„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

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

304-7/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 6629 И 6631 К.О. НОВИ ГРАД У СУБОТИЦИ

За Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, август 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 6629 и 6631 К.О. НОВИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„ДИНАМИК ГРАДЊА“ ДОО СУБОТИЦА, Славонска улица број 13/3, 24000 Суботица
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ Суботица
БРОЈ УГОВОРА:	299-8/26
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ. СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:	„*R.V.E. PLANNING*“, Едита Ринд Витез пр Инжењерске делатности и техничко саветовање, Рудић улица 6., Суботица
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста

Petar Andrić
Digitally signed by Petar Andrić
Date: 2026.09.22 13:28:23 +02'00'

Инжењерска комора Србије
Одговорни урбаниста
Петар М. Андрић
дипл. инж. арх.
200 0123 03

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 5

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ 5

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 6

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ 14
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора 14
   - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта 14
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење 17
   - 4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања 18
   - 4.5. Остали услови 21
   - 4.6. Евакуација комуналног отпада 21

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 22

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 23

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 24
   - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти 24
   - 7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти 25
   - 7.3. Топлификација објекта 27
   - 7.4. Водовод 28
   - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода 29

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА 31

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 31
9.1. Инжењерско-геолошки услови 31
9.2. Мере заштите животне средине 32
9.3. Мере заштите непокретних културних добара и природних добара.. 32
9.4. Мере заштите од пожара 33
9.5. Услови за приступачност особама са инвалидитетом 33

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20064030

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

Преводи пословног имена		
Превод пословног имена	- Мађарски Буњевачки	Gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje Subotica Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Kőzvállalat, Szabadka Javno preduzeće za upravljanje putovima, urbanističko planiranje i stanovanje Subatica

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 статуту / 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	
Уписан: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,645.75 RSD	23.07.2005

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		
Унет: 11,753,350.53 RSD	31.12.2019	

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

вредност	датум	опис
Унет: 11,753,350.53 RSD	31.12.2019	

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

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

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), 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 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA из Суботице, ул. Трг републике бр. 16, министар за јавна улагања, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA“**, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA“**, 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 **„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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
- **7лица 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 35О-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, 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 УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTOVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBATICA
ÚTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA
„JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE“ SUBOTICA

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте

на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. број 6629 и 6631 К.О. Нови Град у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

„Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
„Javno preduzeće za upravljanje putovima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subatica
Útfenntartó, városrendezési és lakásüzemeltetési Közvállalat, Szabadka
„Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, август 2026. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. број 6629 и 6631 К.О. Нови Град у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

број лиценце 200 0123 03

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19, 47/25 и 40/26) и у складу са важећим планским документом - Изменом дела Плана генералне регулације VII за зоне „Кертварош", „Нови град" и делове зона „Мали Радановац", „Радановац" и „Палић" („Сл. лист града Суботице" бр. 13/2026).

Одговорни урбаниста: Петар Андрић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 200 0123 03

Лични печат: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Петар М. Андрић дипл. инж. арх. 200 0123 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Потпис:

Број пројекта: 299-8/26

Место и датум: Суботица, август 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Андрић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0123 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Петар
М. Андрић
дипл. инж. арх.
200 0123 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-18793
Датум: 09.09.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Петар (М.) Андрић, дипл. инж. арх., лиценца број

200012303

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора „ДИНАМИК ГРАДЊА“ доо, Славонска улица број 13/3, 24000 Суботица, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. број 6629 и 6631 К.О. Нови Град у Суботици у улицама Болманска и Јосипа Еугена Томића, а у складу са Изменом дела Плана генералне регулације VII за зоне „Кертварош“, „ Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“„Радановац“ и „ Палић“ („Сл. лист града Суботице“ бр. 13/2026).

Урбанистички пројекат се израђује на основу члана 60 и 63а **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** (“Службени гласник РС” број 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

Измена дела Плана генералне регулације VII за зоне „Кертварош“, „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ („Сл. лист града Суботице“ бр. 13/2026). (у даљем тексту: Измена ПГР-а), у чијем обухвату се налази предметни простор.

