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m² korisnog prostora za poslovne sadržaje*

neophodan broj parking mesta za predmetnu parcelu i objekat iznosi:

25 stanova x 1PM/stan = 25 parking mesta

Na predmetnoj parceli obezbeđeno je 13 parking mesta dok je preostalih 12 parking mesta organizovano u suterenskoj garaži.

Na etaži visokog prizemlja predviđena je izgradnja 6 stambenih jedinica kao i zajednički prostor koji čine ulazni deo, hodnik sa stepeništem i lift za 8 osoba (ili do 630 kg nosivosti) kao i tehnička prostorija (prostorije za MO). Kota završnog poda osnove visokog prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu terena oko objekta za 2,20 m, dok je sam ulaz objekta izdignut u odnosu na kotu terena za 0,15 m. Ispred samog ulaza predviđena je izgradnja rampe za neometano kretanje osoba sa invaliditetom koja pomaže da se prevaziđe razlika u visini od 0,15 m.

U osnovi visokog prizemlja projektovano je 6 stambenih jedinica. U osnovi prvog sprata projektovana je podela na 5 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi drugog sprata projektovana je podela na 6 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi trećeg sprata

projektovana je podela na 5 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom.

U osnovi četvrtog sprata projektovana je podela na 3 stambene jedinice sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. Iznad 4. sprata nalazi se tehnička prostorija u vidu kućice bruto površine 73m². U sklopu te tehničke prostorije predviđeno je servisiranje lifta i kotlarnica.

Podaci o konstrukciji objekta

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

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

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine prema statičkom proračunu, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4. Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslanjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine $d=30.0\text{cm}$ čija zahtevana zbijenost iznosi $M_s=30.0\text{MPa}$ odnosno $E_{vd}=25.0\text{MPa}$. Po obimu je ukružena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju suteran objekta. AB zidovi su širine $d=25\text{cm}$. Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja greda a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja. Zidovi se rade od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4.

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

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

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

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

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

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT grede postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni

malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Primenjeni materijali

KROV

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

FASADNI ZIDOVI

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

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

PREGRADNI ZIDOVI

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

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

STOLARIJA

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Na podnu ploču prizemlja se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 2cm preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava mekim stiroporom. Cementna košuljica se fino perdaši sa zahtevanom ravnošću gornje površine $\pm 1mm$ kao podloge za postavljanje keramičkih pločica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice i Tarkett parket u zavisnosti od namene prostorije a po izboru investitora.

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

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

OLUCI

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

Podaci o projektovanim instalacijama

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

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

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
 OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
 LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

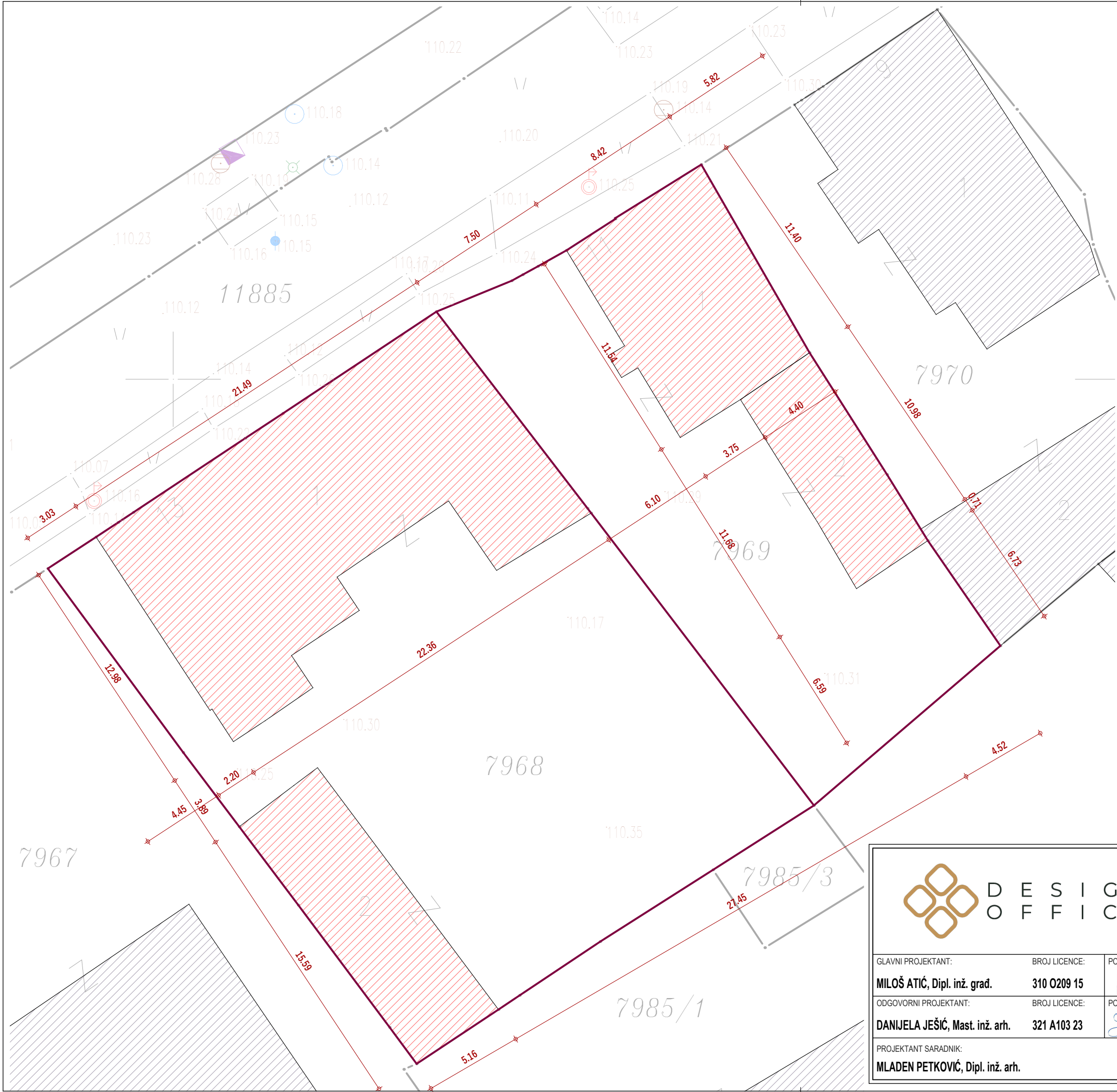
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina
Garažno mesto 1	Su	/	18,5
Garažno mesto 2	Su	/	12,5
Garažno mesto 3	Su	/	12,5
Garažno mesto 4	Su	/	12,5
Garažno mesto 5	Su	/	12,5
Garažno mesto 6	Su	/	12,5
Garažno mesto 7	Su	/	12,5
Garažno mesto 8	Su	/	12,5
Garažno mesto 9	Su	/	11,0
Garažno mesto 10	Su	/	11,0
Garažno mesto 11	Su	/	11,0
Garažno mesto 12	Su	/	11,0
Zajedničke prostorije	Su	/	243,2
<i>Korisna površina garaže (parking mesta + saobraćajnica):</i>			322,81
<i>Pešačka komunikacija (nekorisna površina):</i>			58,57
Zajedničke prostorije	P	/	13,55
Stan 1	Vp	Jednoiposoban	48,84
Stan 2	Vp	Jednoiposoban	49,15
Stan 3	Vp	Jednoiposoban	53,15
Stan 4	Vp	Dvoiposoban	64,36
Stan 5	Vp	Jednoiposoban	50,79
Stan 6	Vp	Jednoiposoban	43,62
Zajedničke prostorije	Vp	/	51,27
Stan 7	Prvi sprat	Dvoiposoban	97,08
Stan 8	Prvi sprat	Jednoiposoban	60,20
Stan 9	Prvi sprat	Dvoiposoban	79,15
Stan 10	Prvi sprat	Dvoiposoban	60,48
Stan 11	Prvi sprat	Troiposoban	96,64
Zajedničke prostorije	Prvi sprat	/	42,07
Stan 12	Drugi sprat	Dvoiposoban	97,08
Stan 13	Drugi sprat	Jednoiposoban	60,20
Stan 14	Drugi sprat	Dvoiposoban	79,15
Stan 15	Drugi sprat	Dvoiposoban	60,49
Stan 16	Drugi sprat	Jednoiposoban	45,60
Stan 17	Drugi sprat	Jednoiposoban	47,38
Zajedničke prostorije	Drugi sprat	/	44,81
Stan 18	Treći sprat	Dvoiposoban	97,08
Stan 19	Treći sprat	Jednoiposoban	60,20
Stan 20	Treći sprat	Dvoiposoban	79,15
Stan 21	Treći sprat	Dvoiposoban	60,50
Stan 22	Treći sprat	Troiposoban	96,57
Zajedničke prostorije	Treći sprat	/	42,07

Stan 23	Četvrti sprat	Troiposoban	129,08
Stan 24	Četvrti sprat	Troiposoban	132,89
Stan 25	Četvrti sprat	Troiposoban	134,70
Zajedničke prostorije	Četvrti sprat	/	40,74
Zajedničke prostorije	Peti sprat (izlaz na krov)	/	16,63

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

0.10. GRAFIČKI PRILOZI



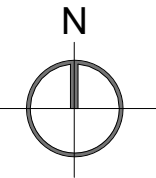
Broj katastarskih parcela:	7968 i 7969
Katastarska opština:	Donji grad
Površina predmetnih parcela:	1242,00 m²
Ukupna BRUTO površina objekata za uklanjanje:	477,00 m²
Parcela 7968 - Objekat br. 1:	247,00 m²
Objekat br. 2:	81,00 m²
Parcela 7969 - Objekat br. 1:	97,00 m²
Objekat br. 2:	52,00 m²

Površina predmetnih parcela:	1242,00m²
Površina dela parcele koja se oduzima za potrebe proširenja javne saobraćajnice:	116,00 m²
Površina nakon preparcelacije:	1126,00 m²

*Površina koja se koristi za računanje indeksa je površina nakon parcelacije :

1126,00 m²

- LEGENDA:**
- Granica predmetne parcele
 - Postojeći objekti na susednim parcelama
 - Postojeći objekti koji se uklanjaju



± 0.00 = 110.25 mnv

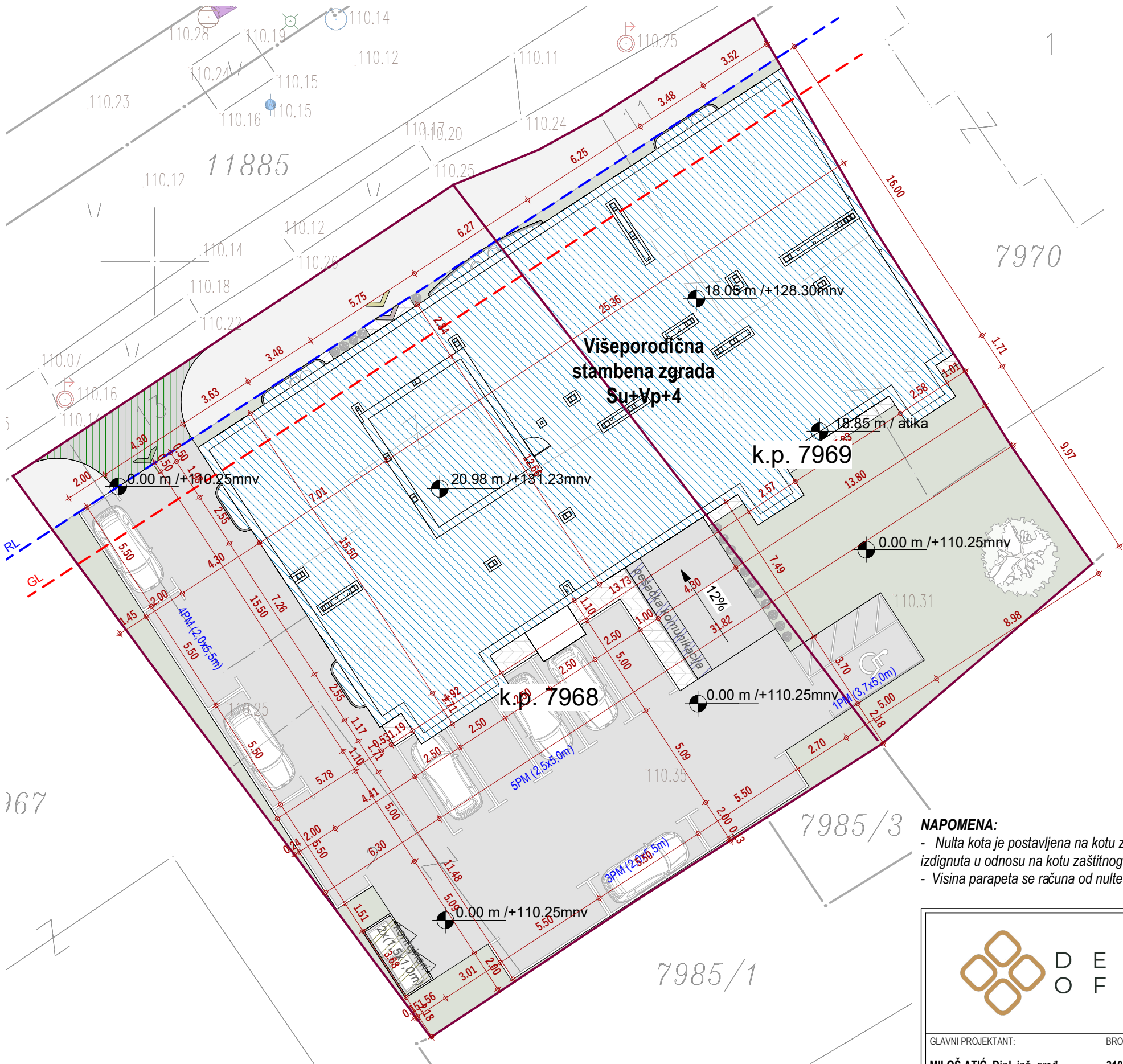
			INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	310 O209 15			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - Postojeće stanje	BROJ LISTA: 0.10.1.
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23			
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	EVIDENCIONI BROJ:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			R=1:200	E-20/2025
			DATUM:	
			maj, 2026.	

Broj katastarske parcele: 7968 i 7969
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 1126,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja objekta: 447,69 m²

Indeks zauzetosti: ostvareno - 39,76 %
(447,69/1.126)*100%=39,76%
Indeks izgrađenosti: ostvareno - 2,68
3012,50/1.126=2,68
Procenat zelenih površina: 20,01 %
(225,27/1.126)*100%=20,01%

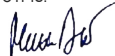
LEGENDA:

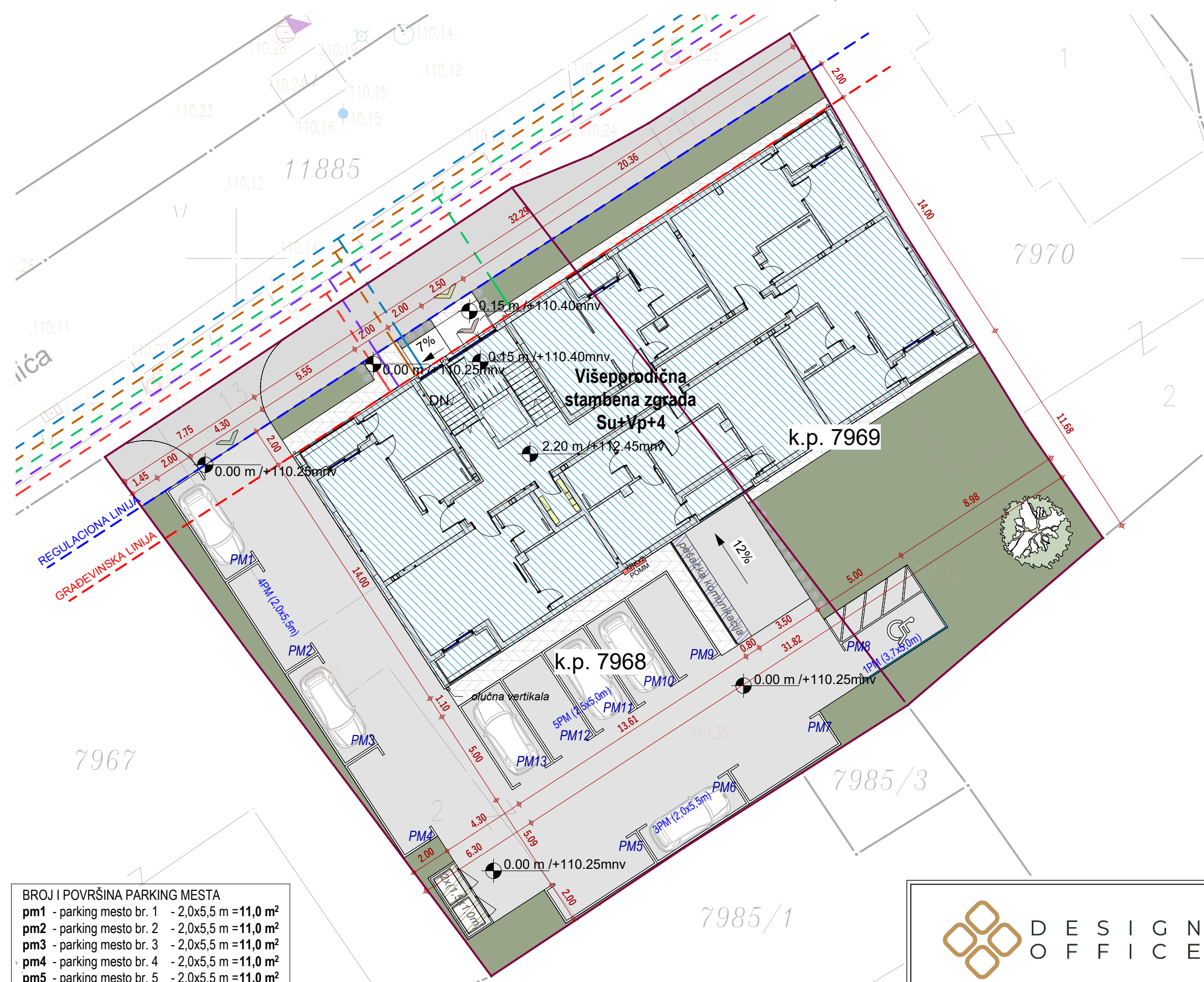
- Granica parcele
- GL Građevinska linija
- RL Regulatorna linija
- Zelena površina
- Popločanje - behaton
- Interna saobraćajnica - asfaltirana površina
- Glavni objekat - višeporodična zgrada
- Priključak na javnu saobraćajnicu
- Prostor za odlaganje komunalnog otpada
- Kolski pristup parceli
- Pešački pristup parceli
- Pristup objektu
- PM oznaka za parking mesto



NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25m

 DESIGN OFFICE			INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		0 - GLAVNA SVESKA	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		SITUACIONI PLAN sa osnovom krova	0.10.2.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			R=1:200	maj, 2026.
				EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



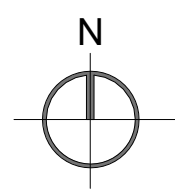
Broj katastarske parcele: 7968 i 7969
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 1126,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja objekta: 447,69 m²

Indeks zauzetosti: **ostvareno - 39,76 %**
(447,69/1.126)*100%=39,76%

Indeks izgrađenosti: **ostvareno - 2,68**
3012,50/1.126=2,68

Procenat zelenih površina: **20,01 %**
(225,27/1.126)*100%=20,01%

- LEGENDA:**
- Granica predmetne parcele
 - RL Regulatorna linija
 - GL Građevinska linija
 - Postojeći objekti na susednim parcelama
 - Predmetni novoprojektovani objekat
 - Zelena površina
 - Popločanje
 - Kolski pristup parceli
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz u objekat
- Priključak na elektrodistributivnu mrežu
- Javni vod elektrodistributivne mreže
- Priključak na telekomunikacionu mrežu
- Javni vod telekomunikacione mreže
- Priključak na gasnu mrežu
- Javni vod gasne mreže
- Priključak na kanalizacionu mrežu
- Javni vod kanalizacione mreže
- Priključak na vodovodnu mrežu
- Javni vod vodovodne mreže



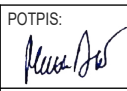
± 0.00 = 110.25 mnv

BROJ I POVRŠINA PARKING MESTA		
pm1	- parking mesto br. 1	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm2	- parking mesto br. 2	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm3	- parking mesto br. 3	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm4	- parking mesto br. 4	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm5	- parking mesto br. 5	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm6	- parking mesto br. 6	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm7	- parking mesto br. 7	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm8	- parking mesto br. 8	- 3,7x5,0 m =18,5 m ²
pm9	- parking mesto br. 9	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm10	- parking mesto br. 10	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm11	- parking mesto br. 11	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm12	- parking mesto br. 12	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm13	- parking mesto br. 13	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²

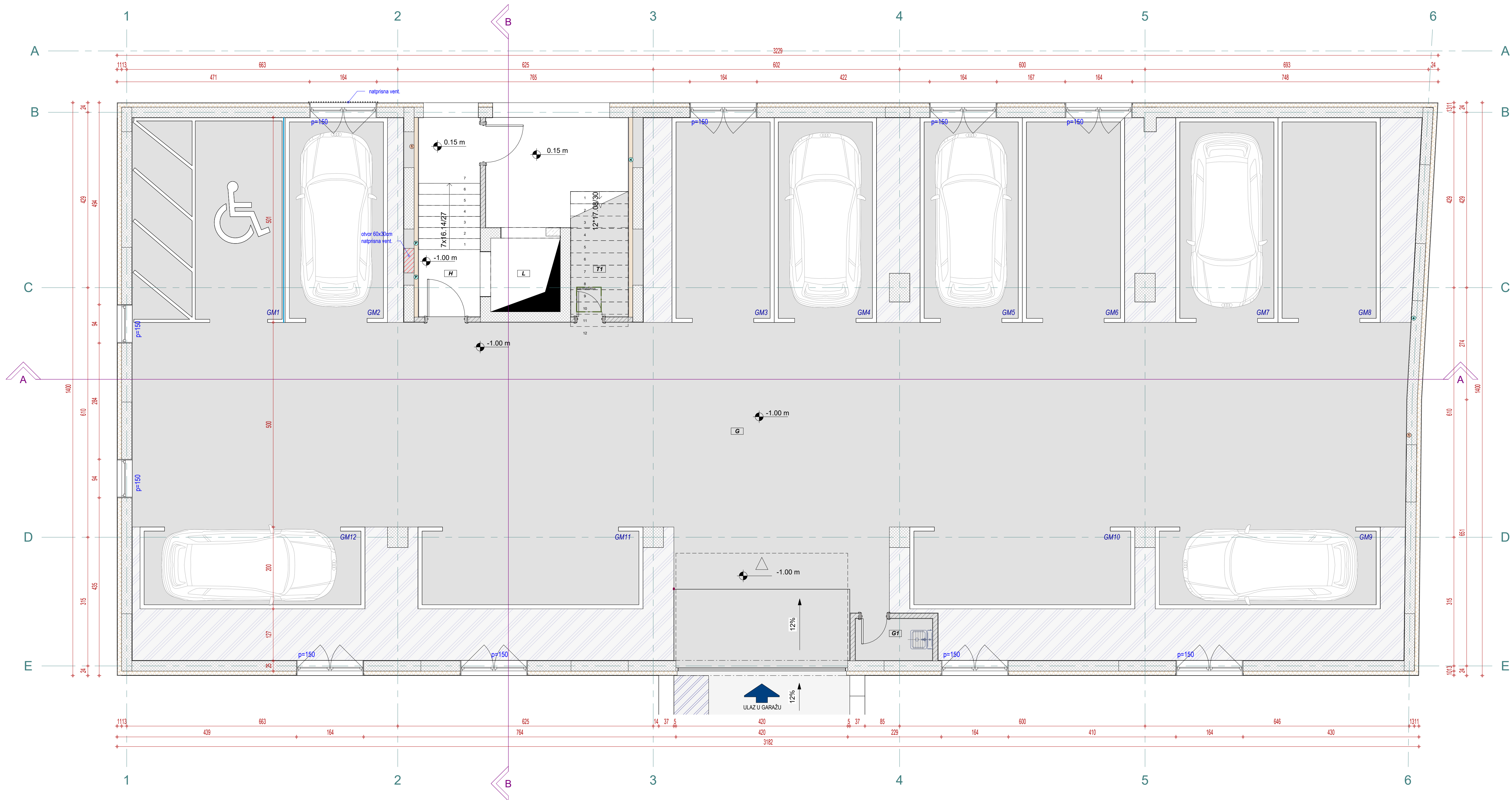


INVESTITOR:
Vasilčić Izgradnja DOO
Mije Mandića br. 3, Subotica

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja, prikazom saobraćajnog rešenja i sinhron-plana instalacija na parceli	BROJ LISTA: 0.10.3.
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:200	EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025

DATUM:
maj, 2026.