Према Измени ПГР-а предметне парцеле се налазе у делу блока 167 унутар зоне мешовитог становања (у склопу које је дозвољено породично и вишепородично становање).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п.бр. 6629 и 6631 Нови град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, док су у ширем обухвату и делови к.п. бр. 6628, 6630, 11874/1 и 11832 КО Нови град у Суботици које представљају делове регулације улице Бечејске, Јосипа Еугена Томића и Болманске испред (око) комплекса са којих су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираног објекта на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр 6629 КО Нови град је уписана у Изводу бр.17535 КО Нови град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 942м^2. На парцели нема изграђених објеката. Парцела је уписана као приватна својина у корист „ДИНАМИК ГРАДЊА“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр 6631 КО Нови град је уписана у Изводу бр.17535 КО Нови град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и земљиште уз зграду и други објекат, површине 3065м^2. На парцели постоји уписано осам објеката и то: објекат бр. 1 – зграда стоваришта 178м2, објекат бр.2 – пропивпожарни базен 16м2, објекат бр.3 - пропивпожарна пумпарница 9м2, објекат бр. 4 – надстрешница 17м2, објекат бр. 5 – теренски контејнер 15м2, објекат бр. 6 – портирница и управна зграда 61м2, објекат бр. 7 – аутопунилиште 22м2 и објекат бр. 8 – отворено складиште 344м2 (објекат изграђен без одобрења за градњу). Као девети део парцеле је уписано земљиште уз зграду и објекат површине 2403м2. Парцела је уписана као приватна својина у корист „ДИНАМИК ГРАДЊА“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чине површине набројаних предметних парцела, **износи 4007м^2** (40ari 07м^2).

У ширем обухвату УП-а се поред предметних парцела се налазе и делова, односно целе парцеле улице: 6628, 6630, 11832 и 11874/1 КО Нови Град које припадају регулацији улица Болманске, Јосипа Еугена Томића и Бечејске.

К.п. бр 6628 КО Нови град је уписана у Изводу бр. 1383 КО Нови град као градско грађевинско земљиште, воћњак 1.класе, улица Бечејска, површине 694м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

К.п. бр 6630 КО Нови град је уписана у Изводу бр. 1383 КО Нови град као јавно грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Бечејска, површине 345м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

К.п. бр 11832 КО Нови град је уписана у Изводу бр. 1383 КО Нови град као јавно грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Болманска, површине 12964м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

К.п. бр 11874/1 КО Нови град је уписана у Изводу бр. 1383 КО Нови град као јавно грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Јосипа Еугена Томића, површине 1157м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи 7538м2 (75ari 38m2), а граница је обележена преломним тачкама (од 1-17) на гр.прилогу 2.

Обавеза инвеститора је да обједињи предметне парцеле и формира јединствену парцелу комплекса.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према **Плану генералне регулације VII за зоне „Кертварош“, „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“** предметне парцеле (комплекс) се налазе у делу блока 4а – 67 – у зони планираној за мешовито становање у којем је дозвољено вишепородично становање у складу са планом.

<u>Извод из ПДР-а</u>:

2.3.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина (блокова) одређених планом према морфолошким, планским, историјско–амбијенталним и другим карактеристикама

……..

С. ЗОНА СТАНОВАЊА

……..

С.2. Мешовито становање

Претежна намена простора у деловима блокова 149, 157, 158, 162, 167, 172, и блоковима 151, 152, 181.*

Уређење и изградња планираних објеката у оквиру ове зоне вршиће се на основу правила из ПГР-а.

2.9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Пре почетка изградње на парцели потребно је да су испуњени минимални услови за прикључење на јавну саобраћајну површину.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску мрежу.