00 POVRŠINA GARAJE				
Br.	Naziv	Obrada poda	Odim	Površina
G	Garaja	beton	110.37 m	381.38 m ²
G1	Trošadero	beton	5.89 m	1.92 m ²
H	Hodnik	keramičke pločice	9.52 m	4.89 m ²
L	Lift okno	-	7.00 m	3.06 m ²
T1	Prostorija za GSH undaj	cementna košuljica	7.16 m	3.05 m ²
Ukupna površina garaže:				394.29 m ²
Ukupna površina garaže:				394.29 m ²

Korisna površina garaže(parking mesta+saobraćajnica): 322,81 m²
Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 58,57 m²

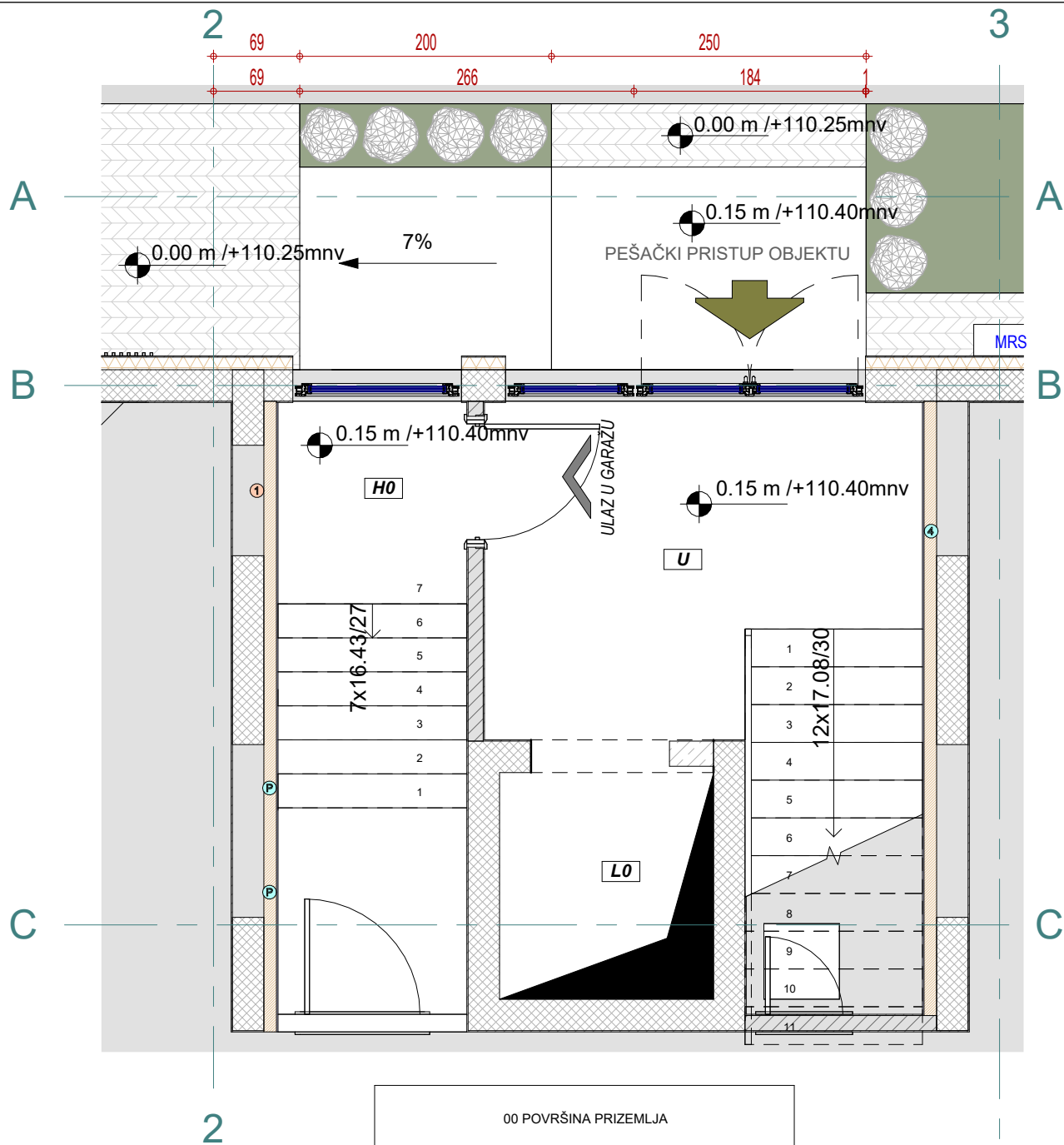
BROJ I POVRŠINA PARKING MESTA

- GM1 - garažno mesto br. 1 - 3,7x5,0 m = 18,5 m²
- GM2 - garažno mesto br. 2 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM3 - garažno mesto br. 3 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM4 - garažno mesto br. 4 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM5 - garažno mesto br. 5 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM6 - garažno mesto br. 6 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM7 - garažno mesto br. 7 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM8 - garažno mesto br. 8 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM9 - garažno mesto br. 9 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM10 - garažno mesto br. 10 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM11 - garažno mesto br. 11 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM12 - garažno mesto br. 12 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica		OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: <i>[Signature]</i>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: <i>[Signature]</i>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA SUTERENA
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
			BROJ LISTA: 0104.
			EVIDENCIJSKI BROJ: E-20/2025
			RAZMERA: R=1:50
			DATUM: maj, 2026.



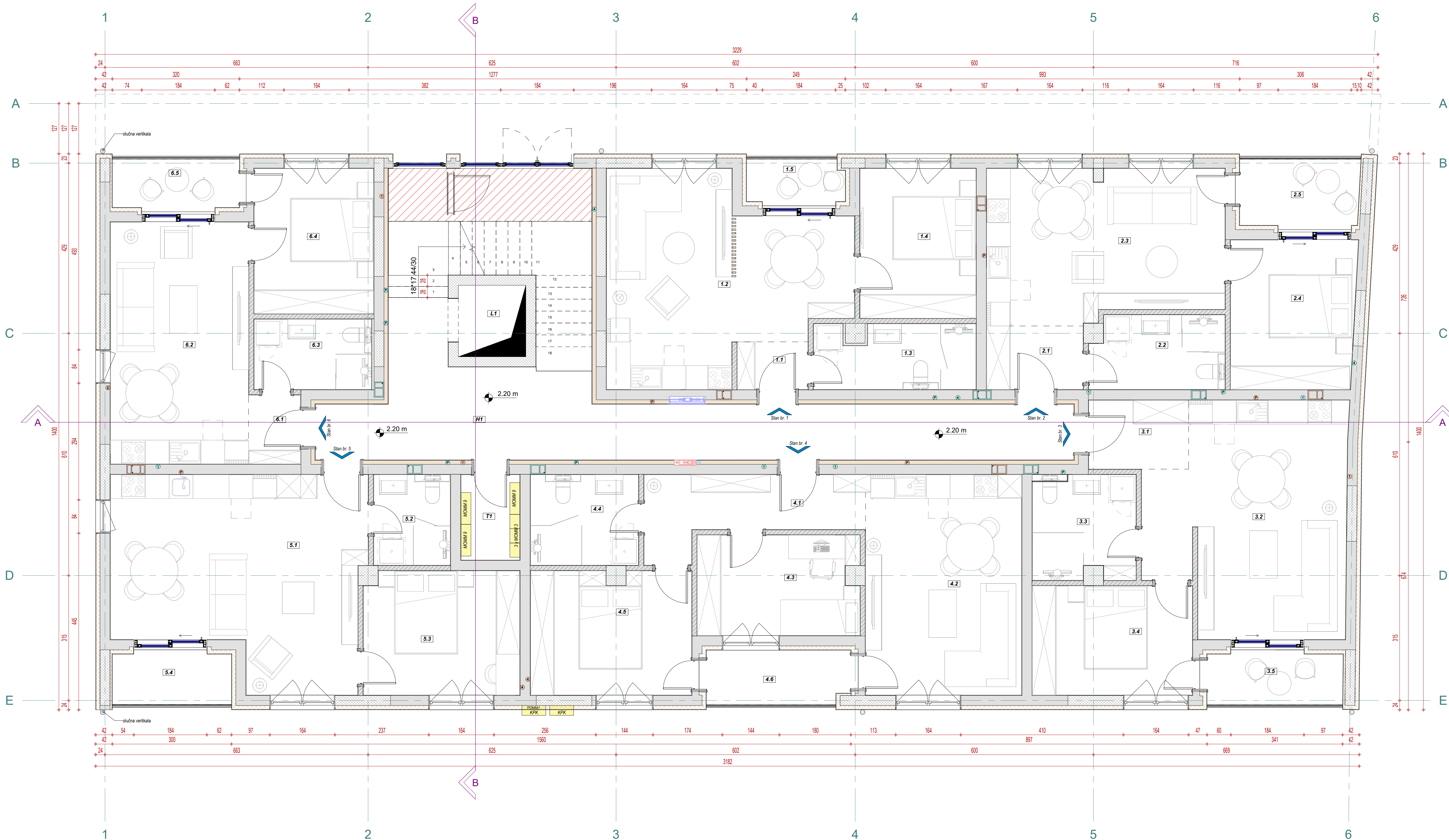
00 POVRŠINA PRIZEMLJA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
H0	Hodnik	keramičke pločice	6.20 m	2.40 m²
L0	Lift okno	-	7.00 m	3.06 m²
U	Ulaz	keramičke pločice	12.34 m	8.09 m²
Ukupna NETO površina:				13.55 m²

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

			INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.			OBJEKTAT: VIŠEPRODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
BROJ LICENCE: 310 O209 15			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.			NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRIZEMLJA	
BROJ LICENCE: 321 A103 23			BROJ LISTA: 0.10.5.	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	
			DATUM: maj, 2026.	
			EVIDENCIONI BROJ: E-20/2025	



LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

01 POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA

Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
1.1	Hodnik	keramičke pločice	5.96 m	2.14 m²
1.2	Dnevna zona	tarket	23.69 m	26.67 m²
1.3	Kupatilo	keramičke pločice	12.62 m	6.42 m²
1.4	Spavata soba	tarket	13.40 m	11.02 m²
1.5	Loda	keramičke pločice	7.10 m	2.58 m²
2.1	Hodnik	keramičke pločice	8.08 m	3.89 m²
2.2	Kupatilo	keramičke pločice	10.62 m	6.18 m²
2.3	Dnevna zona	tarket	20.63 m	22.33 m²
2.4	Spavata soba	tarket	13.79 m	11.75 m²
2.5	Loda	keramičke pločice	9.35 m	5.01 m²
3.1	Hodnik	keramičke pločice	8.50 m	4.37 m²
3.2	Dnevna zona	tarket	25.14 m	26.78 m²
3.3	Kupatilo	keramičke pločice	11.30 m	6.58 m²
3.4	Spavata soba	tarket	13.58 m	11.10 m²
3.5	Loda	keramičke pločice	9.37 m	4.33 m²
4.1	Hodnik	keramičke pločice	15.72 m	8.78 m²
4.2	Dnevna zona	tarket	18.00 m	21.63 m²
4.3	Spavata soba	tarket	14.02 m	10.17 m²
4.4	Kupatilo	keramičke pločice	10.02 m	6.20 m²
4.5	Spavata soba	tarket	15.16 m	12.52 m²
4.6	Loda	keramičke pločice	10.01 m	4.86 m²
5.1	Dnevna zona	tarket	24.12 m	30.40 m²
5.2	Kupatilo	keramičke pločice	8.44 m	4.40 m²
5.3	Spavata soba	tarket	14.16 m	12.20 m²
5.4	Loda	keramičke pločice	8.53 m	3.79 m²
6.1	Hodnik	keramičke pločice	6.09 m	2.27 m²
6.2	Dnevna zona	tarket	19.18 m	21.21 m²
6.3	Kupatilo	keramičke pločice	9.45 m	5.23 m²
6.4	Spavata soba	tarket	13.37 m	11.02 m²
6.5	Loda	keramičke pločice	8.83 m	3.89 m²
H1	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	61.72 m	45.03 m²
L1	Lift okno	-	7.00 m	3.08 m²
T1	Predprostor	keramičke pločice	7.26 m	3.18 m²
Ukupna NETO površina:				361.18 m²

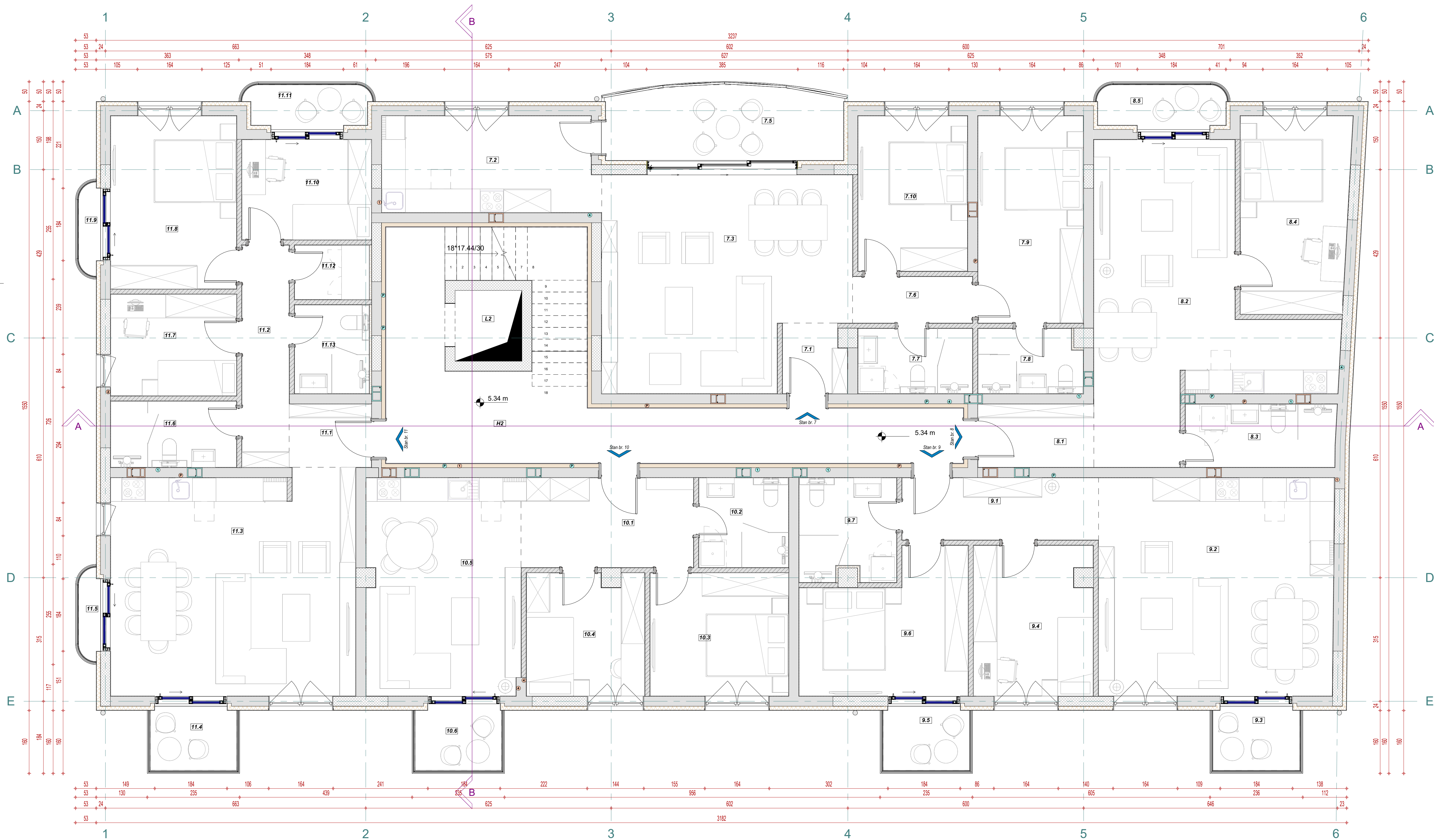
Ukupna BRUTO površina visokog prizemlja: 447.69m²

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasilic Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.		RAZMERA: R=1:50	
BROJ LICENCE: 310 0209 15		DATUM: maj, 2026.	
POTPIS: 		EVIDENCIJNOI BROJ: E-20/2025	
BROJ LICENCE: 321 A103 23			



LEGENDA:

- Opeka d=12.5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Amirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

02 POVRŠINA 1.SPRATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
7.1	Hodnik	keramička pločice	6.89 m	2.80 m²
7.2	Kuhinja	keramička pločice	16.12 m	13.35 m²
7.3	Dnevna soba i trpezarija	tarket	23.97 m	32.11 m²
7.5	Terasa	keramička pločice	15.48 m	11.03 m²
7.6	Hodnik	tarket	8.48 m	3.60 m²
7.7	Kupatilo	keramička pločice	9.15 m	4.82 m²
7.8	Kupatilo	keramička pločice	8.67 m	4.26 m²
7.9	Spavaća soba	tarket	15.90 m	14.11 m²
7.10	Spavaća soba	tarket	13.46 m	10.99 m²
8.1	Hodnik	keramička pločice	9.11 m	97.08 m²
8.2	Dnevna zona	tarket	30.41 m	32.24 m²
8.3	Kupatilo	keramička pločice	10.87 m	6.13 m²
8.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m²
8.5	Terasa	keramička pločice	8.29 m	3.32 m²
9.1	Hodnik	keramička pločice	13.16 m	7.90 m²
9.2	Dnevna zona	tarket	23.07 m	33.18 m²
9.3	Terasa	keramička pločice	7.47 m	3.37 m²
9.4	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.38 m²
9.5	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
9.6	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m²
9.7	Kupatilo	keramička pločice	11.17 m	6.32 m²
10.1	Hodnik	tarket	13.35 m	10.01 m²
10.2	Kupatilo	keramička pločice	9.14 m	5.20 m²
10.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m²
10.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m²
10.5	Dnevna zona	tarket	19.52 m	21.69 m²
10.6	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
11.1	Hodnik	keramička pločice	7.39 m	3.35 m²
11.2	Hodnik	keramička pločice	13.70 m	6.78 m²
11.3	Dnevna zona	tarket	25.34 m	34.94 m²
11.4	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
11.5	Balkon	keramička pločice	5.31 m	0.99 m²
11.6	Kupatilo	keramička pločice	9.78 m	5.38 m²
11.7	Spavaća soba	tarket	11.58 m	8.27 m²
11.8	Spavaća soba	tarket	15.22 m	14.09 m²
11.9	Balkon	keramička pločice	5.31 m	0.99 m²
11.10	Spavaća soba	tarket	11.69 m	8.38 m²
11.11	Terasa	keramička pločice	8.11 m	3.22 m²
11.12	Vešeraj	keramička pločice	6.55 m	2.62 m²
11.13	Kupatilo	keramička pločice	8.30 m	4.27 m²
H2	Hodnik sa stepeništem	keramička pločice	50.48 m	39.01 m²
L2	Lift okno	-	7.00 m	3.06 m²
Ukupna NETO površina:				435.63 m²

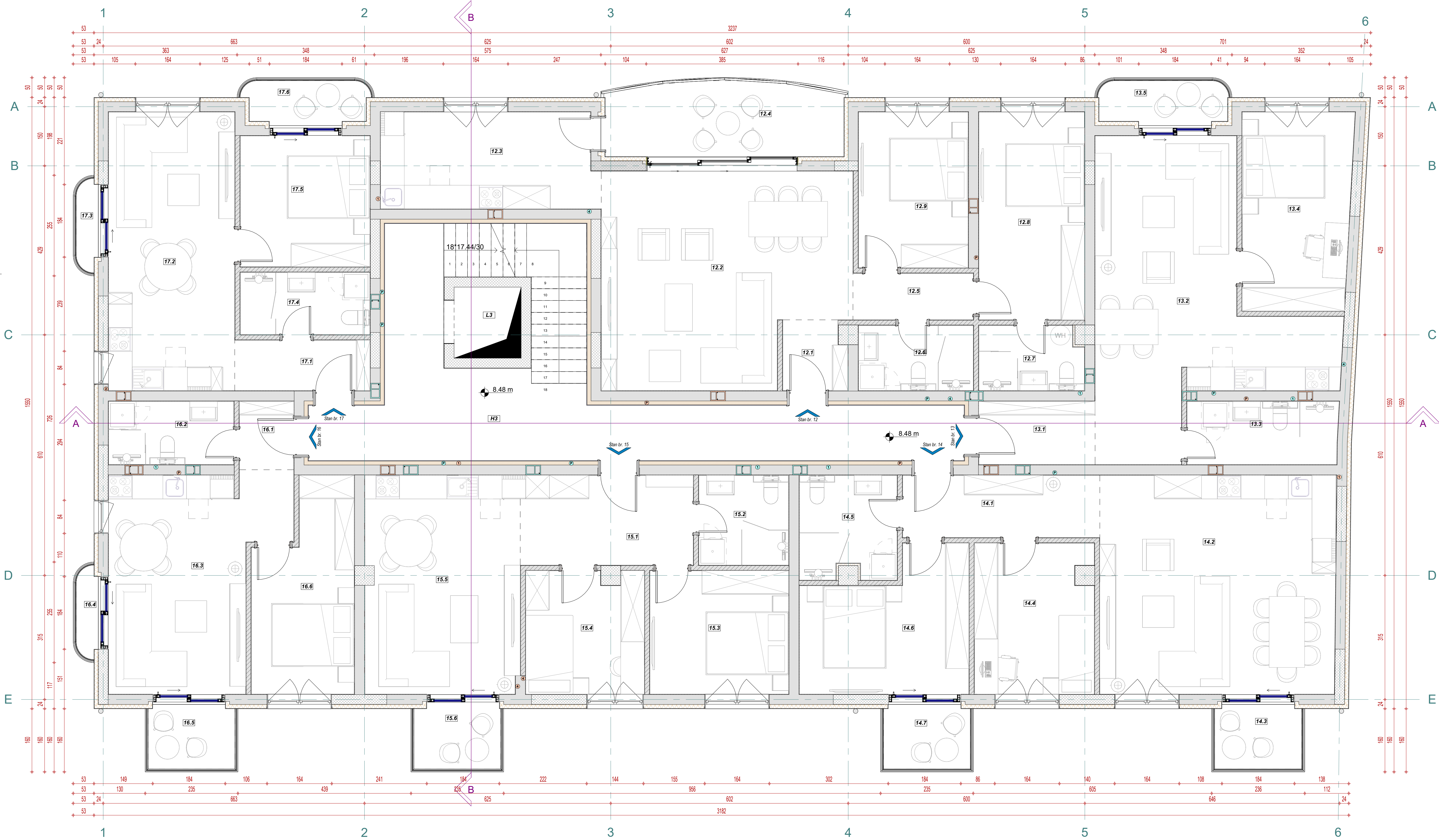
Ukupna BRUTO površina 1. sprata: 519.38m²

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.		BROJ LICENCE: 310 0209 15	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		BROJ LICENCE: 321 A103 23	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.		BROJ LICENCE: 321 A103 23	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRVOG SPRATA	
RAZMERA: R=1:50		DATUM: maj, 2026.	
		BROJ LISTA: 0167.	
		EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025	



LEGENDA:

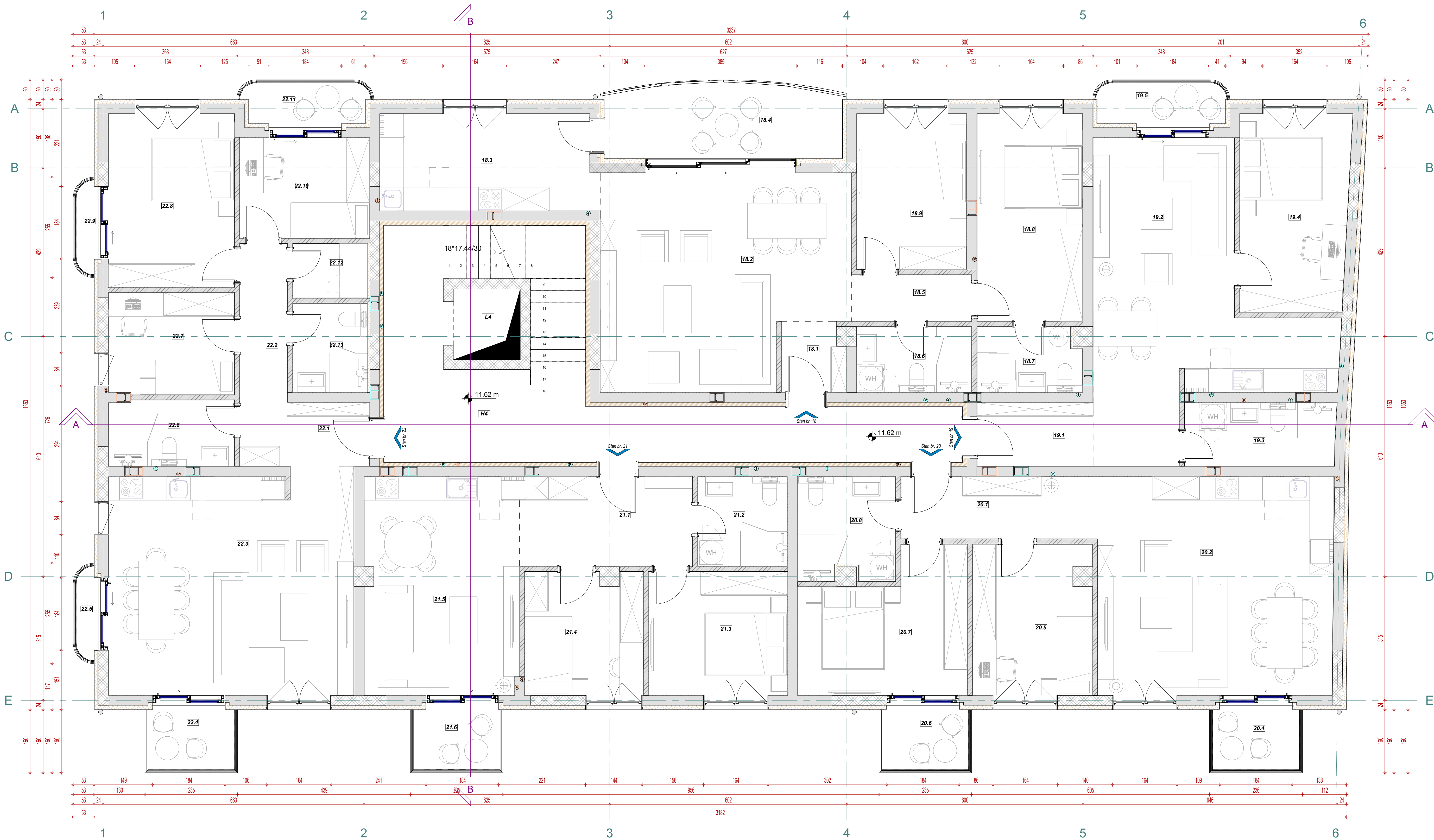
- Opeka d=12.5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

03 POVRŠINA 2. SPRATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
12.1	Hodnik	keramičke pločice	6.89 m	2.80 m²
12.2	Dnevna soba sa trpezarijom	tarket	23.97 m	32.11 m²
12.3	Kuhinja	keramičke pločice	16.12 m	13.35 m²
12.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m²
12.5	Hodnik	tarket	8.46 m	3.80 m²
12.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.15 m	4.82 m²
12.7	Kupatilo	keramičke pločice	8.67 m	4.26 m²
12.8	Spavaća soba	tarket	15.90 m	14.11 m²
12.9	Spavaća soba	tarket	13.46 m	10.99 m²
				97.08 m²
13.1	Hodnik	keramičke pločice	9.11 m	4.13 m²
13.2	Dnevna zona	tarket	30.41 m	32.24 m²
13.3	Kupatilo	keramičke pločice	10.87 m	6.13 m²
13.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m²
13.5	Terasa	keramičke pločice	8.29 m	3.32 m²
				60.20 m²
14.1	Hodnik	keramičke pločice	13.16 m	7.90 m²
14.2	Dnevna zona	tarket	23.07 m	33.18 m²
14.3	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m²
14.4	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.38 m²
14.5	Kupatilo	keramičke pločice	11.17 m	6.32 m²
14.6	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m²
14.7	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
				79.15 m²
15.1	Hodnik	keramičke pločice	13.35 m	10.01 m²
15.2	Kupatilo	keramičke pločice	9.14 m	5.20 m²
15.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m²
15.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m²
15.5	Dnevna zona	tarket	19.50 m	21.70 m²
15.6	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
				60.49 m²
16.1	Hodnik	keramičke pločice	6.23 m	2.30 m²
16.2	Kupatilo	keramičke pločice	6.59 m	5.10 m²
16.3	Dnevna zona	tarket	22.02 m	21.50 m²
16.4	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
16.5	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
16.6	Spavaća soba	tarket	16.32 m	12.26 m²
				45.60 m²
17.1	Hodnik	keramičke pločice	9.46 m	4.40 m²
17.2	Dnevna zona	tarket	20.57 m	22.63 m²
17.3	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
17.4	Kupatilo	keramičke pločice	9.78 m	5.20 m²
17.5	Spavaća soba	tarket	13.24 m	10.93 m²
17.6	Terasa	keramičke pločice	8.11 m	3.22 m²
				47.38 m²
H3	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	54.35 m	41.75 m²
L3	Lift čkno	-	7.00 m	3.08 m²
Ukupna NETO površina:				434.72 m²

Ukupna BRUTO površina 2. sprata: 519.38m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda). ± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPOSLOJNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA DRUGOG SPRATA
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50
			DATUM: maj, 2026.
			EVIDENCIJNI BROJ: E-20/2025



LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Termostizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

04 POVRŠINA 3. SPRATA				
Br	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
18.1	Hodnik	keramičke pločice	6.89 m	2.80 m²
18.2	Odvodna zona	keramičke pločice	23.97 m	32.11 m²
18.3	Kuhinja	keramičke pločice	16.12 m	13.35 m²
18.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m²
18.5	Hodnik	tarket	8.48 m	3.60 m²
18.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.15 m	4.82 m²
18.7	Kupatilo	keramičke pločice	8.67 m	4.26 m²
18.8	Spavaća soba	tarket	15.90 m	14.11 m²
18.9	Spavaća soba	tarket	13.46 m	10.99 m²
19.1	Hodnik	keramičke pločice	9.11 m	4.73 m²
19.2	Odvodna zona	tarket	30.41 m	32.24 m²
19.3	Kupatilo	keramičke pločice	10.87 m	6.13 m²
19.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m²
19.5	Terasa	keramičke pločice	6.29 m	3.32 m²
20.1	Hodnik	keramičke pločice	13.16 m	7.90 m²
20.2	Odvodna zona	tarket	23.07 m	33.18 m²
20.4	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m²
20.5	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.36 m²
20.6	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
20.7	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m²
20.8	Kupatilo	keramičke pločice	11.17 m	6.32 m²
21.1	Hodnik	keramičke pločice	13.35 m	10.01 m²
21.2	Kupatilo	keramičke pločice	9.14 m	5.20 m²
21.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m²
21.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m²
21.5	Odvodna zona	tarket	19.52 m	21.69 m²
21.6	Terasa	keramičke pločice	7.48 m	3.37 m²
22.1	Hodnik	keramičke pločice	7.39 m	3.35 m²
22.2	Hodnik	keramičke pločice	13.70 m	6.78 m²
22.3	Odvodna zona	tarket	25.34 m	34.94 m²
22.4	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
22.5	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
22.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.76 m	5.31 m²
22.7	Spavaća soba	tarket	11.60 m	8.26 m²
22.8	Spavaća soba	tarket	15.22 m	14.09 m²
22.9	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
22.10	Spavaća soba	tarket	11.69 m	8.38 m²
22.11	Terasa	keramičke pločice	8.11 m	3.22 m²
22.12	Ostava	keramičke pločice	6.55 m	2.82 m²
22.13	Kupatilo	keramičke pločice	8.30 m	4.27 m²
H4	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	50.48 m	39.01 m²
L4	Lift okno		7.00 m	3.06 m²
Ukupna NETO površina:				435.58 m²

Ukupna BRUTO površina 3. sprata: 519.38m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

INVESTITOR:
Vasilčić Izgradnja DOO
Mije Mandića br. 3, Subotica

OBJEKT:
VIŠEPOVRŠNA STAMBENA ZGRADA
Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR

BRJ LISTA:
0.10.9.

GLAVNI PROJEKTANT:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.

BRJ LICENCE:
310 0209 15

POTPIS:

ODGOVORNI PROJEKTANT:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

BRJ LICENCE:
321 A103 23

POTPIS:

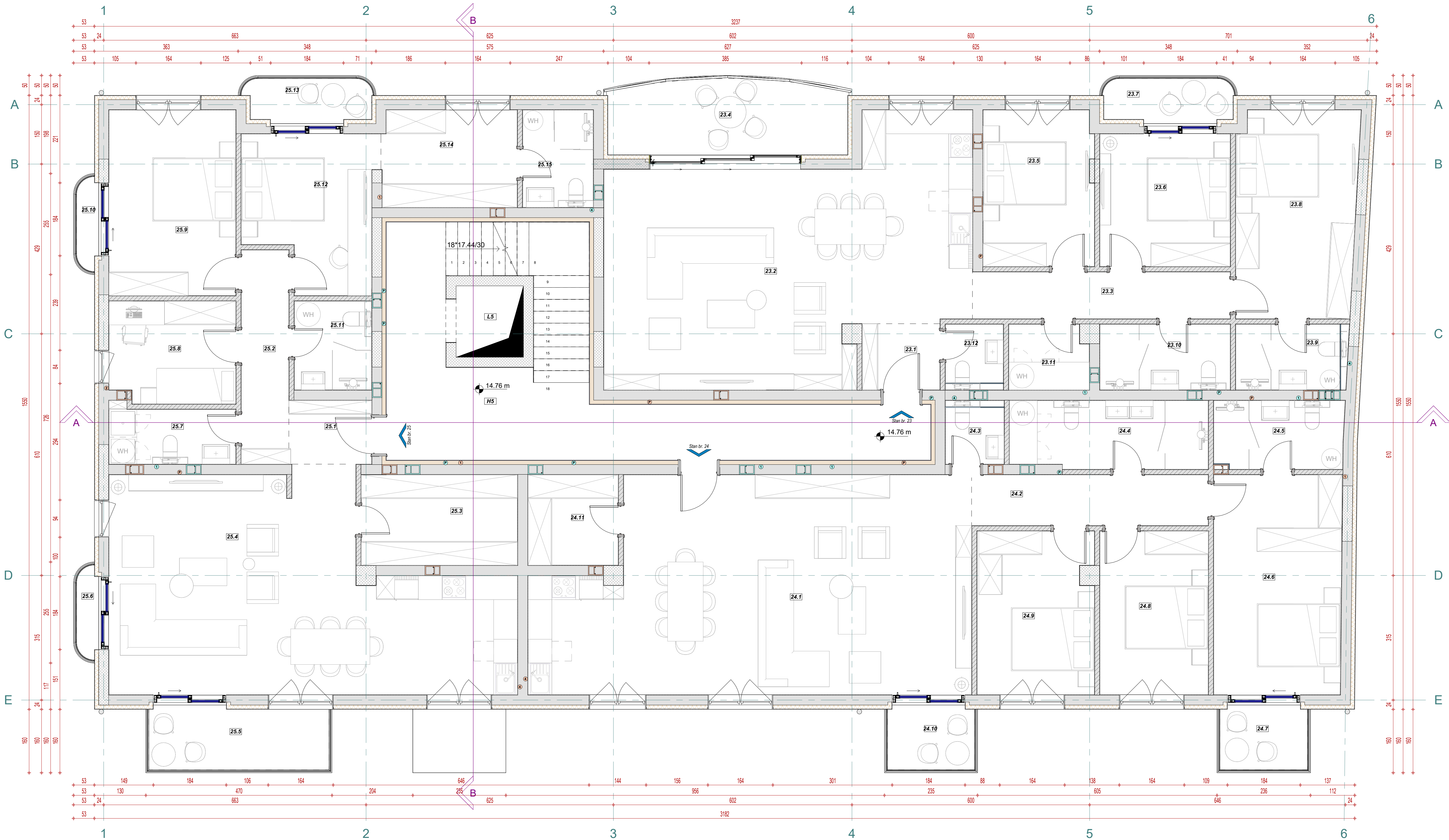
PROJEKTANT SARADNIK:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
0 - GLAVNA SVESKA
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
OSNOVA TREĆEG SPRATA

RAZMERA:
R=1:50

DATUM:
maj, 2026.

EVIDENCIJON BROJ:
E-20/2025



- LEGENDA:**
- Opeka d=12,5 cm
 - Termoblok d=25 cm
 - Armirani beton
 - Gips kartonska ploča
 - Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
 - Termoizolacija - kamena vuna
 - Termoizolacija - staklena vuna
 - Malter unutrašnji
 - Malter fasadni
 - 1.11 Broj prostorije
 - Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
 - Nekorisna površina

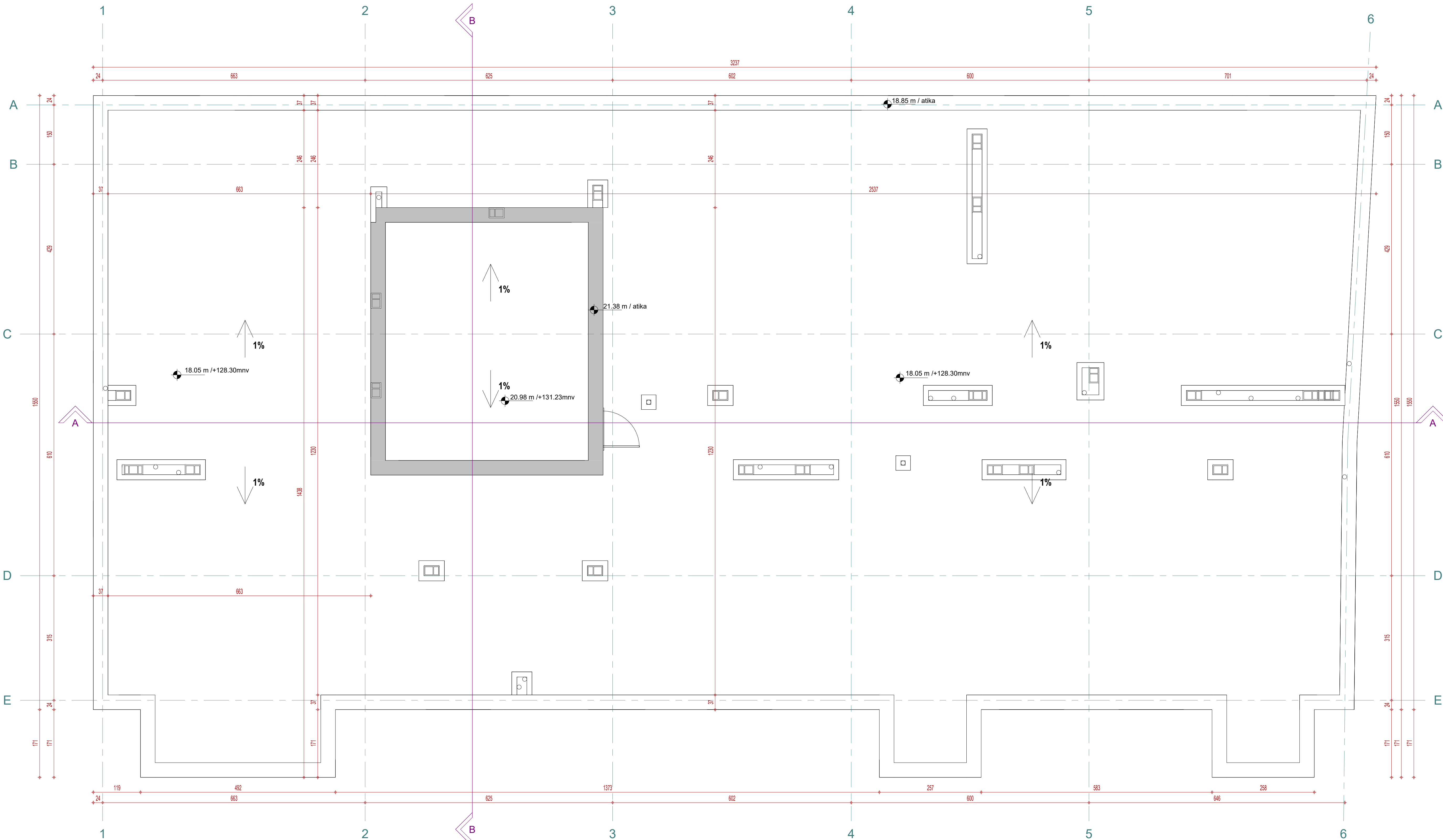
OS POVRŠINA 4. SPRATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
23.1	Hodnik	keramičke pločice	7.26 m	3.27 m²
23.2	Dnevna zona	tarket	33.59 m	59.82 m²
23.3	Hodnik	keramičke pločice	15.38 m	7.66 m²
23.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m²
23.5	Spavaća soba	tarket	13.52 m	11.04 m²
23.6	Spavaća soba	tarket	13.27 m	11.01 m²
23.7	Terasa	keramičke pločice	8.29 m	3.32 m²
23.8	Spavaća soba	tarket	16.59 m	15.74 m²
23.9	Kupatilo	keramičke pločice	8.57 m	4.36 m²
23.10	Kupatilo	keramičke pločice	9.89 m	5.44 m²
23.11	Višeraj	keramičke pločice	7.37 m	3.23 m²
23.12	Toilet	keramičke pločice	5.87 m	2.15 m²
			129.08 m²	
24.1	Dnevna zona	tarket	34.03 m	55.86 m²
24.2	Hodnik	keramičke pločice	14.51 m	7.66 m²
24.3	Toilet	keramičke pločice	5.81 m	2.11 m²
24.4	Kupatilo	keramičke pločice	13.50 m	8.53 m²
24.5	Kupatilo	keramičke pločice	10.04 m	5.63 m²
24.6	Spavaća soba	tarket	17.54 m	17.88 m²
24.7	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m²
24.8	Spavaća soba	tarket	13.73 m	11.29 m²
24.9	Spavaća soba	tarket	14.94 m	12.03 m²
24.10	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
24.11	Ostava	tarket	9.13 m	5.18 m²
			132.89 m²	
25.1	Hodnik	keramičke pločice	7.39 m	3.35 m²
25.2	Hodnik	keramičke pločice	13.21 m	8.48 m²
25.3	Ostava	tarket	12.48 m	8.99 m²
25.4	Dnevna zona	tarket	33.96 m	47.04 m²
25.5	Terasa	keramičke pločice	12.15 m	8.94 m²
25.6	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
25.7	Višeraj	keramičke pločice	9.61 m	4.52 m²
25.8	Spavaća soba	tarket	11.59 m	8.10 m²
25.9	Spavaća soba	tarket	15.77 m	14.99 m²
25.10	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
25.11	Kupatilo	keramičke pločice	8.44 m	4.36 m²
25.12	Spavaća soba	tarket	15.23 m	11.92 m²
25.13	Terasa	keramičke pločice	8.18 m	3.26 m²
25.14	Sanitacijski	tarket	11.81 m	8.37 m²
25.15	Kupatilo	keramičke pločice	8.49 m	4.38 m²
			134.70 m²	
HS	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	48.58 m	37.68 m²
L5	Lift stroj		7.00 m	3.06 m²
			49.74 m²	
Ukupna NETO površina:				437.41 m²

Ukupna BRUTO površina 4. sprata: 519.38m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasilic Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO DNO grad		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50
			DATUM: maj, 2026.
			EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



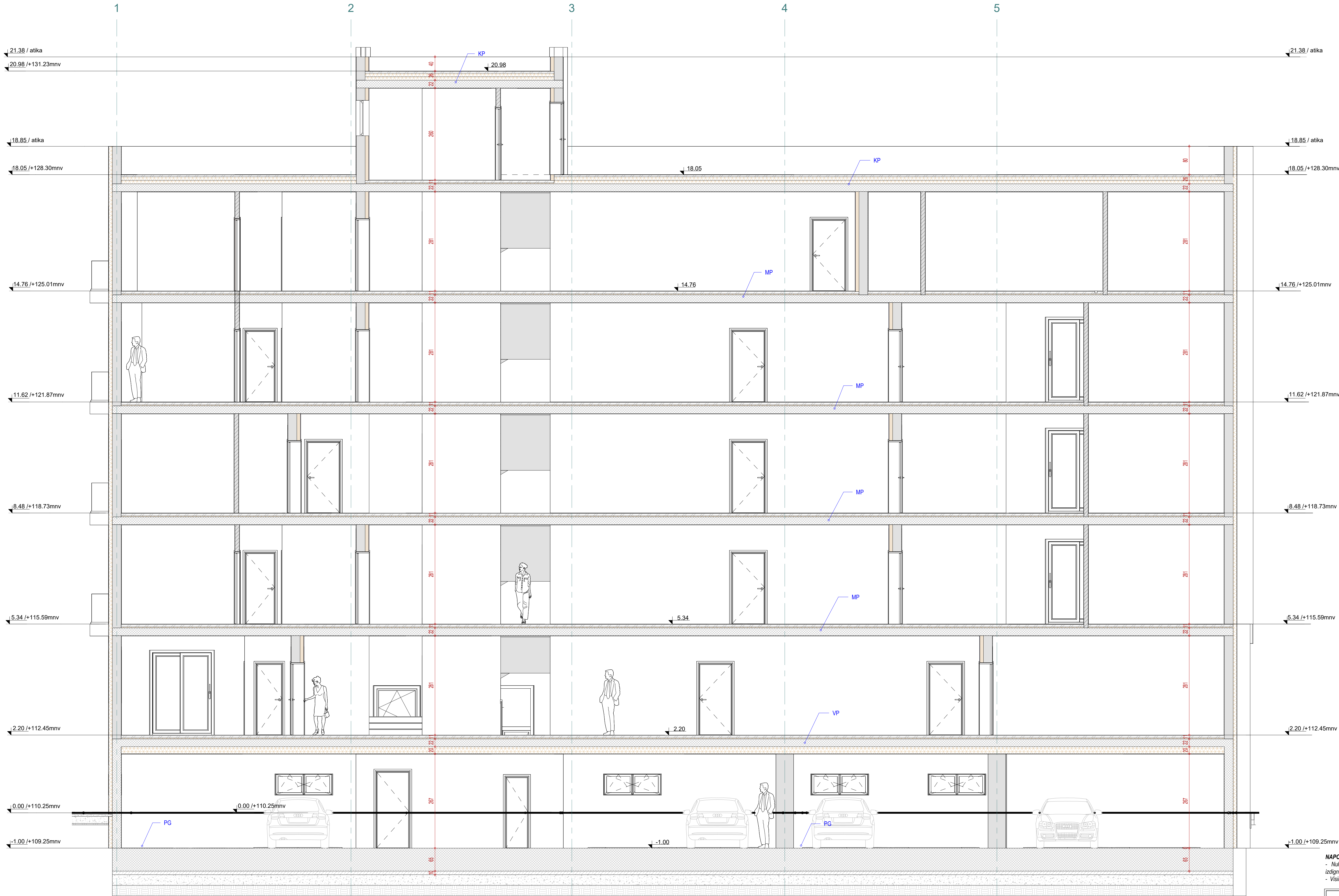
LEGENDA:

- Atika
- FPO membrana
- 1% Pad krova

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

			INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA			BROJ LISTA: 0.10.12.	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA			EVIDENCIJNI BROJ: E-20/2025	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.			BROJ LICENCE: 310 0209 15	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.			BROJ LICENCE: 321 A103 23	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			BROJ LICENCE: 321 A103 23	
RAZMERA: R= 1 : 50			DATUM: maj, 2026.	



LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Cementna košuljica
- Nearmirani beton
- Prirodno tlo
- Tucanik
- Pesak
- Termoizolacija
- Prođurži malter
- Fasadni malter

PG - ploča garaže (temeljna ploča)
- AB ploča (vodonepropusni beton) d=65,0 cm
- hidroizolacija
- mršavi beton d=10,0 cm
- tucanik d=30,0cm

MP - međuspratna ploča
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stirodur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- malter

VP - ploča visokog prizemlja
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stirodur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- termoizolacija - staklena vuna d=20,00 cm
- gips-kartonska ploča

KP - krovna ploča
- cementna košuljica d=5,00 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
- termoizolacija - kamena vuna d=10+10= 20,00 cm
- PE folija
- AB ploča d=16,00 cm
- malter

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnn



GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0208 15	POTPIS: <i>[Signature]</i>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: <i>[Signature]</i>	NAZIV DOPUNJAVNOG PRILOGA: PRESEK A-A	BROJ LISTA: 01013
PROJEKTANT SARAĐNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	RAZMERA: R=1:50	DATUM: maj, 2026.	EVENICIJONSKI BROJ: E-20/2025	



LEGENDA:

- Amirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Cementna košuljica
- Nearmirani beton
- Prirodno tlo
- Tucanik
- Pesak
- Termoizolacija
- Prođubni malter
- Fasadni malter

PG - ploča garaže (temeljna ploča)
- AB ploča (vodonepropusni beton) d=65,0 cm
- hidroizolacija
- mršavi beton d=10,0 cm
- tucanik d=30,0cm

MP - međuspratna ploča
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stiropur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- malter

VP - ploča visokog prizemlja
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stiropur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- termoizolacija - staklena vuna d=20,00 cm
- gips-kartonska ploča

KP - krovna ploča
- cementna košuljica d=5,00 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
- termoizolacija - kamena vuna d=10+10= 20,00 cm
- PE folija
- AB ploča d=16,00 cm
- malter

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKTAT: VIŠEPROPODICA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0 - GLAVNA SVESKA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIC, Dipl. inž. arh.	RAZMERA: R=1:50	DATUM: maj, 2026.	EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



D E S I G N
O F F I C E

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1

PIB: 107989213

Matični broj: 63132870

Šifra delatnosti: 7112

Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank
205-252857-57 Komerc. Banka
340-11425597-29 Erste Banka

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233

E-mail: milos.atic@gmail.com, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

Vasilić Izgradnja d.o.o
Ul. Mije Mandića br. 3, 24000 Subotica

OBJEKAT:

Višeporodična stambena zgrada
Andrije Medulića br. 3, SUBOTICA
k. p. 7968 i 7969, KO DONJI GRAD

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDR – Idejno rešenje

OZNAKA I NAZIV DELA
PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

VRSTA RADOVA:

Nova gradnja

PROJEKTANT:

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

ODGOVORNO LICE
PROJEKTANTA:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

BROJ LICENCE:

321 A103 23

SARADNIK:

Mladen Petković, Dipl. inž. arh.

INTERNA KONTROLA:

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM:
SUBOTICA, maj 26

BR. DELA PROJEKTA:
E-20/2025

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
- 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
- 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
 - 1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA
- 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 *Projekta arhitekture* koji je deo idejnog rešenja (IDR) za *novogradnju višeporodične stambene zgrade*, na adresi Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, k. p. 7968 i 7969, KO Donji grad, određuje se:

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

321 A103 23

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

INVESTITOR: **VASILIC IZGRADNJA DOO**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
LOKACIJA: **SUBOTICA, UL. ANDRIJE MEDULIĆA br. 11 i 13**

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA

Odgovorni projektant *1 Projekta arhitekture* koji je deo *idejnog rešenja (IDR)* za novogradnju *višeporodične stambene zgrade*, na adresi Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, k. p. 7968 i 7969, KO Donji grad:

Danijela Ješić, Mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađen je projekat višeporodične stambene zgrade spratnosti Su+Vp+4.

Zgrada planirana za izgradnju je projektovana kao objekat u prekinutom nizu u ulici Andrije Medulića br. 11 i 13, na katastarskim parcelama broj 7968 i 7969, katastarska opština Donji grad.

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

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

Predviđena je kontaktna fasada izolovana negorivim materijalom tj kamenom vunom, debljine 10.0 cm.

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

Objekat je projektovan tako da je u osnovi suterena smeštena garaža sa ukupnim kapacitetom od 12 parking mesta od kojih je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom. Na ostalim etažama je stanovanje primarna funkcija.

U dvorištu je predviđeno 13 parking mesta od kojih je jedno parking mesto predviđeno za osobe sa invaliditetom. Ukupan broj parking i garažnih mesta je 25.

A. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Objekat se nalazi u Subotici, u ulici Andrije Medulića, na katastarskim parcelama k.p. 7968 i k.p. 7969, katastarska opština Donji grad.

Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senčanski put u Subotici – severoistočni deo, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u delu bloka broj 43b koji je namenjen za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja.

Postojeće stanje

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1242,00 m², međutim nakon oduzimanja dela parcele za formiranje ulice, površina parcele će iznositi cca 1126,00 m² te se ta površina uzima za računanje indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima

Predmetni objekat planiran za izgradnju je planiran kao višeporodična stambena zgrada u prekinutom nizu na severnom delu parcele. Planirani objekat je spratnosti Su+Vp+4.

U osnovi suterena u sklopu garaže planiran je prostor za parkiranje od ukupno 12 parking mesta, dok je u dvorištu parcele planirano još 13 parking mesta. Sve ukupno ovo čini zbir od 25 parking mesta.

B. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekta na predmetnoj parceli

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

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

Vraćanjem etaža iznad osnove prizemlja na regulacionu liniju stiže se dojam ivično-ulične gradnje.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici je planiran sa severne strane parcele (ulica Andrije Medulića). Projektom je predviđeno formiranje saobraćajnog pristupa parceli preko javne gradske saobraćajnice k.p. 11885, KO Donji grad (ulica Andrije Medulića).

Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju pristupa suterenskoj garaži za parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekta. Širina prolaza iznosi 4,3m, dok je širina saobraćajnice unutar garaže 5,0 a u dvorištu iznosi 5,0 m.

Glavni ulaz u objekat oformljen je sa ulične strane i izdignut je u odnosu na kotu terena za 15 cm. Pristup je obezbeđen preko jednog stepenika, odnosno preko pristupne rampe za kretanje osoba sa invaliditetom 7% (*max. nagib 8%*).

Funkcionalno rešenje

Predmetni stambeni objekat projektovan je kao višeporodična stambena zgrada spratnosti Su+Vp+4. Prema projektovanom rešenju u osnovi suterena smeštena je garaža sa 12 parking mesta kao i pomoćna prostorija. Garaži se pristupa preko silazne rampe koja se nalazi na južnoj strani objekta i u unutrašnjem delu dvorišta.

U dvorištu predmetne parcele, kome se pristupa preko interne saobraćajnice, projektovano je 13 parking mesta dimenzije 2.5 (3,7)x5,0 m i 2,0 x 5,5m. Parking mesta u dvorištu su projektovana kao 12 redovnih parking mesta i 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom, od ukupnih 13 parking mesta, 7 je organizovano kao paralelno parkiranje dok je ostalih 6 organizovano kao upravno parkiranje.

Ukupan broj parking mesta iznosi 25. Kako je planom detaljne regulacije određeno:

- *Za obezbeđivanje prostora za parkiranje na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto na 1 stan ili na 70 m² korisnog prostora za poslovne sadržaje*

neophodan broj parking mesta za predmetnu parcelu i objekat iznosi:

25 stanova x 1PM/stan = 25 parking mesta

Na predmetnoj parceli obezbeđeno je 13 parking mesta dok je preostalih 12 parking mesta organizovano u suterenskoj garaži.

Na etaži visokog prizemlja predviđena je izgradnja 6 stambenih jedinica kao i zajednički prostor koji čine ulazni deo, hodnik sa stepeništem i lift za 8 osoba (ili do 630 kg nosivosti) kao i tehnička prostorija (prostorije za MO). Kota završnog poda osnove visokog prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu terena oko objekta za 2,20 m, dok je sam ulaz objekta izdignut u odnosu na kotu terena za 0,15 m. Ispred samog ulaza predviđena je izgradnja rampe za neometano kretanje osoba sa invaliditetom koja pomaže da se prevaziđe razlika u visini od 0,15 m.

U osnovi visokog prizemlja projektovano je 6 stambenih jedinica. U osnovi prvog sprata projektovana je podela na 5 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi drugog sprata projektovana je podela na 6 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. U osnovi trećeg sprata

projektovana je podela na 5 stambenih jedinica sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom.

U osnovi četvrtog sprata projektovana je podela na 3 stambene jedinice sa zajedničkim prostorom u vidu hodnika sa stepeništem i liftom. Iznad 4. sprata nalazi se tehnička prostorija u vidu kućice bruto površine 73m². U sklopu te tehničke prostorije predviđeno je servisiranje lifta i kotlarnica.

Podaci o konstrukciji objekta

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

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

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine prema statičkom proračunu, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4. Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslanjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine $d=30.0\text{cm}$ čija zahtevana zbijenost iznosi $M_s=30.0\text{MPa}$ odnosno $E_{vd}=25.0\text{MPa}$. Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju suteran objekta. AB zidovi su širine $d=25\text{cm}$. Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja greda a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja. Zidovi se rade od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4.

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

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

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

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

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

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT grede postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni

malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Primenjeni materijali

KROV

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

FASADNI ZIDOVI

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

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

PREGRADNI ZIDOVI

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

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

STOLARIJA

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

Na podnu ploču prizemlja se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 2cm preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm. Cementna košuljica je odvojena od svih elemenata konstrukcije dilatacionom fugom od 10mm koja se ispunjava mekim stiroporom. Cementna košuljica se fino perdaši sa zahtevanom ravnošću gornje površine $\pm 1mm$ kao podloge za postavljanje keramičkih pločica. Preko cementne košuljice postavljaju se keramičke pločice i Tarkett parket u zavisnosti od namene prostorije a po izboru investitora.

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

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

OLUCI

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

Podaci o projektovanim instalacijama

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

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

Odgovorni projektant (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

OSNOVA SUTERENA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
G.	Garaža	Beton	110,37	381,38
G1.	Trokadero	Beton	5,80	1,92
H.	Hodnik	Keramičke pločice	9,52	4,89
L.	Lift okno	-	7,00	3,06
T1.	Prostorija za GSH uređaj	Cementna košuljica	7,16	3,05
Ukupna NETO površina suterena:				394,29
Ukupna BRUTO površina suterena:				447,69

OSNOVA PRIZEMLJA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
H0.	Hodnik	Keramičke pločice	6,20	2,40
L0.	Lift okno	-	7,00	3,06
U.	Ulaz	Keramičke pločice	12,32	8,09
Ukupna NETO površina prizemlja:				13,55

OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
Stan broj 1				
1.1.	Hodnik	Keramičke pločice	5,96	2,14
1.2.	Dnevna zona	Tarket	23,69	26,67
1.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	12,62	6,42
1.4.	Spavaća soba	Tarket	13,40	11,02
1.5.	Lođa	Keramičke pločice	7,10	2,59
UKUPNO:				48,84
Stan broj 2				
2.1.	Hodnik	Keramičke pločice	8,08	3,89
2.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,62	6,18
2.3.	Dnevna zona	Tarket	20,63	22,33
2.4.	Spavaća soba	Tarket	13,79	11,75
2.5.	Lođa	Keramičke pločice	9,35	5,01
UKUPNO:				49,15
Stan broj 3				
3.1.	Hodnik	Keramičke pločice	8,50	4,37
3.2.	Dnevna zona	Tarket	25,14	26,78
3.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	11,30	6,58
3.4.	Spavaća soba	Tarket	13,58	11,10
3.5.	Lođa	Keramičke pločice	9,37	4,33
UKUPNO:				53,15
Stan broj 4				
4.1.	Hodnik	Keramičke pločice	15,72	8,78
4.2.	Dnevna zona	Tarket	19,00	21,83
4.3.	Spavaća soba	Tarket	14,02	10,17
4.4.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,02	6,20
4.5.	Spavaća soba	Tarket	15,16	12,52
4.6.	Lođa	Keramičke pločice	10,01	4,86

UKUPNO:				64,36
Stan broj 5				
5.1.	Dnevna zona	Tarket	24,12	30,40
5.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,44	4,40
5.3.	Spavaća soba	Tarket	14,16	12,20
5.4.	Lođa	Keramičke pločice	8,53	3,79
UKUPNO:				50,79
Stan broj 6				
6.1.	Hodnik	Keramičke pločice	6,09	2,27
6.2.	Dnevna zona	Tarket	19,18	21,21
6.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,45	5,23
6.4.	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,02
6.5.	Lođa	Keramičke pločice	8,83	3,89
UKUPNO:				43,62
Zajedničke prostorije				
H1.	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	61,72	44,29
L1.	Lift okno	-	7,00	3,06
T1.	Predprostor	Keramičke pločice	7,26	3,18
UKUPNO:				51,27
Ukupna NETO površina visokog prizemlja:				361,18
Ukupna BRUTO površina visokog prizemlja:				447,69

OSNOVA 1.SPRATA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m²)
Stan broj 7				
7.1.	Hodnik	Keramičke pločice	6,89	2,80
7.2.	Kuhinja	Keramičke pločice	16,12	13,35
7.3.	Dnevna soba i trpezarija	Tarket	23,97	32,11
7.5.	Terasa	Keramičke pločice	15,48	11,03
7.6.	Hodnik	Tarket	8,46	3,60
7.7.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,15	4,82
7.8.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,67	4,26
7.8.	Spavaća soba	Tarket	15,90	14,11
7.9.	Spavaća soba	Tarket	13,46	10,99
UKUPNO:				97,08
Stan broj 8				
8.1.	Hodnik	Keramičke pločice	9,11	4,73
8.2.	Dnevna zona	Tarket	30,41	32,24
8.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,87	6,13
8.4.	Spavaća soba	Tarket	15,59	13,77
8.5.	Terasa	Keramičke pločice	8,29	3,32
UKUPNO:				60,20
Stan broj 9				
9.1.	Hodnik	Keramičke pločice	13,16	7,90
9.2.	Dnevna zona	Tarket	23,07	33,18
9.3.	Terasa	Keramičke pločice	7,47	3,37
9.4.	Spavaća soba	Tarket	14,74	11,38
9.5.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
9.6.	Spavaća soba	Tarket	16,26	13,64
9.7.	Kupatilo	Keramičke pločice	11,17	6,32
UKUPNO:				79,15

Stan broj 10				
10.1.	Hodnik	Tarket	13,35	10,01
10.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,14	5,20
10.3.	Spavaća soba	Tarket	13,30	11,02
10.4.	Spavaća soba	Tarket	13,03	9,21
10.5.	Dnevna zona	Tarket	19,52	21,69
10.6.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
UKUPNO:				60,48
Stan broj 11				
11.1.	Hodnik	Keramičke pločice	7,39	3,35
11.2.	Hodnik	Keramičke pločice	13,70	6,78
11.3.	Dnevna zona	Tarket	25,34	34,94
11.4.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
11.5.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
11.6.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,78	5,38
11.7.	Spavaća soba	Tarket	11,58	8,27
11.8.	Spavaća soba	Tarket	15,22	14,09
11.9.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
11.10.	Spavaća soba	Tarket	11,69	8,38
11.11.	Terasa	Keramičke pločice	8,11	3,22
11.12.	Vešeraj	Keramičke pločice	6,55	2,62
11.13.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,30	4,27
UKUPNO:				97,64
Zajedničke prostorije				
H2.	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	50,48	39,01
L2.	Lift okno	-	7,00	3,06
UKUPNO:				42,07
Ukupna NETO površina 1. sprata:				435,63
Ukupna BRUTO površina 1.sprata:				519,38

OSNOVA 2.SPRATA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
Stan broj 12				
12.1.	Hodnik	Keramičke pločice	6,89	2,80
12.2.	Dnevna soba i trpezarija	Tarket	23,97	32,11
12.3.	Kuhinja	Tarket	16,12	13,35
12.4.	Terasa	Keramičke pločice	15,48	11,03
12.5.	Hodnik	Tarket	8,46	3,60
12.6.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,15	4,82
12.7.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,67	4,26
12.8.	Spavaća soba	Tarket	15,90	14,11
12.9.	Spavaća soba	Tarket	13,46	10,99
			UKUPNO:	97,80
Stan broj 13				
13.1.	Hodnik	Keramičke pločice	9,11	4,73
13.2.	Dnevna zona	Tarket	30,41	32,24
13.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,87	6,13
13.4.	Spavaća soba	Tarket	15,59	13,77
13.5.	Terasa	Keramičke pločice	8,29	3,32
			UKUPNO:	60,20

Stan broj 14				
14.1.	Hodnik	Keramičke pločice	13,16	7,90
14.2.	Dnevna zona	Tarket	23,07	33,18
14.4.	Terasa	Keramičke pločice	7,47	3,37
14.5.	Spavaća soba	Tarket	14,74	11,38
14.6.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
14.7.	Spavaća soba	Tarket	16,26	13,64
14.8.	Kupatilo	Keramičke pločice	11,17	6,32
UKUPNO:				79,15
Stan broj 15				
15.1.	Hodnik	Tarket	13,35	10,01
15.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,14	5,20
15.3.	Spavaća soba	Tarket	13,30	11,02
15.4.	Spavaća soba	Tarket	13,03	9,21
15.5.	Dnevna zona	Tarket	19,52	21,69
15.6.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
UKUPNO:				60,49
Stan broj 16				
16.1.	Hodnik	Keramičke pločice	6,23	2,39
16.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,59	5,10
16.3.	Dnevna zona	Tarket	22,02	21,50
16.4.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
16.5.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
16.6.	Spavaća soba	Tarket	16,32	12,26
UKUPNO:				45,60
Stan broj 17				
17.1.	Hodnik	Keramičke pločice	9,46	4,40
17.2.	Dnevna zona	Tarket	20,57	22,63
17.3.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
17.4.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,78	5,20
17.5.	Spavaća soba	Tarket	13,24	10,93
17.6.	Terasa	Keramičke pločice	8,11	3,22
UKUPNO:				47,38
Zajedničke prostorije				
H3.	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	54,35	41,75
L3.	Lift okno	-	7,00	3,06
UKUPNO:				44,81
Ukupna NETO površina 2. sprata:				434,72
Ukupna BRUTO površina 2.sprata:				519,38

OSNOVA 3.SPRATA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
Stan broj 18				
18.1.	Hodnik	Keramičke pločice	6,89	2,80
18.2.	Dnevna soba i trpezarija	Tarket	23,97	32,11
18.3.	Kuhinja	Keramičke pločice	16,12	13,35
18.4.	Terasa	Keramičke pločice	15,48	11,03
18.5.	Hodnik	Tarket	8,46	3,60
18.6.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,15	4,82
18.7.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,67	4,26
18.8.	Spavaća soba	Tarket	15,90	14,11
18.9.	Spavaća soba	Tarket	13,46	10,99
			UKUPNO:	97,08
Stan broj 19				
19.1.	Hodnik	Keramičke pločice	9,11	4,73
19.2.	Dnevna zona	Tarket	30,41	32,24
19.3.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,87	6,13
19.4.	Spavaća soba	Tarket	15,59	13,77
19.5.	Terasa	Keramičke pločice	8,29	3,32
			UKUPNO:	60,20
Stan broj 20				
20.1.	Hodnik	Keramičke pločice	13,16	7,90
20.2.	Dnevna zona	Tarket	23,07	33,18
20.4.	Terasa	Keramičke pločice	7,47	3,37
20.5.	Spavaća soba	Tarket	14,74	11,38
20.6.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
20.7.	Spavaća soba	Tarket	16,26	13,64
20.8.	Kupatilo	Keramičke pločice	11,17	6,32
			UKUPNO:	79,15
Stan broj 21				
21.1.	Hodnik	Tarket	13,35	10,01
21.2.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,14	5,20
21.3.	Spavaća soba	Tarket	13,30	11,02
21.4.	Spavaća soba	Tarket	13,03	9,21
21.5.	Dnevna zona	Tarket	19,52	21,69
21.6.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
			UKUPNO:	60,50
Stan broj 22				
22.1.	Hodnik	Keramičke pločice	7,39	3,35
22.2.	Hodnik	Keramičke pločice	13,70	6,78
22.3.	Dnevna zona	Tarket	25,34	34,94
22.4.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
22.5.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
22.6.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,78	5,38
22.7.	Spavaća soba	Tarket	11,58	8,27
22.8.	Spavaća soba	Tarket	15,22	14,09
22.9.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
22.10.	Spavaća soba	Tarket	11,69	8,38
22.11.	Terasa	Keramičke pločice	8,11	3,22
22.12.	Ostava	Keramičke pločice	6,55	2,62
22.13.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,30	4,27

UKUPNO:				96,57
Zajedničke prostorije				
H4.	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	50,48	39,01
L4.	Lift okno	-	7,00	3,06
UKUPNO:				42,07
Ukupna NETO površina 3. sprata:				435,58
Ukupna BRUTO površina 3.sprata:				519,38

OSNOVA 4.SPRATA:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
Stan broj 23				
23.1.	Hodnik	Keramičke pločice	7,26	3,27
23.2.	Dnevna zona	Tarket	33,59	50,82
23.3.	Hodnik	Keramičke pločice	15,38	7,68
23.4.	Terasa	Tarket	15,48	11,03
23.5.	Spavaća soba	Tarket	13,52	11,04
23.6.	Spavaća soba	Tarket	13,27	11,01
23.7.	Terasa	Keramičke pločice	8,29	3,32
23.8.	Spavaća soba	Tarket	16,59	15,74
23.9.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,57	4,35
23.10.	Kupatilo	Keramičke pločice	9,89	5,44
23.11.	Vešeraj	Keramičke pločice	7,37	3,23
23.12.	Toalet	Keramičke pločice	5,87	2,15
UKUPNO:				129,08
Stan broj 24				
24.1.	Dnevna zona	Tarket	34,03	55,86
24.2.	Hodnik	Keramičke pločice	14,51	7,65
24.3.	Toalet	Keramičke pločice	5,81	2,11
24.4.	Kupatilo	Keramičke pločice	13,50	8,53
24.5.	Kupatilo	Keramičke pločice	10,04	5,63
24.6.	Spavaća soba	Tarket	17,54	17,88
24.7.	Terasa	Keramičke pločice	7,47	3,37
24.8.	Spavaća soba	Tarket	13,73	11,29
24.9.	Spavaća soba	Tarket	14,94	12,03
24.10.	Terasa	Keramičke pločice	7,45	3,36
24.11.	Ostava	Tarket	9,13	5,19
UKUPNO:				132,89
Stan broj 25				
25.1.	Hodnik	Keramičke pločice	7,39	3,35
25.2.	Hodnik	Keramičke pločice	13,21	6,49
25.3.	Ostava	Tarket	12,48	8,99
25.4.	Dnevna zona	Tarket	33,96	47,04
25.5.	Terasa	Keramičke pločice	12,15	6,94
25.6.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
25.7.	Vešeraj	Keramičke pločice	9,61	4,52
25.8.	Spavaća soba	Tarket	11,59	8,10
25.9.	Spavaća soba	Tarket	15,77	14,99
25.10.	Balkon	Keramičke pločice	5,31	0,99
25.11.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,44	4,38
25.12.	Spavaća soba	Tarket	15,23	11,92
25.13.	Terasa	Keramičke pločice	8,18	3,26

25.14.	Garderober	Tarket	11,81	8,37
25.15.	Kupatilo	Keramičke pločice	8,49	4,38
			UKUPNO:	134,70
Zajedničke prostorije				
H5.	Hodnik sa stepeništem	Keramičke pločice	48,58	37,68
L5.	Lift okno	-	7,00	3,06
			UKUPNO:	40,74
Ukupna NETO površina 4. sprata:				437,41
Ukupna BRUTO površina 4.sprata:				519,38

OSNOVA IZLAZA NA KROV:

Br.	Prostorija	Završna obrada poda	Obim (m)	Površina (m ²)
Zajedničke prostorije				
H6.	Hodnik	Keramičke pločice	6,72	2,74
K.	Kotlarnica	Keramičke pločice	19,18	13,88
UKUPNO:			16,63	
Ukupna NETO površina izlaza na krov:			16,63	
Ukupna BRUTO površina izlaza na krov:			39,60	

Ukupna površina parcela 7968 i 7969: 1.242,00 m²

Ukupna površina parcela 7968 i 7969 nakon preparcelacije: 1.126,00 m²

**površina koja se koristi za računanje indeksa površina*

Ukupna NETO površina objekta: 2.528,99 m² (Su+Vp+4)