2.12.3. Локације за које се израђује урбанистички пројекат

Изменом Плана генералне регулације VII на графичком прилогу бр. 9. дефинисане су локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Поред локација које су дефинисане на поменутом графичком прилогу израда Урбанистичког пројекта је обавезна и за:

……..

- ***У циљу архитектонско-урбанистичке разраде у оквиру грађевинског земљишта остале намене прописује се израда урбанистичког пројекта за следеће локације:***
  - *за изградњу објеката (свих намена) чија развијена површина прелази 2000 m^2*

3.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

Мешовито становање обухвата просторне целине и блокове у којима су заступљена два облика становања: породично и вишепородично.

Изградња свих објеката који су дозвољени у зони мешовитог становања вршиће се на основу правила уређења и грађења из Измене Плана генералне регулације.

За изградњу објеката свих намена чија развијена површина прелази 2.000 m², као и за пословне објекте планиране на парцелама већим од 1.500 m² у зони мешовитог становања (до максимално 3.000 m²), прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

3.1.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру зоне МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- *породични стамбени објекат (максимално 3 стамбене јединице)*
- *породични стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (максимално 2 стамбене јединице)*
- *вишепородични стамбени, стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)*
- *пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом)*
- *други објекти на парцели (пратећи, помоћни)*

У склопу зоне МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА у оквиру једнопородичних стамбено-пословних објеката, вишепородичних стамбено-пословних и пословних објеката могу се планирати простори за обављање делатности из области:

- ***трговине** (продавнице за продају прехрамбене и робе широке потрошње и др.),*
- ***услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње),*
- ***услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијска чистиона и др.),*
- ***угоститељства** (мотели, пансиони, ресторан, таверна, ћевабџиница, чајџиница, цаффе бар, пиццериа, хамбургерија и сл.),*
- ***здравства** (апотека, опште и специјалистичке ординације, стационари и сл.),*
- ***социјалне заштите** (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)*
- ***културе** (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)*
- ***забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице идр.),*
- ***спорта** (теретане, вежбаоне, аеробик, фитнесс, бодибилдинг и др.),*
- ***пословно-административних делатности** (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)*

- ***пољопривреде*** *(пољопривредна апотека, ветеринарска амбуланта за кућне љубимце и сл.)*
- *И друге делатности уз услов да не угрожавају околину; буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.*

3.1.3.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони

У зони мешовитог становања није дозвољена изградња услужних сервиса као што су бензинске и гасне станице, праонице возила и сл., као ни изградња мини-фарми и кланица. Такође, у овој зони није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства.

3.1.3.3. Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката

Мешовито становање подразумева заступљеност различитих облика становања (породично и вишепородично) у оквиру једног грађевинског блока.

За зону мешовитог становања услови у погледу величине и ширине парцеле утврђени су у следећој табели:

Врста објекта	*Намена објекта*	*Величина парцеле*		*Ширина парцеле*	
		Мин. величина парцеле $м^2$	*Препоруч. величина парцеле $м^2$*	*Мин. ширина парцеле м*	*Препоруч. ширина парцеле м*
Слободно-стојећи објекти	*-породични стамбени објекат* *-стамбени објекат (мах.4 стана)*	*300* *500*	*500* *700*	*10,0* *15,0*	*15,0* *17,0*
	-породични стамбено – пословни или пословно-стамбени (мах. 2 стана) *-пословни објекат (мах П+1+Пк)*	*500*	*700*	*15,0*	*17,0*
	-вишепородични стамбени или вишепородични стамбено–пословни објекат (мин.4 стана) *-пословни објекат (мах П+2+Пк (Пс))*	*600*	*800*	*20,0*	*25,0*
Двојни објекти	*-породични стамбени објекат, (2х1стан)* *-породични стамбено - пословни објекат, (2 х 1стан)*	*400 (две по 200)*	*600 (две по 300)*	*16,0 (две по 8)*	*20,0 (две по 10)*
Непрекинути низ	*-породични стамбени објекат*	*150*	*150*	*5,0*	*5,0*
	-вишепородични стамбени објекат	*600*	*800*	*15,0*	*20,0*
Прекину-ти низ	*-породични стамбени објекат*	*300*	*500*	*10,0*	*12,0*
	-вишепородични стамбени, *-вишепор. стамбено–пословни објекат*	*600*	*800*	*15,0*	*20,0*
Полу-атријумски	*-породични стамбени објекат*	*150*	*200*		