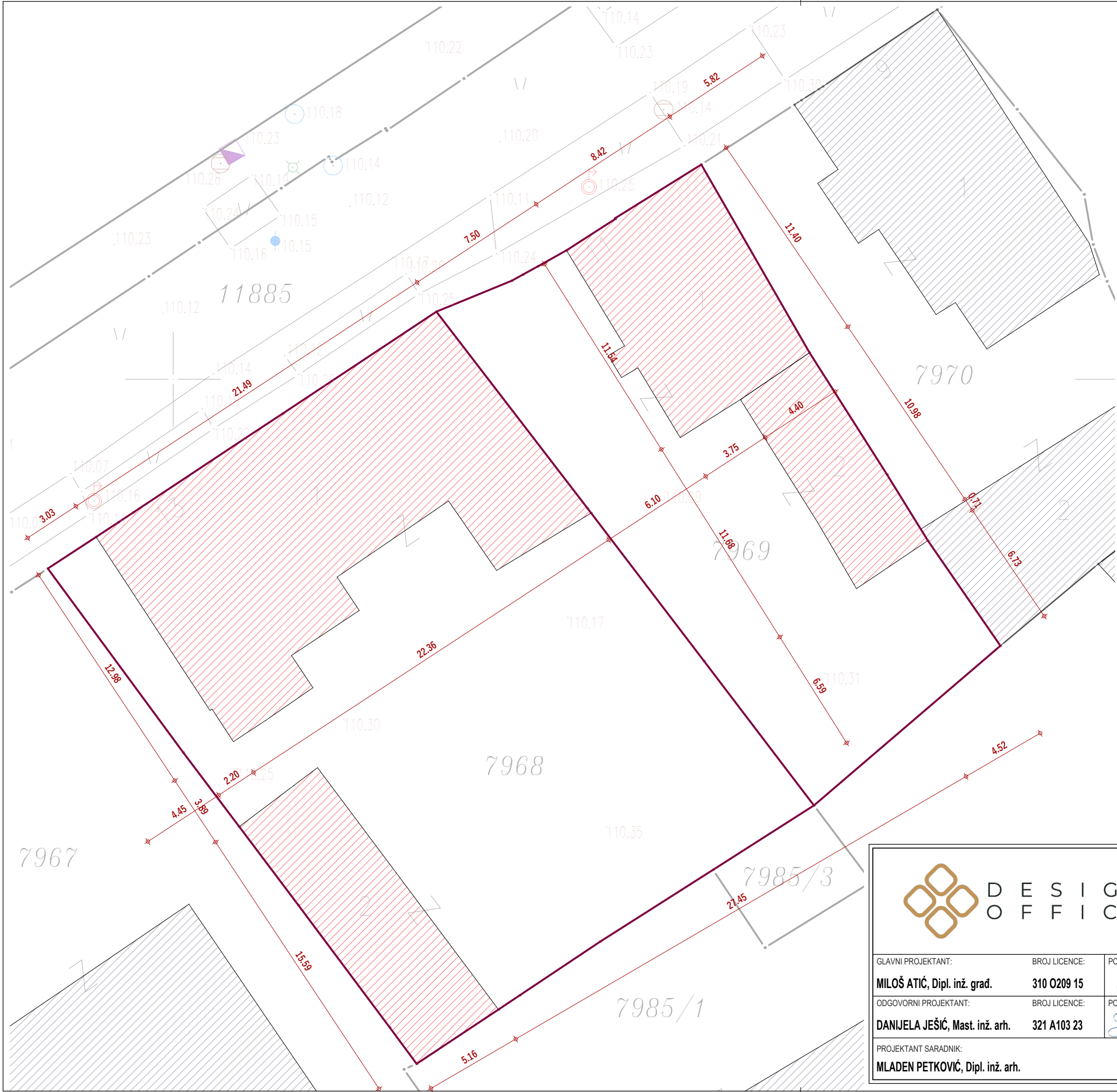
Ukupna BRUTO površina objekta: 3.012,50 m²

*Indeks zauzetosti: (447,69 / 1.126,00)*100%=39,76 %*

Indeks izgrađenosti: 3.012,50/1.126,00=2,68

*Procenat zelenih površina: (225,27/1.126,00)*100%= 20,01 %*

Odgovorni projektant (IDR):	Danijela Ješić, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A103 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-20/2025
Mesto i datum:	Subotica, maj, 2026.



Broj katastarskih parcela:	7968 i 7969
Katastarska opština:	Donji grad
Površina predmetnih parcela:	1242,00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekata za uklanjanje:	477,00 m ²
Parcela 7968 - Objekat br. 1:	247,00 m ²
Objekat br. 2:	81,00 m ²
Parcela 7969 - Objekat br. 1:	97,00 m ²
Objekat br. 2:	52,00 m ²

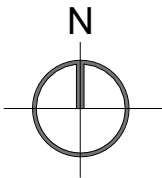
Površina predmetnih parcela:	1242,00m ²
Površina dela parcele koja se oduzima za potrebe proširenja javne saobraćajnice:	116,00 m ²
Površina nakon preparcelacije:	1126,00 m ²

*Površina koja se koristi za računanje indeksa je površina nakon parcelacije :

1126,00 m²

LEGENDA:

- Granica predmetne parcele
- Postojeći objekti na susednim parcelama
- Postojeći objekti koji se uklanjaju



± 0.00 = 110.25 mnv

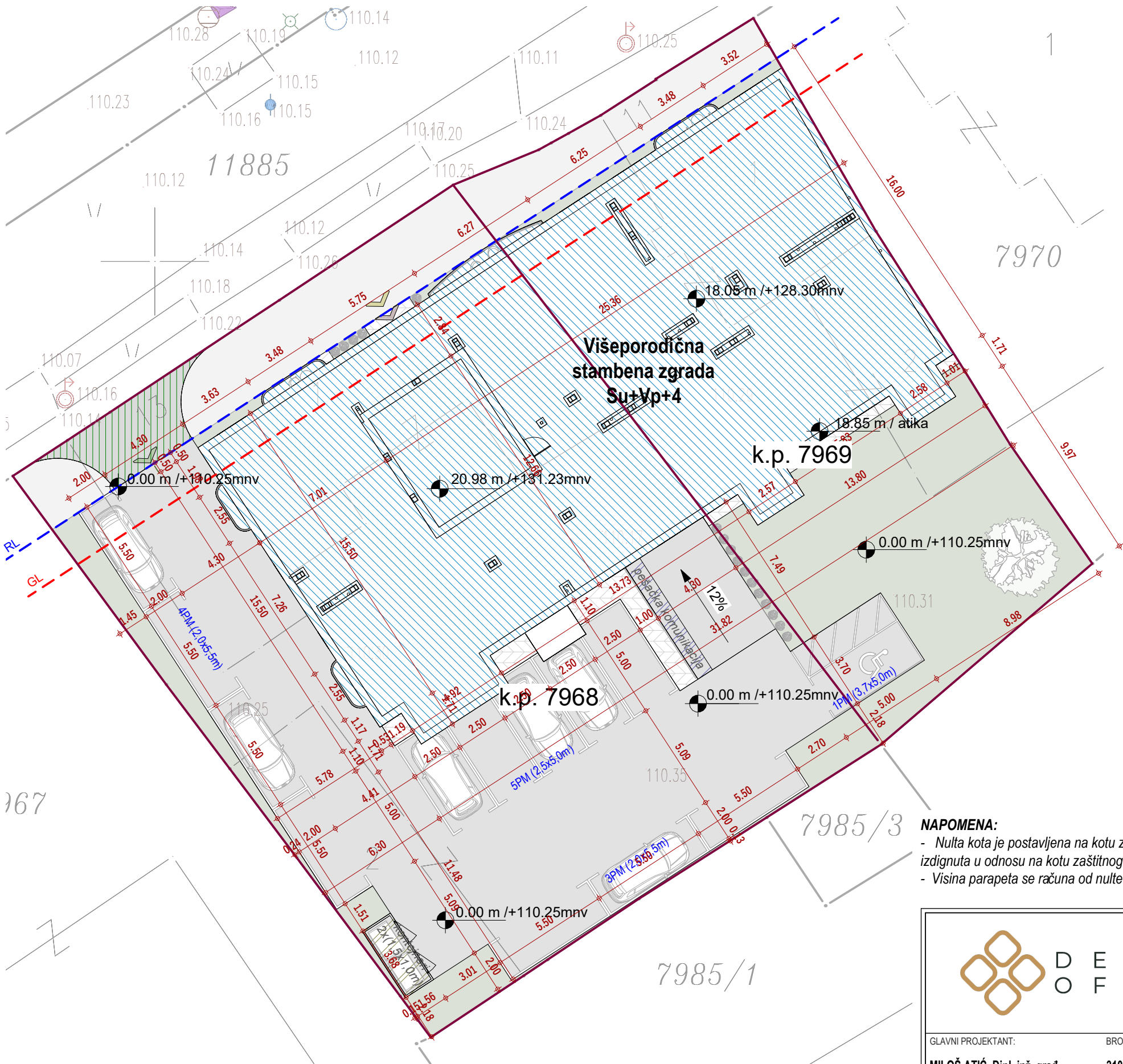
			INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
			OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	310 O209 15			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - Postojeće stanje	BROJ LISTA: 1.7.1.
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23			
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	EVIDENCIONI BROJ:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			R= 1 : 200	E-20/2025
			DATUM:	
			maj, 2026.	

Broj katastarske parcele: 7968 i 7969
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 1126,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja objekta: 447,69 m²

Indeks zauzetosti: ostvareno - 39,76 %
(447,69/1.126)*100%=39,76%
Indeks izgrađenosti: ostvareno - 2,68
3012,50/1.126=2,68
Procenat zelenih površina: 20,01 %
(225,27/1.126)*100%=20,01%

LEGENDA:

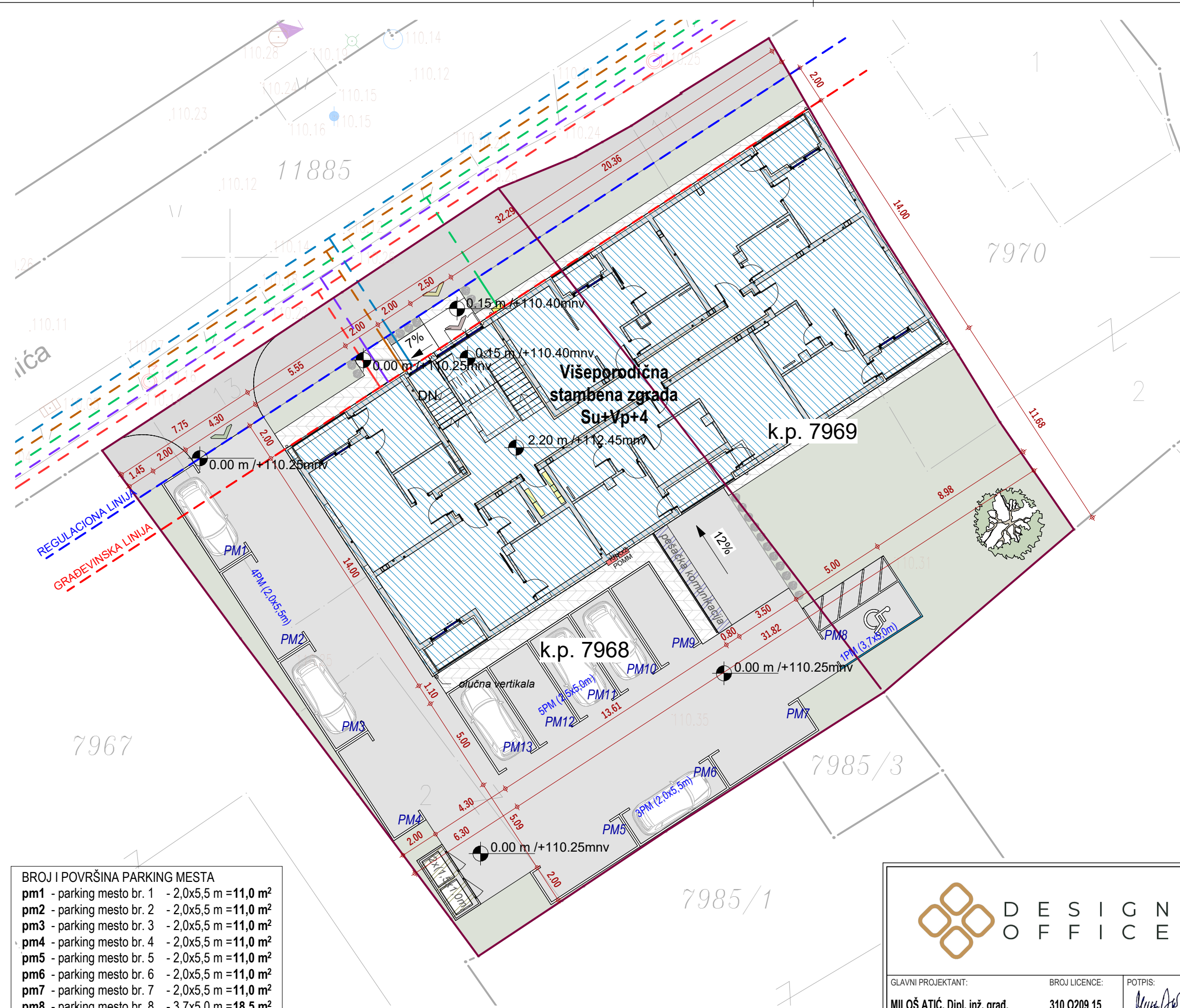
- Granica parcele
- GL Građevinska linija
- RL Regulatorna linija
- Zelena površina
- Popločanje - beton
- Interna saobraćajnica - asfaltirana površina
- Glavni objekat - višeporodična zgrada
- Priključak na javnu saobraćajnicu
- Prostor za odlaganje komunalnog otpada
- Kolski pristup parceli
- Pešački pristup parceli
- Pristup objektu
- PM oznaka za parking mesto



NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25mnv

		INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica		
		OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		SITUACIONI PLAN sa osnovom krova	1.7.2.
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIJON BROJ:	
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	R=1:200	maj, 2026.	E-20/2025	

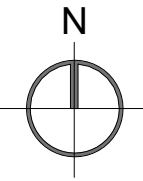


Broj katastarske parcele: 7968 i 7969
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 1126,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja objekta: 447,69 m²

Indeks zauzetosti: **ostvareno - 39,76 %**
(447,69/1.126)*100%=39,76%
Indeks izgrađenosti: **ostvareno - 2,68**
3012,50/1.126=2,68
Procenat zelenih površina: **20,01 %**
(225,27/1.126)*100%=20,01%

- LEGENDA:**
- Granica predmetne parcele
 - RL Regulatorna linija
 - GL Građevinska linija
 - Postojeći objekti na susednim parcelama
 - Predmetni novoprojektovani objekat
 - Zelena površina
 - Popločanje
 - Kolski pristup parceli
 - Pešački pristup parceli
 - Ulaz u objekat

- Priključak na elektrodistributivnu mrežu
Javni vod elektrodistributivne mreže
Priključak na telekomunikacionu mrežu
Javni vod telekomunikacione mreže
Priključak na gasnu mrežu
Javni vod gasne mreže
Priključak na kanalizacionu mrežu
Javni vod kanalizacione mreže
Priključak na vodovodnu mrežu
Javni vod vodovodne mreže

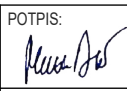


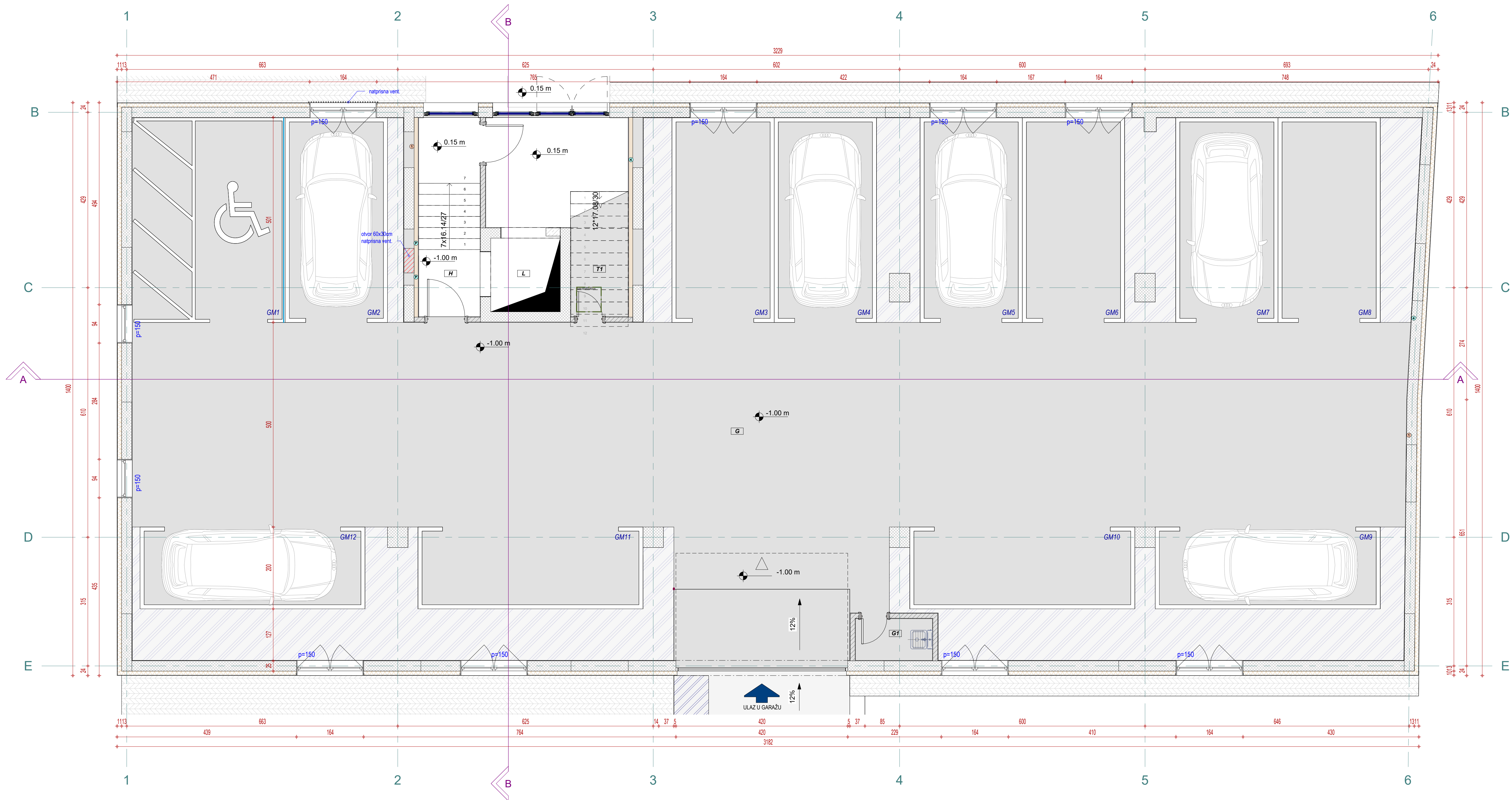
± 0.00 = 110.25 mnv

BROJ I POVRŠINA PARKING MESTA		
pm1	- parking mesto br. 1	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm2	- parking mesto br. 2	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm3	- parking mesto br. 3	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm4	- parking mesto br. 4	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm5	- parking mesto br. 5	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm6	- parking mesto br. 6	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm7	- parking mesto br. 7	- 2,0x5,5 m =11,0 m ²
pm8	- parking mesto br. 8	- 3,7x5,0 m =18,5 m ²
pm9	- parking mesto br. 9	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm10	- parking mesto br. 10	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm11	- parking mesto br. 11	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm12	- parking mesto br. 12	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²
pm13	- parking mesto br. 13	- 2,5x5,0 m =12,5 m ²



DESIGN OFFICE

INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica				
OBJEKAT: VIŠEPRORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad				
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN sa osnovom prizemlja, prikazom saobraćajnog rešenja i sinhron-plana instalacija na parceli	BROJ LISTA: 1.7.3.
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	RAZmera: R= 1 : 200	DATUM: maj, 2026.	EVIDENCIJONNI BROJ: E-20/2025	



OD POVRŠINA GARAJE				
Br	Naziv	Obrada poda	Odim	Površina
G	Garaja	beton	110.37 m	381.38 m ²
G1	Trokadero	beton	5.80 m	1.92 m ²
H	Hodnik	keramičke pločice	9.52 m	4.89 m ²
L	Lift otvore	-	7.00 m	3.06 m ²
T1	Prostorija za GSH uređaj	cementna košuljica	7.16 m	3.05 m ²
Ukupna NETO površina:				394.29 m ²
Ukupna BRUTO površina garaže:				447.69 m ²

Korisna površina garaže(parking mesta+saobraćajnica): 322,81 m²
Pešačka komunikacija (nekorisna površina): 58,57 m²

BROJ I POVRŠINA PARKING MESTA

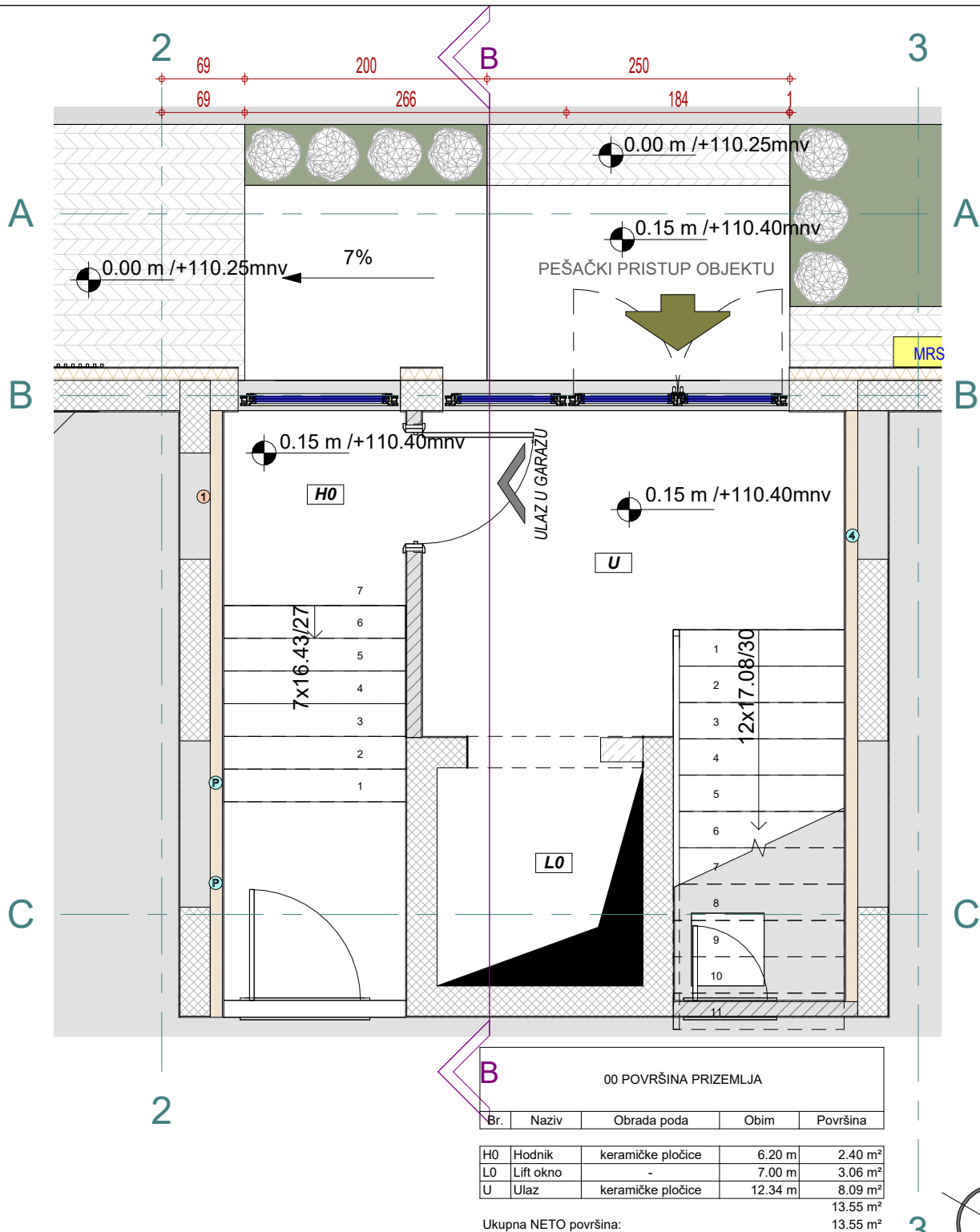
- GM1 - garažno mesto br. 1 - 3,7x5,0 m = 18,5 m²
- GM2 - garažno mesto br. 2 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM3 - garažno mesto br. 3 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM4 - garažno mesto br. 4 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM5 - garažno mesto br. 5 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM6 - garažno mesto br. 6 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM7 - garažno mesto br. 7 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM8 - garažno mesto br. 8 - 2,5x5,0 m = 12,5 m²
- GM9 - garažno mesto br. 9 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM10 - garažno mesto br. 10 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM11 - garažno mesto br. 11 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²
- GM12 - garažno mesto br. 12 - 2,0x5,5 m = 11,0 m²