У циљу рационалнијег коришћења простора и остварења планиране густине насељености на нивоу зоне, за грађење породичног стамбеног и породично стамбено-пословног објекта у зони утврђена је максимална величина грађевинске парцеле од 1.500 m², док је за пословни објекат максимална величина парцеле 3.000 m². За вишепородични стамбено-пословни објекат максимална величина парцеле није утврђена.

Минимална ширина уличног фронта за изградњу вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта у зони мешовитог становања за средишње парцеле износи 20 m. Максимално дозвољено одступање је 10 %.

У случају изградње поменутих објеката угаоне грађевинске парцеле у зони мешовитог становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 20,0 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.

На постојећим грађевинским парцелама, намењеним породичном становању, чије су површине и ширине до 10% мање од најмањих утврђених површина у табели, као и постојећим парцелама које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама до 10% мањим од утврђених у табели, може се Локацијским условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности до П+1, са максимално два стана или породичног стамбено-пословног објекта са једним станом, с тим да је максималан индекс заузетости 50%.

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

У склопу зоне мешовитог становања, поред основне намене, дозвољена је изградња објеката друге намене који неће штетно деловати на околину и то: пословање, јавни и комерцијални садржаји, мала привреда, спорт и рекреација, здравствени, верски објекти, комунални објекти, сервиси, централне гараже и др. стим да њихова заступљеност на нивоу зоне може бити мах. 50%.

Врсте објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони мешовитог становања су:

- *слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)*
- *двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију грађевинске парцеле)*
- *у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)*
- *у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)*
- *полуатријумски (објекат додирује три линије грађевинске парцеле)*

3.1.3.4. Услови у погледу положаја објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле са условима за отворе према бочним суседним парцелама

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинисан је грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која је утврђена и графички приказана у прилогу 8.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката у зони МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА утврђена је у односу на намену и начин постављања објеката на грађевинској парцели, као и у односу на њихову спратност, и услове осунчања објеката у непосредном додиру и окружењу.

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу треба да износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност између два објекта не може бити мања од 5,0 м без обзира на висине објеката. Објекат не сме директно да заклања другом објекту више од половине трајања дневног осунчања.

ОПШТЕ ПРАВИЛО у погледу положаја у односу на линије суседних грађевинских парцела за грађење објеката свих врста и намена је да објекти, нити њихови најистуренији делови (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

3.1.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

За зону мешовитог становања су утврђени урбанистички показатељи у следећој табели:

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	***ЗОНЕ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА***
ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ	***100-200*** *ст/ха*
УЧЕШЋЕ ПОСЛОВАЊА	*мах.* ***50%*** *на нивоу зоне*
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА *-вишепородично стамбено–пословни или пословно–стамбени* *-за угаоне парцеле*	*мах.* ***50 %*** *мах.* ***65 %***
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА *-породично стамбено-пословни, пословно-стамбени* *-пословни објекат*	*мах.* ***40 %***

Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20%.

3.1.3.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони мешовитог становања највећа дозвољена спратност ПОРОДИЧНИХ стамбених (стамбено-пословних и пословно-стамбених) објеката је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље).

Највећа дозвољена спратност ВИШЕПОРОДИЧНИХ стамбених (вишепородично стамбено–пословних или пословно–стамбених) у зони мешовитог становања је П+2+Пк (Пс) (приземље+два спрата+поткровље (повучени спрат)).

Минимална светла висина унутар стамбених просторија је 2,60 м и одређена је Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС 58/12, 74/2015 і 82/2015).

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

ПОСЛОВНИ објекти у оквиру зоне мешовитог становања су спратности максимално П+1+Пк (за минималну величину парцеле 500 м²), односно максимално П+2+Пк(Пс) (за минималну величину парцеле 600 м²).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Намена етажа вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

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

***Приземље**- за стамбене, пословне просторије и гараже*

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

***Високо приземље** - за стамбене или пословне просторије*

***Спрат** - за стамбене, изузетно административно-пословне*

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

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

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

3.1.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Уколико је планирана изградња породичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) у зони мешовитог становања, на парцели се могу градити и други објекти и то:

- *ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ – гаража, летња кухиња, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и др.), надстрешнице и сл.*
- *ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ – бунари, ограде и сл.*

Уколико је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) у зони мешовитог становања, могу се градити слободностојећи пратећи објекти (гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице).

Услови за изградњу гаража у зони мешовитог 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 +1,20m 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 2,5m 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 изградњу гаража у низу

- *Гараже се могу градити на основу потреба Инвеститора и просторних могућности на парцели, водећи рачуна о прописаним удаљеностима од околних постојећих објеката а на основу Урбанистичког пројекта*

- *Светли отвор гаражног места је цца 3.0м x 6.0т.*
- *Највећа дозвољена спратност гаража у низу је: П (приземље).*
- *Намена планираног објекта је искључиво гаражирање путничких возила.*
- *Кота пода гаража треба да је издигнута мин. 5ст у односу на коту постојећег платоа, односно саобраћајнице са које је планиран приступ гаражи.*
- *Кровне равни решавати тако да се вода одведе на припадајућу парцелу.*
- *Кровни покривач треба да је идентичан на свим гаражама које чине низ.*
- *Планирани низ гаража у погледу обликовања и начина изведбе, примене грађевинских материјала, колорита, висине венца – стрехе, величини отвора јединствено третирати тако да у коначној изведби чине јединствену архитектонску целину.*
- *Изградњу гаража извести од савремених, чврстих и атестираних грађевинских материјала.*
- *гараже у низу могу се градити на међи с тим да ни један део објекта не сме прелазити границу суседне парцеле рачунајући ваздушни и подземни простор.*
- *Минимална удаљеност планираних гаража од главног објекта на парцели је 5.0 т.*

3.1.3.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели по правилу треба да је решен са јавног пута – улице и то када је парцела директно ослоњена на јавну површину или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза, с тим да његова ширина не може бити мања од 2,5 м.

У циљу обезбеђења услова приступа дворишту парцеле и објектима изграђеним у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз поред објекта минималне ширине 3,0 м (препоручено 4,0 м).

Уколико се ради о ивичној градњи - традиционалним низовима пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 3,0 м и висине мин 4,0 м. Код изградње вишепородичних стамбених објеката, уколико протпивпожарни услови прописују обезбеђење приступа ватрогасних возила у дубину парцеле минимална висина пасажа је 4,5 м.

Приступ задњем дворишту парцеле, код породичних стамбених објеката, се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру објекта.

За приступ вишепородичном стамбеном објекту морају се испоштовати услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Простор за паркирање возила обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута уз следеће услове:

- за породичне стамбене објекте свих врста-једно паркинг или гаражно место на 1 стан,
- за вишепородичне стамбене објекте - једно паркинг или гаражно место на 1 стан,
- за пословне и остале објекте свих врста - једно паркинг или гаражно место на 70,0 m^2 корисног простора

3.1.3.9. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом чија висина може бити највише до 1,6 м према улици и 1,8 м према суседним парцелама.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 м, с тим да парапет ограде до висине 0,60 м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, камен, бетон...).

У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане од опеке, блокова, бетонске плоче и сл. до висине 1,6 м или на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара због прегледности раскрснице и постављају се у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" зеленом оградом, транспарентном или зиданом оградом до висине од 1,8 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограђивање са „живом“ зеленом оградом дефинисати на начин да не омета суседну парцелу тј. да се не сади у осовини границе парцеле него на удаљености од мин 0,3м (или 0,5м) од међе.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде.