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

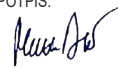
		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKAT: VIŠEPROSTORNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA SUTERENA
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.		RAZMERA: R= 1 : 50	BRJ LISTA: 1.4.
		DATUM: maj, 2026.	EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025

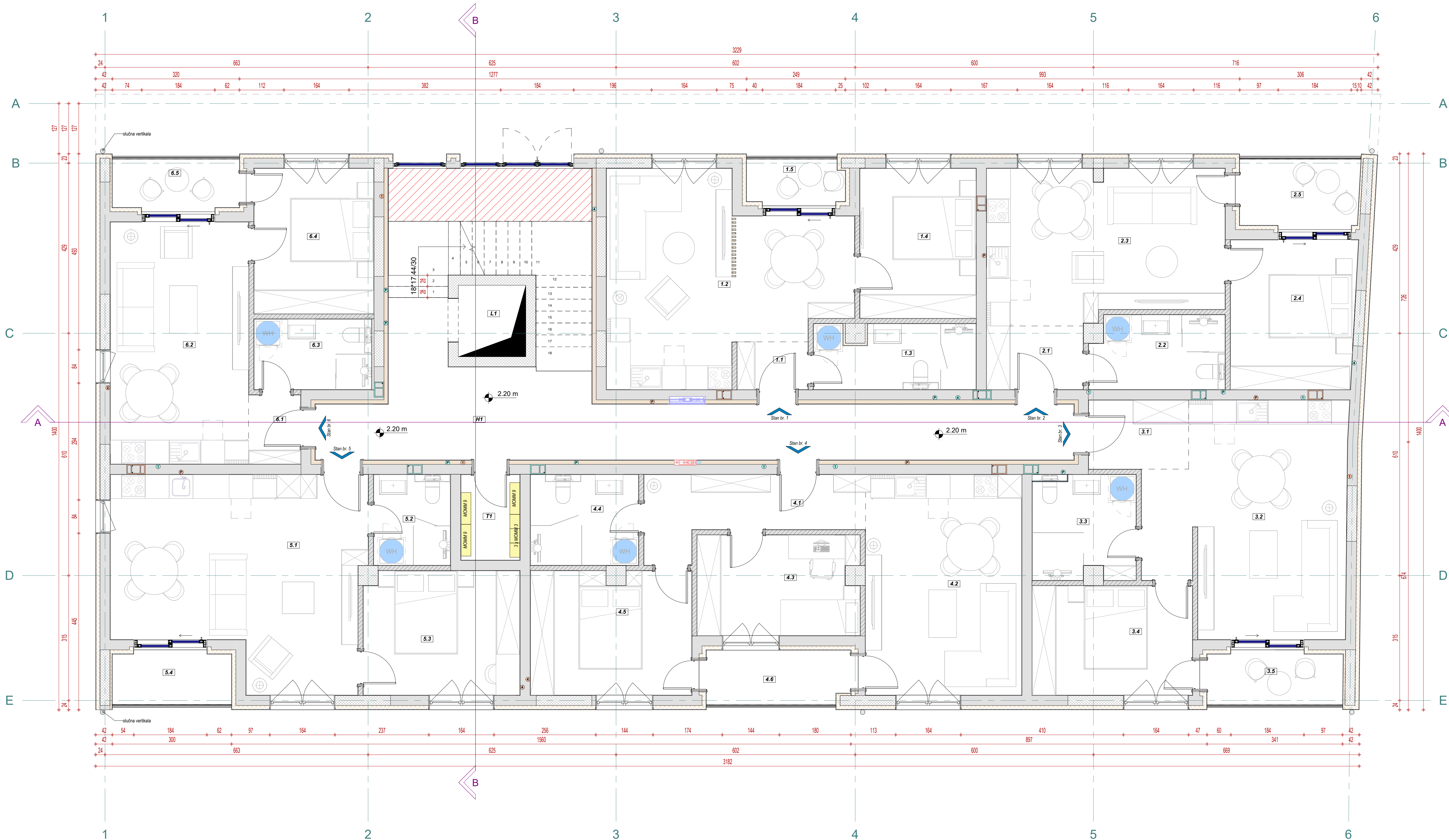


NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnnv

			INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica		
			OBJEKTAT: VIŠEPROUDIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	310 O209 15		1 - PROJEKT ARHITEKTURE	IDR	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:	
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.5.	
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			R= 1 : 50	maj, 2026.	E-20/2025



LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

01 PLOŠTINA VISOKOG PRIZEMLJA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
1.1	Hodnik	keramičke pločice	5.96 m	2.14 m²
1.2	Dnevna zona	tarket	23.69 m	26.67 m²
1.3	Kupatilo	keramičke pločice	12.62 m	6.42 m²
1.4	Spavata soba	tarket	13.40 m	11.02 m²
1.5	Loda	keramičke pločice	7.10 m	2.56 m²
2.1	Hodnik	keramičke pločice	8.08 m	3.89 m²
2.2	Kupatilo	keramičke pločice	10.62 m	6.18 m²
2.3	Dnevna zona	tarket	20.63 m	22.33 m²
2.4	Spavata soba	tarket	13.79 m	11.75 m²
2.5	Loda	keramičke pločice	9.35 m	5.01 m²
3.1	Hodnik	keramičke pločice	8.50 m	4.37 m²
3.2	Dnevna zona	tarket	25.14 m	26.78 m²
3.3	Kupatilo	keramičke pločice	11.30 m	6.58 m²
3.4	Spavata soba	tarket	13.58 m	11.10 m²
3.5	Loda	keramičke pločice	9.37 m	4.33 m²
4.1	Hodnik	keramičke pločice	15.72 m	8.78 m²
4.2	Dnevna zona	tarket	18.00 m	21.63 m²
4.3	Spavata soba	tarket	14.02 m	10.17 m²
4.4	Kupatilo	keramičke pločice	10.02 m	6.20 m²
4.5	Spavata soba	tarket	15.16 m	12.52 m²
4.6	Loda	keramičke pločice	10.01 m	4.86 m²
5.1	Dnevna zona	tarket	24.12 m	30.40 m²
5.2	Kupatilo	keramičke pločice	8.44 m	4.40 m²
5.3	Spavata soba	tarket	14.16 m	12.20 m²
5.4	Loda	keramičke pločice	8.53 m	3.79 m²
6.1	Hodnik	keramičke pločice	6.09 m	2.27 m²
6.2	Dnevna zona	tarket	19.18 m	21.21 m²
6.3	Kupatilo	keramičke pločice	9.45 m	5.23 m²
6.4	Spavata soba	tarket	13.37 m	11.02 m²
6.5	Loda	keramičke pločice	8.83 m	3.89 m²
1H	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	61.72 m	45.03 m²
L1	Lift okno	-	7.00 m	3.06 m²
T1	Predprostor	keramičke pločice	7.26 m	3.18 m²
Ukupna NETO površina:				361.18 m²
Ukupna BRUTO površina visokog prizemlja:				447.69m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

INVESTITOR:
Vasilic Izgradnja DOO
Mije Mandića br. 3, Subotica

OBJEKT:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

PROJEKTANT SARADNIK:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.

BROJ LICENCE:
310 0209 15

BROJ LICENCE:
321 A103 23

POTPIS:
[Signature]

POTPIS:
[Signature]

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA

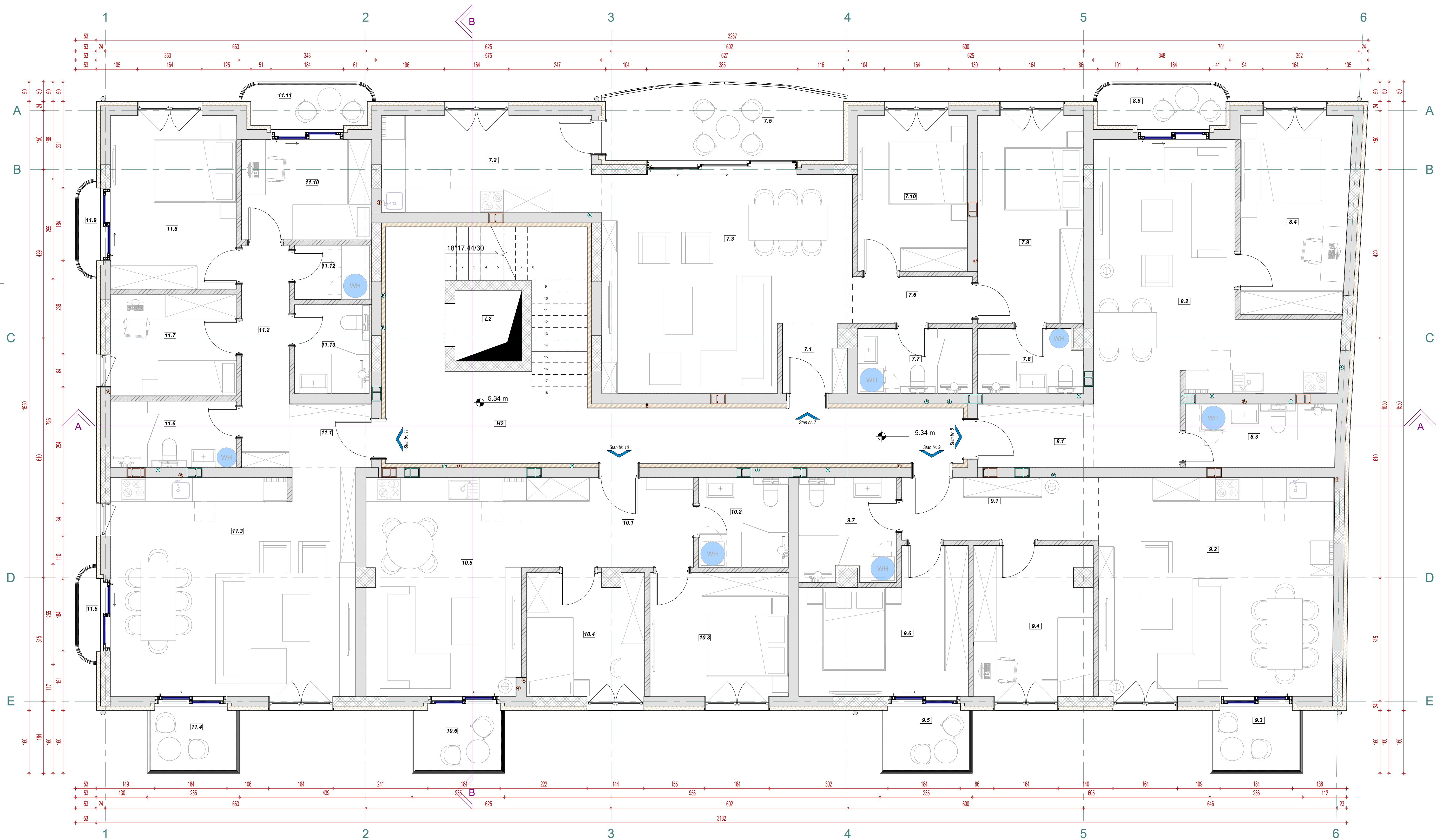
RAZMERA:
R=1:50

VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE:
IDR

BROJ LISTA:
17.6.

EVIDENCIJON BROJ:
E-20/2025

DATUM:
maj, 2026.



LEGENDA:

- Opeka d=12.5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Amirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

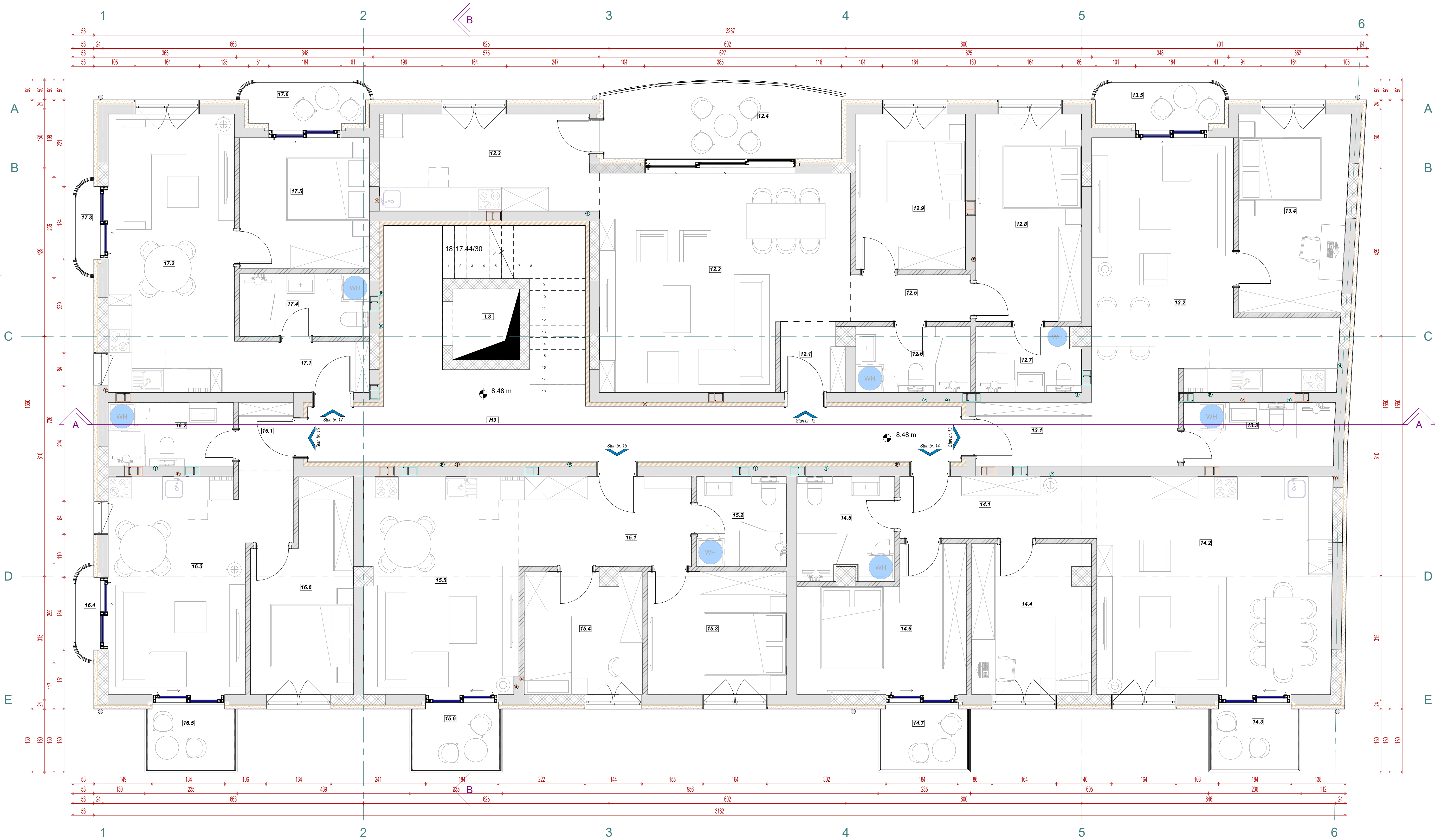
02 POVRŠINA 1. SPRATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
7.1	Hodnik	keramička pločice	6.89 m	2.80 m²
7.2	Kuhinja	keramička pločice	16.12 m	13.35 m²
7.3	Dnevna soba i trpezarija	tarket	23.97 m	32.11 m²
7.5	Terasa	keramička pločice	15.48 m	11.03 m²
7.6	Hodnik	tarket	8.48 m	3.60 m²
7.7	Kupatilo	keramička pločice	9.15 m	4.82 m²
7.8	Kupatilo	keramička pločice	8.67 m	4.26 m²
7.9	Spavaća soba	tarket	15.90 m	14.11 m²
7.10	Spavaća soba	tarket	13.46 m	10.99 m²
8.1	Hodnik	keramička pločice	9.11 m	97.08 m²
8.2	Dnevna zona	tarket	30.41 m	32.24 m²
8.3	Kupatilo	keramička pločice	10.87 m	6.13 m²
8.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m²
8.5	Terasa	keramička pločice	8.29 m	3.32 m²
9.1	Hodnik	keramička pločice	13.16 m	7.90 m²
9.2	Dnevna zona	tarket	23.07 m	33.18 m²
9.3	Terasa	keramička pločice	7.47 m	3.37 m²
9.4	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.38 m²
9.5	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
9.6	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m²
9.7	Kupatilo	keramička pločice	11.17 m	6.32 m²
10.1	Hodnik	tarket	13.35 m	10.01 m²
10.2	Kupatilo	keramička pločice	9.14 m	5.20 m²
10.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m²
10.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m²
10.5	Dnevna zona	tarket	19.52 m	21.69 m²
10.6	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
11.1	Hodnik	keramička pločice	7.39 m	3.35 m²
11.2	Hodnik	keramička pločice	13.70 m	6.78 m²
11.3	Dnevna zona	tarket	25.34 m	34.94 m²
11.4	Terasa	keramička pločice	7.45 m	3.36 m²
11.5	Balkon	keramička pločice	5.31 m	0.99 m²
11.6	Kupatilo	keramička pločice	9.78 m	5.38 m²
11.7	Spavaća soba	tarket	11.58 m	8.27 m²
11.8	Spavaća soba	tarket	15.22 m	14.09 m²
11.9	Balkon	keramička pločice	5.31 m	0.99 m²
11.10	Spavaća soba	tarket	11.69 m	8.38 m²
11.11	Terasa	keramička pločice	8.11 m	3.22 m²
11.12	Vešeraj	keramička pločice	6.55 m	2.62 m²
11.13	Kupatilo	keramička pločice	8.30 m	4.27 m²
H2	Hodnik sa stepeništem	keramička pločice	50.48 m	39.01 m²
L2	Lift okno	-	7.00 m	3.06 m²
Ukupna NETO površina:			42.07 m²	435.63 m²
Ukupna BRUTO površina 1. sprata:				519.38m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv



GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTIS: <i>Miloš Atić</i>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTIS: <i>Daniela Ješić</i>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ LISTA: 1.7.7.
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	EVIDENCIJEN BROJ: E-20/2025



LEGENDA:

- Opeka d=12.5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

03 POVRŠINA 2.SP.RATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
12.1	Hodnik	keramičke pločice	6.89 m	2.80 m²
12.2	Dnevna soba sa trpezarijom	tarket	23.97 m	32.11 m²
12.3	Kuhinja	keramičke pločice	16.12 m	13.35 m²
12.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m²
12.5	Hodnik	tarket	8.46 m	3.80 m²
12.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.15 m	4.82 m²
12.7	Kupatilo	keramičke pločice	8.67 m	4.26 m²
12.8	Spavaća soba	tarket	15.90 m	14.11 m²
12.9	Spavaća soba	tarket	13.46 m	10.99 m²
				97.08 m²
13.1	Hodnik	keramičke pločice	9.11 m	4.73 m²
13.2	Dnevna zona	tarket	30.41 m	32.24 m²
13.3	Kupatilo	keramičke pločice	10.87 m	6.13 m²
13.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m²
13.5	Terasa	keramičke pločice	8.29 m	3.32 m²
				60.20 m²
14.1	Hodnik	keramičke pločice	13.16 m	7.90 m²
14.2	Dnevna zona	tarket	23.07 m	33.18 m²
14.3	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m²
14.4	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.38 m²
14.5	Kupatilo	keramičke pločice	11.17 m	6.32 m²
14.6	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m²
14.7	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
				79.15 m²
15.1	Hodnik	keramičke pločice	13.35 m	10.01 m²
15.2	Kupatilo	keramičke pločice	9.14 m	5.20 m²
15.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m²
15.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m²
15.5	Dnevna zona	tarket	19.50 m	21.70 m²
15.6	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
				60.49 m²
16.1	Hodnik	keramičke pločice	6.23 m	2.30 m²
16.2	Kupatilo	keramičke pločice	9.59 m	5.10 m²
16.3	Dnevna zona	tarket	22.02 m	21.50 m²
16.4	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
16.5	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
16.6	Spavaća soba	tarket	16.32 m	12.26 m²
				45.60 m²
17.1	Hodnik	keramičke pločice	9.46 m	4.40 m²
17.2	Dnevna zona	tarket	20.57 m	22.63 m²
17.3	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
17.4	Kupatilo	keramičke pločice	9.78 m	5.20 m²
17.5	Spavaća soba	tarket	13.24 m	10.93 m²
17.6	Terasa	keramičke pločice	8.11 m	3.22 m²
				47.38 m²
H3	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	54.35 m	41.75 m²
L3	Lift ekno	-	7.00 m	44.81 m²
				434.72 m²
Ukupna NETO površina:				519.38m²
Ukupna BRUTO površina 2. sprata:				519.38m²

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv



INVESTITOR:
Vasilic Izgradnja DOO
Mije Mandića br. 3, Subotica

OBJEKT:

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:

MILOS ATIC, Dipl. inž. grad.

BROJ LICENCE:

310 0209 15

POTPIS:

Miloš Atić

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.

BROJ LICENCE:

321 A103 23

POTPIS:

Danijele Ješić

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:

OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTANT SARADNIK:

MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.

RAZMERA:

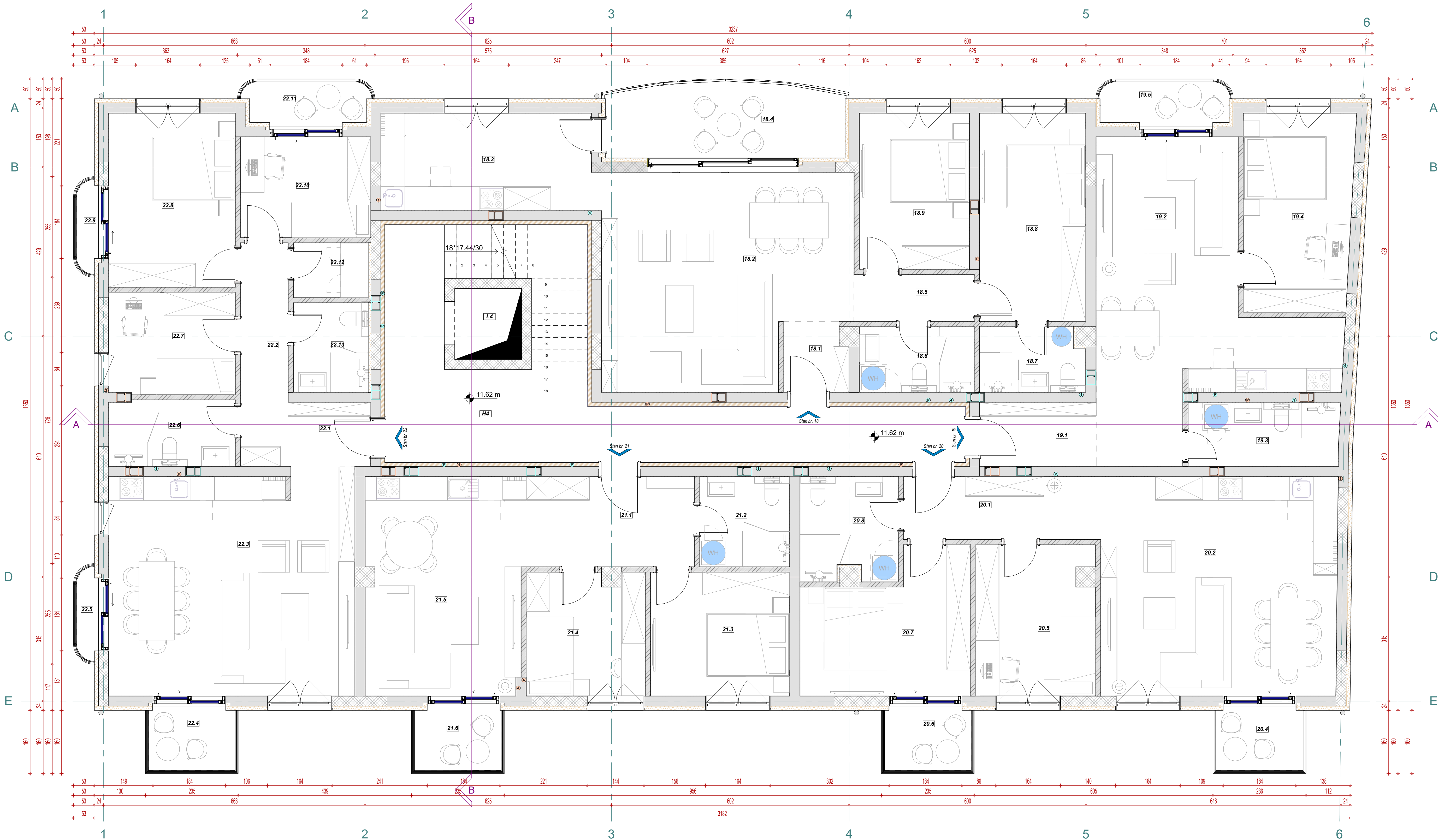
R=1:50

DATUM:

maj, 2026.

EVIDENCIJNI BROJ:

E-20/2025



LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Termostolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11. Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

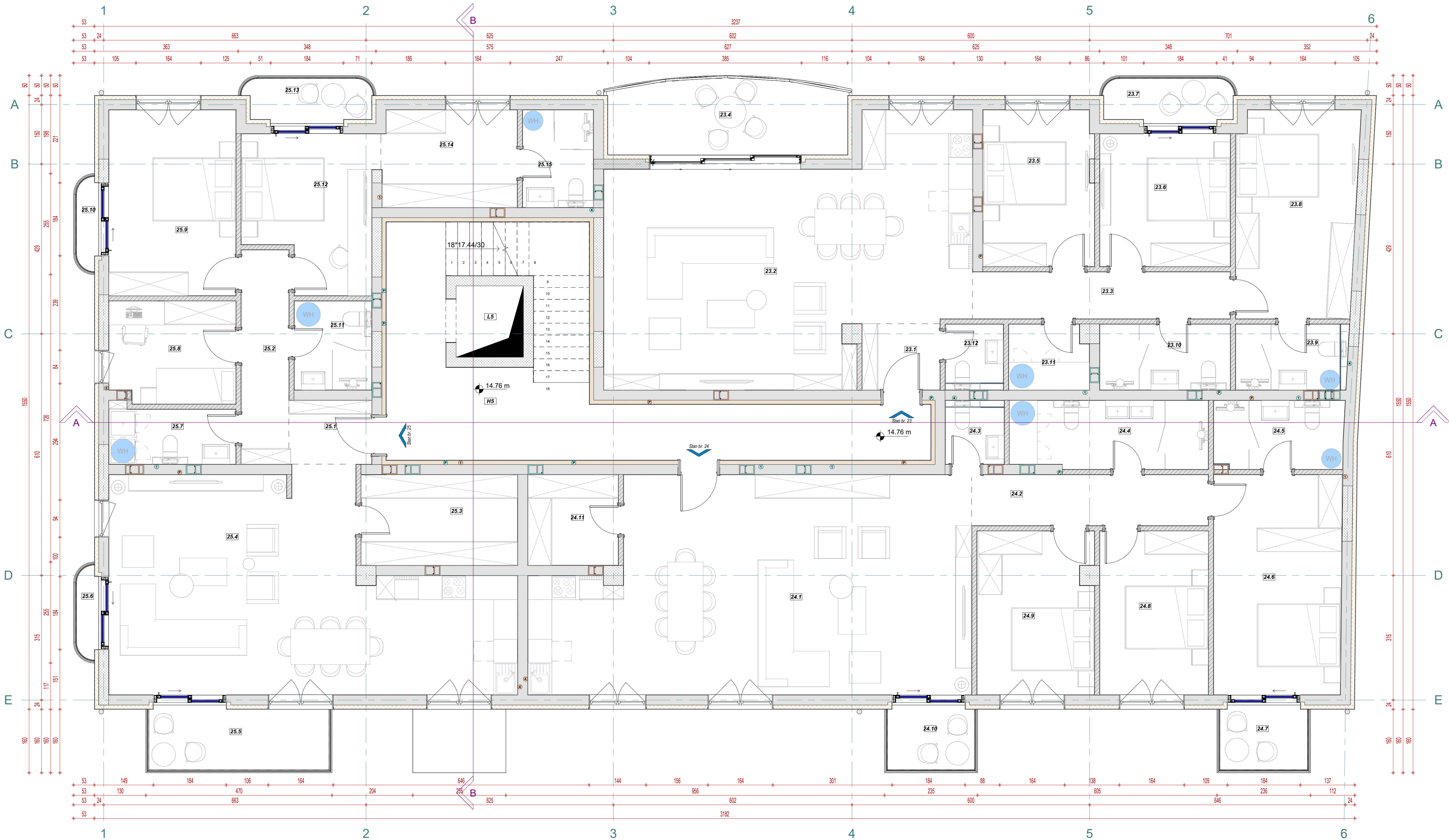
04 POVRŠINA 3. SPRATA				
Br	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
18.1	Hodnik	keramičke pločice	6.89 m	2.80 m ²
18.2	Odvodna zona	keramičke pločice	23.97 m	32.11 m ²
18.3	Kuhinja	keramičke pločice	16.12 m	13.35 m ²
18.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m ²
18.5	Hodnik	keramičke pločice	8.48 m	3.60 m ²
18.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.15 m	4.82 m ²
18.7	Kupatilo	keramičke pločice	8.67 m	4.26 m ²
18.8	Spavaća soba	keramičke pločice	15.90 m	14.11 m ²
18.9	Spavaća soba	keramičke pločice	13.46 m	10.99 m ²
19.1	Hodnik	keramičke pločice	9.11 m	4.73 m ²
19.2	Odvodna zona	tarket	30.41 m	32.24 m ²
19.3	Kupatilo	keramičke pločice	10.87 m	6.13 m ²
19.4	Spavaća soba	tarket	15.59 m	13.77 m ²
19.5	Terasa	keramičke pločice	6.29 m	3.32 m ²
20.1	Hodnik	keramičke pločice	13.16 m	7.90 m ²
20.2	Odvodna zona	tarket	23.07 m	33.18 m ²
20.4	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m ²
20.5	Spavaća soba	tarket	14.74 m	11.36 m ²
20.6	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m ²
20.7	Spavaća soba	tarket	16.26 m	13.64 m ²
20.8	Kupatilo	keramičke pločice	11.17 m	6.32 m ²
21.1	Hodnik	keramičke pločice	13.35 m	10.01 m ²
21.2	Kupatilo	keramičke pločice	9.14 m	5.20 m ²
21.3	Spavaća soba	tarket	13.30 m	11.02 m ²
21.4	Spavaća soba	tarket	13.03 m	9.21 m ²
21.5	Odvodna zona	tarket	19.52 m	21.69 m ²
21.6	Terasa	keramičke pločice	7.48 m	3.37 m ²
22.1	Hodnik	keramičke pločice	7.39 m	3.35 m ²
22.2	Hodnik	keramičke pločice	13.70 m	6.78 m ²
22.3	Odvodna zona	tarket	25.34 m	34.94 m ²
22.4	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m ²
22.5	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m ²
22.6	Kupatilo	keramičke pločice	9.76 m	5.31 m ²
22.7	Spavaća soba	tarket	11.60 m	8.26 m ²
22.8	Spavaća soba	tarket	15.22 m	14.09 m ²
22.9	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m ²
22.10	Spavaća soba	tarket	11.69 m	8.38 m ²
22.11	Terasa	keramičke pločice	8.11 m	3.22 m ²
22.12	Ostava	keramičke pločice	6.55 m	2.82 m ²
22.13	Kupatilo	keramičke pločice	8.30 m	4.27 m ²
H4	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	50.48 m	39.01 m ²
L4	Lift okno	keramičke pločice	7.00 m	3.06 m ²
Ukupna NETO površina:				435.58 m ²
Ukupna BRUTO površina 3. sprata:				519.38 m ²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv



GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: <i>Miloš Atić</i>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: <i>Daniela Ješić</i>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA TREĆEG SPRATA	BROJ LISTA: 17.9.
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



LEGENDA:

- Opeka d=12,5 cm
- Termoblok d=25 cm
- Armirani beton
- Gips kartonska ploča
- Gips kartonska ploča - vlagoodbojna
- Termoizolacija - kamena vuna
- Termoizolacija - staklena vuna
- Malter unutrašnji
- Malter fasadni
- 1.11 Broj prostorije
- Površina saobraćajnice i parkinga u sklopu garaže
- Nekorisna površina

OS POVRŠINA 4. SPRATA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
23.1	Hodnik	keramičke pločice	7.26 m	3.27 m²
23.2	Dnevna zona	tarket	33.59 m	50.82 m²
23.3	Hodnik	tarket	15.38 m	7.66 m²
23.4	Terasa	keramičke pločice	15.48 m	11.03 m²
23.5	Spavaća soba	tarket	13.52 m	11.04 m²
23.6	Spavaća soba	tarket	13.27 m	11.01 m²
23.7	Terasa	keramičke pločice	8.29 m	3.32 m²
23.8	Spavaća soba	tarket	16.59 m	15.74 m²
23.9	Kupatilo	keramičke pločice	8.57 m	4.36 m²
23.10	Kupatilo	keramičke pločice	9.89 m	5.44 m²
23.11	Višeraj	keramičke pločice	7.37 m	3.23 m²
23.12	Toilet	keramičke pločice	5.87 m	2.15 m²
			129.08 m²	
24.1	Dnevna zona	tarket	34.03 m	55.86 m²
24.2	Hodnik	keramičke pločice	14.51 m	7.66 m²
24.3	Toilet	keramičke pločice	5.81 m	2.11 m²
24.4	Kupatilo	keramičke pločice	13.50 m	8.53 m²
24.5	Kupatilo	keramičke pločice	10.04 m	5.63 m²
24.6	Spavaća soba	tarket	17.54 m	17.88 m²
24.7	Terasa	keramičke pločice	7.47 m	3.37 m²
24.8	Spavaća soba	tarket	13.73 m	11.29 m²
24.9	Spavaća soba	tarket	14.94 m	12.03 m²
24.10	Terasa	keramičke pločice	7.45 m	3.36 m²
24.11	Ostava	tarket	9.13 m	5.18 m²
			132.89 m²	
25.1	Hodnik	keramičke pločice	7.39 m	3.35 m²
25.2	Hodnik	keramičke pločice	13.21 m	8.46 m²
25.3	Ostava	tarket	12.48 m	6.99 m²
25.4	Dnevna zona	tarket	33.96 m	47.04 m²
25.5	Terasa	keramičke pločice	12.15 m	8.94 m²
25.6	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
25.7	Višeraj	keramičke pločice	9.61 m	4.52 m²
25.8	Spavaća soba	tarket	11.59 m	8.10 m²
25.9	Spavaća soba	tarket	15.77 m	14.99 m²
25.10	Balkon	keramičke pločice	5.31 m	0.99 m²
25.11	Kupatilo	keramičke pločice	8.44 m	4.36 m²
25.12	Spavaća soba	tarket	15.23 m	11.92 m²
25.13	Terasa	keramičke pločice	8.18 m	3.26 m²
25.14	Sanitacijski	tarket	11.81 m	8.37 m²
25.15	Kupatilo	keramičke pločice	8.49 m	4.38 m²
			134.70 m²	
HS	Hodnik sa stepeništem	keramičke pločice	48.58 m	37.68 m²
L5	Lift stroj		7.00 m	3.06 m²
			40.74 m²	
Ukupna NETO površina:			437.41 m²	
Ukupna BRUTO površina 4. sprata:			519.38 m²	

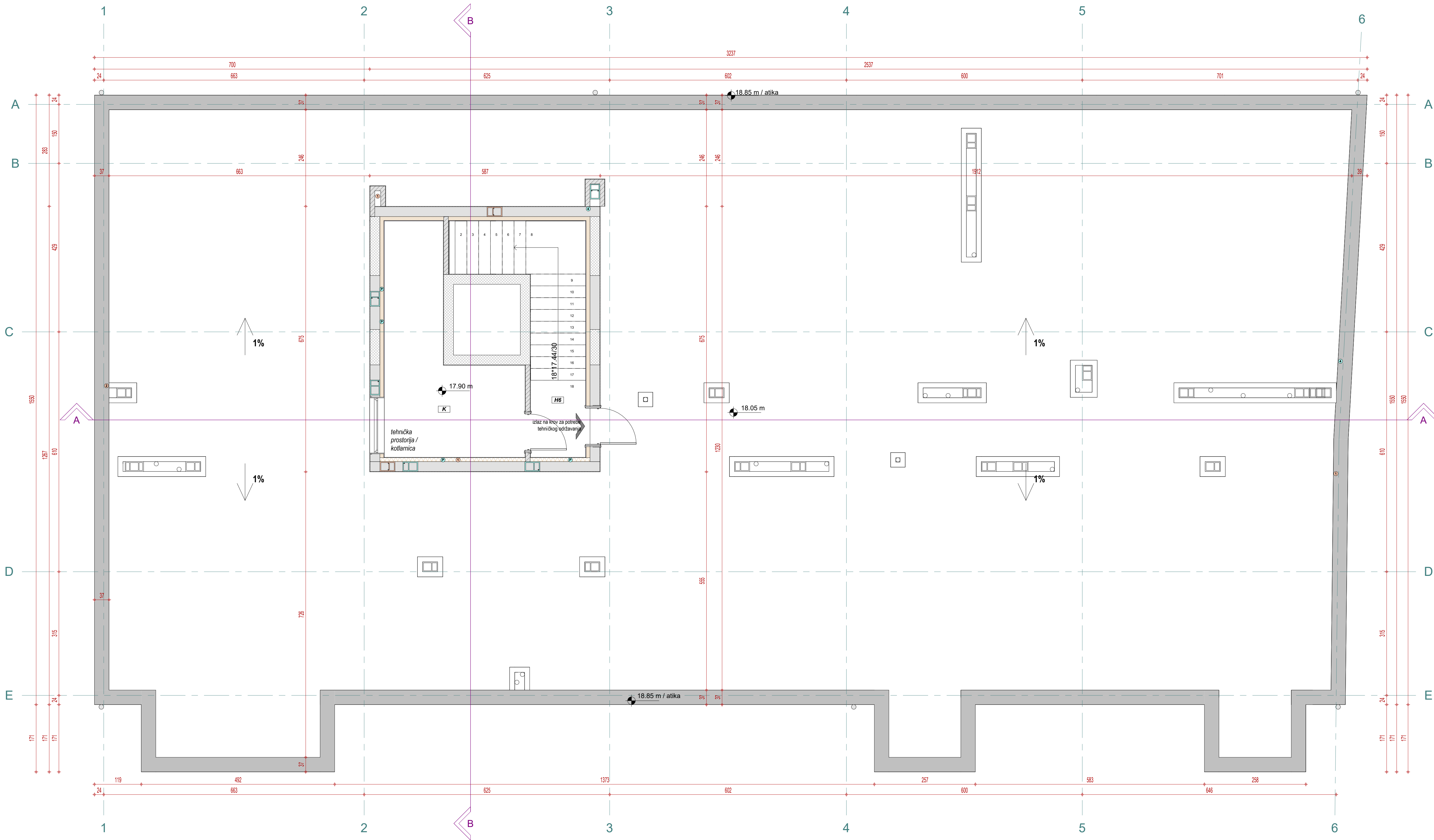
NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv



GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: <i>Miloš Atić</i>	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: <i>Daniela Ješić</i>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	BROJ LISTA: 1.10.
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	DATUM: maj, 2026.
				EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



LEGENDA:

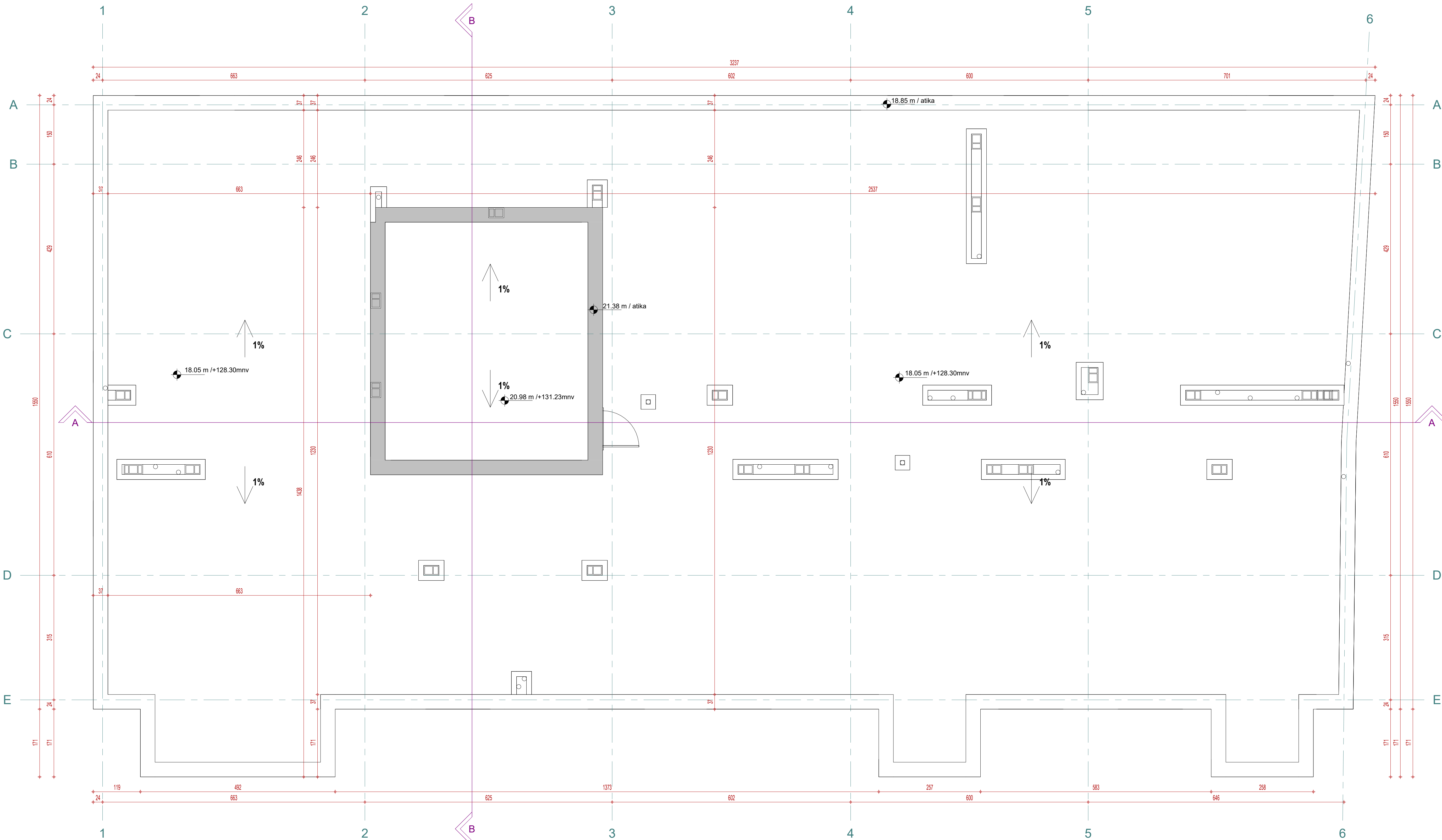
- Atika
- FPO membrana
- 1% Pad krova

06 POVRŠINA KROVA				
Br.	Naziv	Obrada poda	Obim	Površina
H6	Hodnik	keramičke pločice	6.72 m	2.74 m²
K	Kotlarnica	keramičke pločice	19.16 m	13.88 m²
Ukupna NETO površina:				16.63 m²
Ukupna BRUTO površina tehničke prostorije na krovu:				39.60m²

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA IZLAZA NA KROV	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.		RAZMERA: R= 1 : 50	
BROJ LICENCE: 310 OZ09 15		DATUM: maj, 2026.	
POTPIS: 		BROJ LISTA: 1.7.11.	
POTPIS: 		EVIDENCIJNI BROJ: E-20/2025	



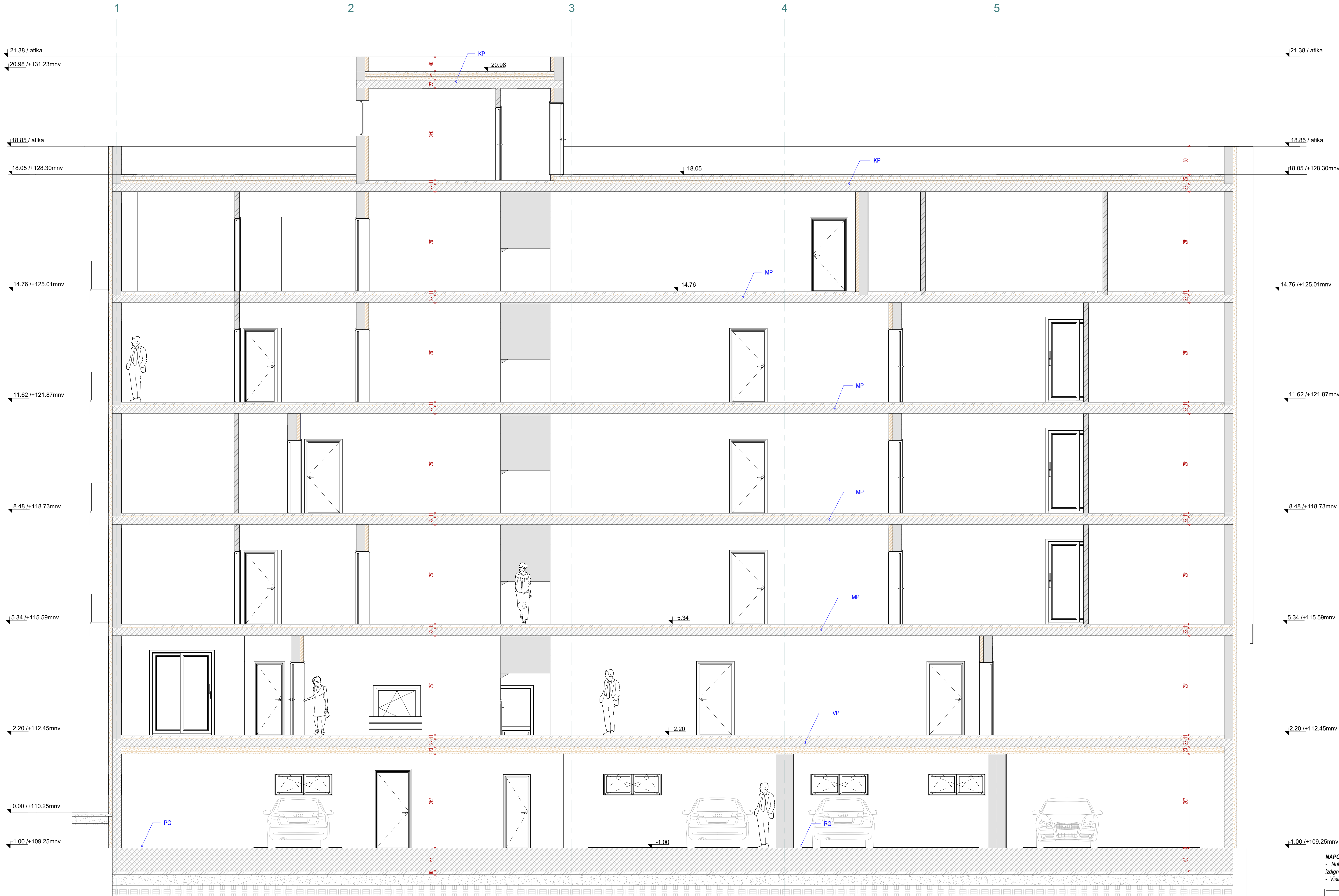
LEGENDA:

- Atika
- FPO membrana
- 1% Pad krova

NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

			INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			BROJ LISTA: 1.7.12	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA			EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.			BROJ LICENCE: 310 0209 15	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.			BROJ LICENCE: 321 A103 23	
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			BROJ LICENCE: 321 A103 23	
RAZMERA: R= 1 : 50			DATUM: maj, 2026.	



LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opaka
- Cementna košuljica
- Nearmirani beton
- Prirodno tlo
- Tucanik
- Pesak
- Termoizolacija
- Produžni malter
- Fasadni malter

PG - ploča garaže (temeljna ploča)
- AB ploča (vodonepropusni beton) d=65,0 cm
- hidroizolacija
- mršavi beton d=10,0 cm
- tucanik d=30,0cm

VP - ploča visokog prizemlja
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stirodur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- termoizolacija - staklena vuna d=20,00 cm
- gips-kartonska ploča

MP - međuspratna ploča
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stirodur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- malter

KP - krovna ploča
- cementna košuljica d=5,00 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
- termoizolacija - kamena vuna d=10+10= 20,00 cm
- PE folija
- AB ploča d=16,00 cm
- malter

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnn



GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0208 15	POTPIS: <i>Miloš Atić</i>	OPIS I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: <i>Danijele Ješić</i>	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK A-A	BROJ LISTA: 17.13.
PROJEKTANT SARAĐNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	RAZMERA: R=1:50	DATUM: maj, 2026.	EVENICIJSKI BROJ: E-20/2025	



LEGENDA:

- Amirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Cementna košuljica
- Nearmirani beton
- Prirodno tlo
- Tucanik
- Pesak
- Termoizolacija
- Prođubni malter
- Fasadni malter

PG - ploča garaže (temeljna ploča)
- AB ploča (vodonepropusni beton) d=65,0 cm
- hidroizolacija
- mršavi beton d=10,0 cm
- tucanik d=30,0cm

MP - međuspratna ploča
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stiropur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- malter

VP - ploča visokog prizemlja
- završna obrada poda (parket / keramika)
- cementna košuljica d=6,00 cm
- PE folija
- termoizolacija - stiropur d=3,00 cm
- AB ploča d=22,00 cm
- termoizolacija - staklena vuna d=20,00 cm
- gips-kartonska ploča

KP - krovna ploča
- cementna košuljica d=5,00 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
- termoizolacija - kamena vuna d=10+10= 20,00 cm
- PE folija
- AB ploča d=16,00 cm
- malter

NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

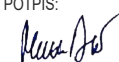
± 0.00 = 110.25 mnn

		INVESTITOR: Vasilčić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKTAT: VIŠEPROPODICA STAMBENA ZGRADA Andrija Medulića br. 1113, Subotica, KO Donji grad		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS: 	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23	POTPIS: 	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIC, Dipl. inž. arh.		RAZMERA: R=1:50	DATUM: maj, 2026.
			EVIDENCIJON BROJ: E-20/2025



NAPOMENA:
- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv

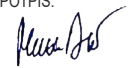
 DESIGN OFFICE			INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
			OBJEKT: VIŠEPROUDIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	310 O209 15		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		IZGLED - ULIČNA FASADA	1.7.15.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.			R=1:100	maj, 2026.
				EVIDENCIONI BROJ:
				E-20/2025

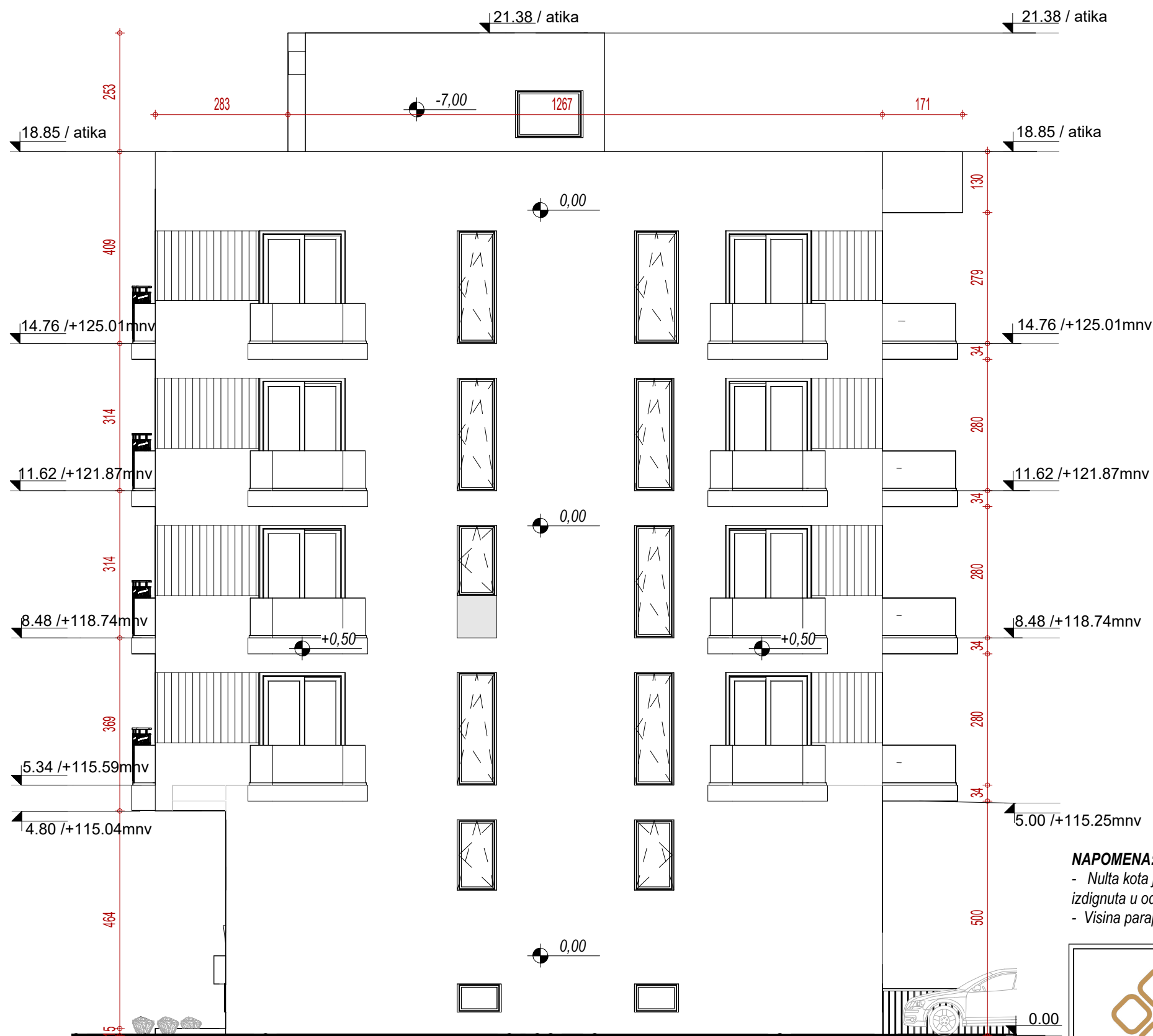


NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnm

			INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
			OBJEKT: VIŠEPROUDIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	321 A103 23		IZGLED - DVORIŠNA FASADA	1.7.16.
PROJEKTANT SARADNIK:	RAZMERA:		DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	R=1:100		maj, 2026.	E-20/2025



NAPOMENA:

- Nulta kota je postavljena na kotu zaštitnog trotoara. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta za 0,15 m.
- Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).

± 0.00 = 110.25 mnv



INVESTITOR: Vasilić Izgradnja DOO Mije Mandića br. 3, Subotica	
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Andrije Medulića br. 11 i 13, Subotica, KO Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15
ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA JEŠIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A103 23
PROJEKTANT SARADNIK: MLADEN PETKOVIĆ, Dipl. inž. arh.	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: IZGLED - BOČNA FASADA	
RAZMERA: R=1:100	
DATUM: maj, 2026.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
BROJ LISTA: 1.7.17.	
EVIDENCIONI BROJ: E-20/2025	

ДОКУМЕНТАЦИЈА



Јавно комунално предузеће Суботицагас Суботица
Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Kőzvállalat 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: 05.03.2026.

Наш знак: 29-3-1/26

Суботица, 06.03.2026. ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-57/26

Дана 28-04-2026 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, 95/2018, 40/2021, 35/2023, 62/2023, 94/2024 и 109/2025) и Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП "Суботицагас", Суботица, издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За изградњу објекта вишепородичног становања Сут+Вп+4 са 25 стамбених јединица након рушења постојећих објеката на к.п. 7968 и 7969 к.о. Доњи град улица Андрије Медулића, инвеститора „Василић изградња“ доо са адресом Мије Мандића бр. 3, Суботица:

1. На делу улице Андрије Медулића испред катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 mm. Позиције гасовода дате су у графичком прилогу.
ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 cm постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви.
4. Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објекта изнад трасе гасовода није дозвољена;
5. Минимално светло растојање при паралелном вођењу водовода-канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.
6. Минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.
7. Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:
7.1. Подземне каблове и наставке 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. **У прилогу су Сагласност за прикључење и Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем.**

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Бајнат.

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: „Василић изградња“ доо са адресом Мије Мандића бр. 3, 24000 Суботица.

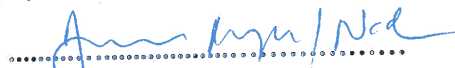
РИБ: 111117930

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње


Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења


Гвојић Рогич Нада дипл. инж. маш.


Директор

Тímeа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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



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

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



Служба развоја и пројектовања

Број: И2-18/2026

Дана:

2026.03.06

09:27:59 +01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање Суботица;
Број: 2-48/26
06-03-2026 20 год.
Дана: 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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици, са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике 16, Суботица;
- За инвеститора: „Василић Изградња“ ДОО Ул. Мије Мандића бр. 3, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом заведеним под бојем: Е-20/2025 од фебруар 2026., од пројектанта: „DESIGN OFFICE“ рг., Враће Радић 12/1, Суботица;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019 и 47/2025)
- издаје:

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на к.п.бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици

ОБЈЕКАТ:

- вишепородични стамбени објекат: Су+Вп+4;
- бруто површина објекта: 3045,91 м²;
- категорија објекта: В, класификација објекта: 100,00%-112222;

на парцели/лама:

1. 7968 и 7969 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 1.126,00 м²;

на адреси:

- Ул. Андрије Медулића к.бр. 13 и 11, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са 25 стамбених јединица

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација поседује и водоводне и канализационе прикључке који су заведени под обрачунским местима 43534 и 49355. Постојећи прикључци водовода су изграђени са водомерима ДН-20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.



Испред предметних парцела постоји:

- Јавни водовод у улици Андрије Медулића од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе.
- Јавна канализација у улици Андрије Медулића од АЦ-250. Канализациона деоница је димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90$ л/с/ха и коефицијентом отицаја $ko=0,2$ 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. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
2. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
3. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
4. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
5. За планирани објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе објекта. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
6. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације.
7. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине $7+5=12$ м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. У шахти предвидети рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске и за противпожарне потребе.
8. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
9. За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
10. За противпожарне потребе предвидети водомер називног пречника 50 мм, са даљинским читавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
11. Шахту за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахту за водомере предвидети водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахте су: 1,65х2,85х1,4 м (ширина х



дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на радџу.

12. За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског читавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
13. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
14. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонтира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних и индивидуалних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
15. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 1,149.469,21 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
16. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
17. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
18. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.



УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

1. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
2. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
3. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
4. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи $p=90 \text{ л/с/ха}$ 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.
5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Андрије Медулића. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 110.14/108.78 м.н.м..
6. За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине $4+1=5 \text{ м}$ са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За објекат кота дна прикључка у шахти јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви АЦ-250. Прикључак почиње у шахти јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
7. Капацитет канализационог прикључка за објекат је:
за отпадне воде: $Q_{отп}=8,01 \text{ л/с}$ – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
атмосферске воде: $Q_{атм}=0,2*90 \text{ л/с/ха}*0,1126=2,02 \text{ л/с}$
Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је $Q_{ук}=10,03 \text{ л/с}$.
Проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за $Q_{ук}=10,03 \text{ л/с}$ је $ПП=54\%$.
8. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
9. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
10. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојеће канализационе прикључке и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка.
11. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну канализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и*



канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.

12. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 58.608,42 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
13. Поступак за извођење прикључка:
 - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услови у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
 - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
 - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
 - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
 - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
14. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
15. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

Рок важења издатог акта:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :

Рајшли Андор, дипл.грађ.инж.





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица
Број: П-06-344-233/2026
Дана: 5.3.2026.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице“, бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) и по захтеву СЛУЖБА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, бр. 13-55/26, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора „**ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА**“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Мије Мандића бр. 3, Суботица (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, чија се изградња планира на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. ДОЊИ ГРАД у СУБОТИЦИ и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) двосмерног саобраћајног прикључка (улаз/излаз) – на постојећу саобраћајницу, улица АНДРИЈЕ МЕДУЛИЋА, на к.п. бр. 11885 К.О. ДОЊИ ГРАД, издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- јасно дефинисати границу Урбанистичког пројекта, која треба да обухвати и део трасе јавног пута, односно комплетно саобраћајно решење прикључка на јавни пут
- саобраћајни прикључак предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима
- минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедано кретање возила која ће имати приступ комплексу
- саобраћајни прикључак је могуће планирати искључиво ван зоне раскрснице
- ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних парцела
- осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор, односно извођач
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са радијусима упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује, као и са нивелетом тротоара и бициклистичке стазе уколико постоје
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу

- Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајног прикључка израђује посебна техничка документација
- Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће бити финансијер

Образложење

СЛУЖБА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ је поднела интерни захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

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

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

Доставити:

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



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 – 104458/2-2026 ЈБ

Даум: 12.03.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: 2-81/26.....

Дана 13-03-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЈП за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање
Трг Републике 16,
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног објекта на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици

ВЕЗА: допис број 13-53/26 од 02.03.2026.

ИНВЕСТИТОР: „**ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА**” доо, Мије Мандића 3, Суботица

Поступајући по захтеву 13-53/26, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених 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 и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објекта и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

вишепородичног објекта на к.п. бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објекта, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у границама обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија” а.д.
- Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова, због изградње подземних линијских инфраструктурних објекта
- Планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, у грађевинском реону
- Планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања

- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром Телекома

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

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 постојећих објеката и демонтаже постојеће ЕК инфраструктуре.

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).

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Обавезно је присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)

7. Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката „Телеком Србије“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором
8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- 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 ЕК 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 1хØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
 - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
 - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије

- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локација РТР од којих треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до сваког објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

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

С поштовањем,

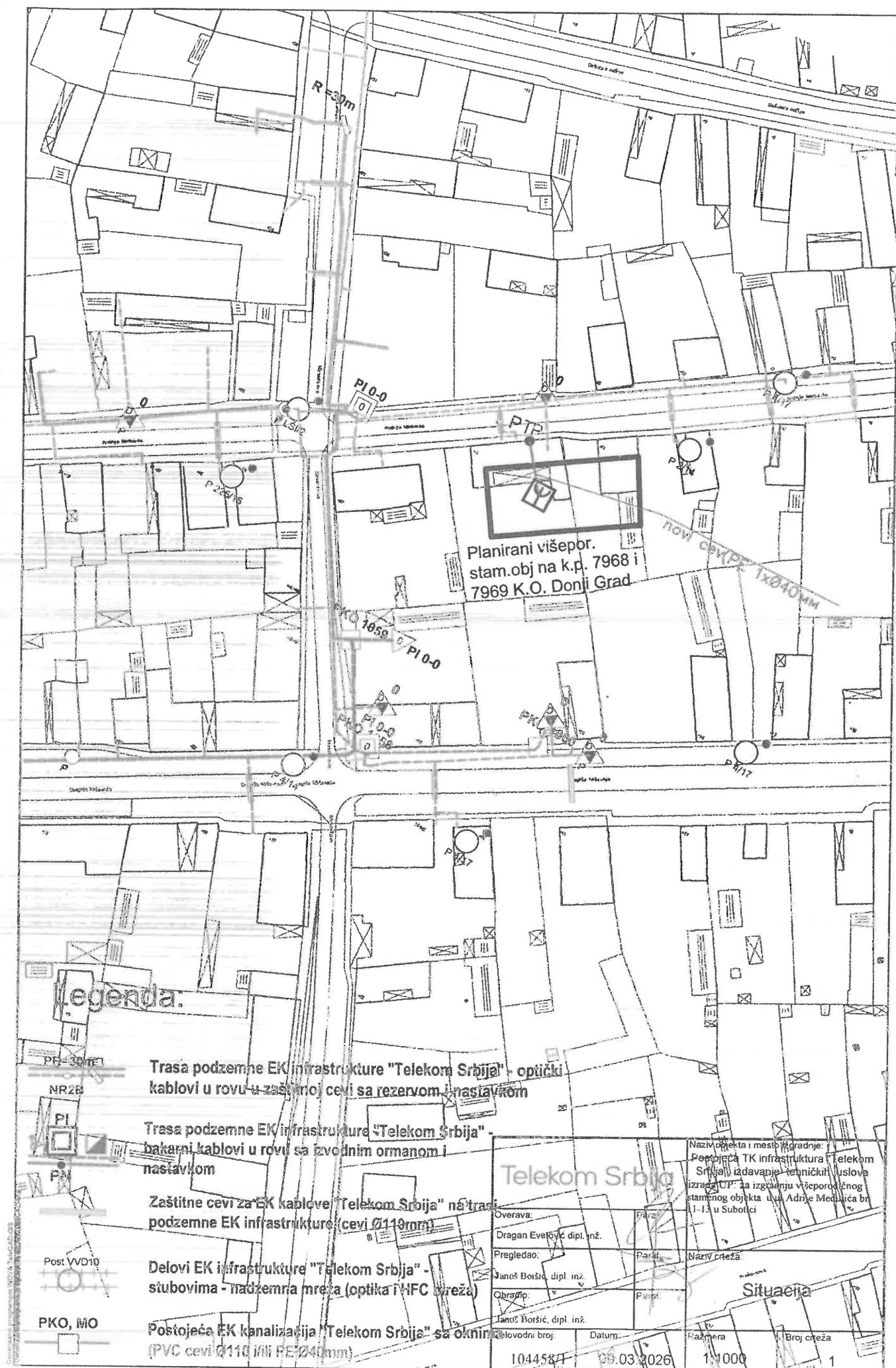
**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**



Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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



Број: 228-1/26
Дана: 06.03.2026.
Ваш знак: 13-56/26
СУБОТИЦА

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Трг Републике бр.16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п.бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр. 228/26 дана 05.03.2026. 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 објекта 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 објекта 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 објекта топлотном енергијом у овој области. **Планирани објекат се налази у рејону постојећег подручја даљинског грејања – „Прозивка“ (117,15 ha)**

Захтева се термо-енергетско снабдевање предметног, као и будућих објекта са система даљинског грејања у предметној зони, сагласно наводима, који су детаљно дати у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018). Место прикључења предвидети са уличног дела вреловода DN40/DA110 из улице Масарикова (од кућног броја 37.).

За снабдевање топлотном енергијом новопланиране вишепородичне стамбене зграде **на к.п.бр. 7968 и 7969 К.О. Доњи град у Суботици**, неопходно реализовати прикључни вод од места прикључења до новог објекта кроз **ул. Андрије Медулића**.

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

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.

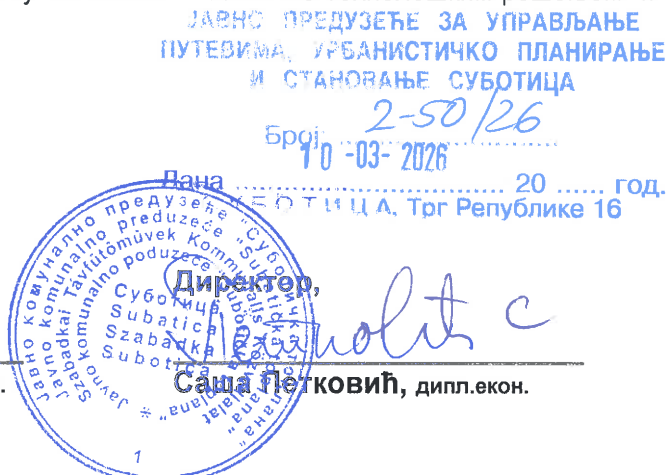
Извршни директор енергетског система,



Андрашић Давор, маст.маш.инж., спец. инж.ен.еф.

Доставити:

1. Наслову
2. Техничко-развојном сектору ЈКП „Суботичка топлана“
3. Архиви ЈКП „Суботичка топлана“





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

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

ПР-ЕНГ-01.78/02

ЦЕОП:

Наш број: 2581200-D.07.09.-101927-26

Суботица, 13.05.2026

"ВАСИЛИЋ ИЗГРАДЊА" ДОО

МИЈЕ МАНДИЋА бр. 3

24000 СУБОТИЦА

Одлучујући о Вашем захтеву, 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: Вишепородични стамбени објекат, класе 112222, СУБОТИЦА, АНДРИЈЕ МЕДУЛИЋА бр. ББ, парцела број 7968, К.О. Доњи град.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-20/2025 IDR од 02.2026, издато од стране „Design office“ из Суботице, **издају се ови услови.**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

- На приступачном месту у ходнику објекта, за уградњу ормана мерног места (ОММ1) обезбедити простор следећих димензија ширине 3340 мм, висине 2000 мм и дубине 220 мм.
- На приступачном месту на спољашњој фасади објекта изнад новоуграђене КПК-2, типа "ЕВ-1П" (за противпожарни прикључак), за уградњу ормана мерног места (ОММ2) обезбедити простор ширине 420 мм, висине 720 мм и дубине 220 мм.

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

- Оставити простор за пролаз теретног возила ширине до 3м, кроз кат. парцелу бр. 7968 КО Доњи град, до парцеле где се налази МБТС-361. Пролаз према парцели где се налази МБТС-361 могуће је затворити капијом али не зиданим зидом који онемогућује пролаз теретном возилу.
- На вањској фасади, поред дворишног улаза у објекат оставити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-1П". Поред КПК-1 оставити простор за уградњу КПК-2, типа "ЕВ-1П" и ПОММ-1 за ГСХ-уређај.
- У КПК-1 уградити једну уводну кабловску цев Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
- У КПК-2 уградити једну уводну кабловску цев Ф 90 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
- За повезивање КПК-1, ЕВ-1П и ОММ1 обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф90 мм од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1.
- За повезивање КПК-1 и КПК-2 (за противпожарни прикључак) обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф 90 мм.
- Изградити кабловску канализацију са потребним бројем шахтова и цеви Ф 110 мм (најмање

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

по 2 цеви) од места где се уграђује КПК до линије разграничења са парцелом на којој се налази МБТС-361, кп бр. 7969 КО Доњи град.

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

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

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-361 Суботица

Опис прикључка до мерног места:

- Од постојеће МБТС-361 у Суботици до нове КПК-1, типа "EV-2П" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је ХР00-А 4x150mm², кроз припремљену кабловску канализацију са шахтовима од стране инвеститора од места где се уграђује КПК до линије разграничења са парцелом на којој се налази МБТС-361, кп бр. 7969 КО Доњи град.

- Повезивање КПК-1, типа "EV-1П" на фасади објекта и ОММ1 за станове извести кабелом типа и пресека N2XH 4x70mm², кроз припремљен простор од стране инвеститора, и осигурати га у КПК-1 са осиг. типа НВО 160А.

- Повезивање КПК-2, типа "EV-1П" (за противпожарни прикључак) и КПК-1, типа "EV-2П" извести кабелом, типа и пресека NHXH-J Fe180 E90 4x50mm².

- Повезивање КПК-2, типа "EV-1П" (за противпожарни прикључак) и ОММ2 за противпожарни прикључак извести кабелом типа и пресека NHXH Fe180 4x10mm² и осигурати га у КПК-2 са осигурачима НВОО 32А.

Опис мерног места:

- ОММ1 ће се састојати од типских ормана и то: 1 (један) МОММ-3, 1 (један) МОММ-6 и 3 (три) МОММ9, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

- ОММ2 је типа ПОММ-1, опремљен са мерним уређајем (трофазним бројилом са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	9	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	Стан	14	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Стан	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
4	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Гасна котларница	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
7	Гаража	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
8	Гсх-уређај	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		30				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије за 25 станова, заједничку потрошњу, гасну котларницу, ГСХ уређај, лифт и гаражу су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Пре почетка рушења објекта потребно је демонтирати трофазна бројила са претплатничким бројевима 102000046425, 102000068930, 102000046588 и 102000046426.

Заштитни уређаји:

- у НН блоку МБТС-361 3х250А
- у КПК-1 3х200А и у КПК-2 3х32А
- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С,

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надале 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.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	2.024.997,43	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	151.452,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	683.891,12	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.860.340,55	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

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



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.