У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и сл. материјала максималне висине од 1,80 м.

3.4.2.Услови за архитектонско обликовање елемената објеката

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.

Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

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.

Не препоручује се употреба псеудоисторијских елемената (балустери, тимпанони и сл.) којима се опонашају историјски стилови уз деградирање аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

***Грађевински елементи** (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл.) на нивоу изнад приземља могу се постављати на објекте под следећим условима:*

*- на делу објекта према предњем дворишту – **1,20 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља.*

*- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) – **0,60 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља.*

*- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) – **0,90 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине бочне фасаде изнад приземља;*

*- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од дворишне линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – **1,20 м**, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине дворишне фасаде изнад приземља.*

Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3м

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат ако савлађују висину до 0,9м. Степенице којима се савлађује висина преко 0,9м треба да се решавају унутар габарита објекта. Уколико се степениште поставља са уличне стране објекта, највише један степеник (до 30цм) може да пређе регулациону линију.

*Уколико ПГРом нису дефинисани неки урбанистички параметри примењиваће се одредбе **Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** (Сл. Гласник РС бр. 22/2015).*

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 на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град.

Обавеза инвеститора је да пре употребне дозволе обједињи предметне парцеле и формира јединствену парцелу комплекса.

Укупна површина новоформиране парцеле за изградњу је **40ари07м2**.

Колски и пешачки приступи предметном објекту (комплексу) су планирани из улица Болманске и Јосипа Еугена Томића.

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

Намена објеката

У оквиру новоформиране парцеле (комплекса) планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности од СУ+ВП+2+Пс. Објекат је конципиран са једним главним пешачким прилазом из улице Болманске и са два два помоћна пешачка прилаза из дворишта која преко степеништа омогућавају прилаз објекту из дворишта. За потребе пожарног излаза (евакуације) планирано је пошарно степениште у крилу објекта преам улици Томићевој.

За потребе снабдевања електричном енергијом, а у складу са условима надлежне електродистрибуције, у склопу комплекса је планирана изградња трафостанице која ће бити предмет посебног пројекта .

Испод комплетног габарита објекта су планиране подземне гараже за потребе решавања потреба за паркирањем. Планиране су четири мале гараже и то једна са улазом из Болманске улице, једна са улазом из улице Јосипа Еугена Томића и две гараже са улазом из интерне саобраћајнице која је планирана на северној страни комплекса.

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

- стамбена зграда са више од три стана – преко 2000 м^2 класификациона ознака 112222, категорије V са учешћем 100%
- 221420 - Цевоводи, комуникациони и електрични водови, трансформаторске станице и подстанице, категорије Г, са учешћем у укупној површини од 100%.

Главни вишепородични стамбени објекат је планиран као слободностојећи и конципиран је као угаони у облику ћириличног слова „П“, два крила оријентисана ка Болманској улици и улици Томкићевој, а треће крило ка интерној саобраћајници у северно делу комплекса.

Све надземне етаже (приземље, спратови и повучени спрат) планираног објекта су намењене становању.

У склопу објекта је свеукупно планирано 100 стамбених јединица.

За потребе решења паркирања испод целокупног габарита објекта планиране су укупно четири мале подземне гараже за паркирање станара и корисника планираног објекта са укупно 55 гаражних места.

У слободним деловима дворишта, иза објекта са улазом из улице Томићеве је планирано 30 паркинг места, а уз интерну саобраћајницу са севера је планирано још 15 паркинг места. Укупно је на слободним деловима парцеле планирано 45 паркинг места.

За пешачки прилаз објекту је планиран један улаз из улице Болманске, а комуникација између просторних целина објекта намењених становању и паркирању је омогућена са три вертикалне комуникације.

Главна вертикална комуникација је на улазу у објекат, док је друга такође угаона и обе су планиране са степеништем и путничким лифтом. Трећа вертикала је у северном крилу и има само степениште.

Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном површином је остварена на начин да је свака јединица објекта (гаражна места и стамбене једнинице) приступачна особама са посебним потребама (особама са инвалидитетом, породицама са бебама, деци и старијим особама). Рампа за особе са посебним потребама је планирана из унутрашњег дворишта уз северно и западно крило објекта и води до главне вертикалне комуникације са задње стране.

Планиране су и две помоћне комуникације (степеништа) која повезују унутрашње двориште и високо приземље (једно степениште води до задње стране главног степеништа, а друго степениште до високог приземља северног крила).

Локација објекта

Предметна локација се, према ПГР-у, налази у делу блока 167 који је на том делу намењен мешовитом становању.

На предметним парцелама, као што је наведено, постоји осам изграђених објеката који се морају уклонити за потребе градње.

Терен на комплексу је нагнут од улице Болманске ка позадини парцеле и слепом делу улице Бечејске, односно на углу ове уллице и улице Томићеве. Након рушења постојећих објеката на предметним парцелама терен је потребно изравнати и припремити за градњу.

ФУНКЦИЈА

Предмет овог пројекта је изградња вишепородичног стамбеног објекта између улица Болманске, Томићеве и Бечејске (слепи крак) у Суботици.

Планирани објекат је у складу са планом слободностојећи чија је улична грађевинска линија у складу са планом повучена на 4,0м у односу на регулациону линију улица Болманске и Томићеве. Хоризонтални габарит планираног објекта је облику ћириличног слова „П“, а дубина свих планираних „крила“ објекта је иста и износи 16,8м.

Вертикални габарит планираног објекта је уједњачен тако да је спратност читавог објекта иста Су+ВП+2+ПС.

У оквиру подрумске етаже планирана је изградња четири мале гараже (до 500м2) за потребе станара и корисника објекта. Све надземне етаже су намењене изградњи станова разних структура од гарсоњера до троипособних станова.

Предметни комплекс (парцела) има два колска приступа на јавне саобраћајнице и то: из улице Болманске и други из улице Јосипа Еугена Томића.

Објекат је конципиран са једним пешачким приступом из улице Болманске, а пошто је конципиран са три крила пројектована је изградња две степенишне вертикале са путничким лифтовима, и једне искључиво степенишне вертикале.

Бруто површина приземља објекта је цца 1850,69м², а укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) без подрума је цца 9.224,69м2. Укупна бруто изграђена површина, заједно са трансформаторском станицом износи 9.235,19м2.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем објекта је армирано-бетонски монолитни просторни оквир који чине стубови и печуркасте плоче међуспратних конструкција без капитела, зидови лифтова, зидови за укрућење и темељна плоча.

Стубови се изводе од армираног бетона правоугаоног су попречног пресека, различитих димензија, у зависности од положаја у конструкцији и распореда просторија. Армирање стубова се врши према статичком прорачуну, ребрастим шипкама док се узенгије прогушћују у зонама до међуспратних плоча, према правилима струке и шеми армирања.

Хоризонтална крутост објекта се обезбеђује увођењем АБ платана.

Међуспратне конструкције су АБ плоче дебљине д=22цм, различитих распона, у зависности од положаја стубова у конструкцији, а водећи рачуна о корисном простору унутар просторија.

Кровна конструкција је АБ плоча дебљине 22цм, са слојем термо и хидроизолације и заштите од шљунка. Атике у нивоу кровне плоче су АБ зидови дебљине 15цм, висине 110цм. Висина атике је +13,45м од коте готовог пода ±0,00м.

Степенице су двокраке и трокраке, армирано-бетонске. Дебљина степенишних кракова према статичком прорачуну, а плоче се ослањању на међуспратне плоче као и на АБ платна.

ТЕМЕЉИ

Темељење објекта се врши на темељној плочи дебљине 55цм. Испод темеља се прво бетонира тампон слој д=10цм од мршавог бетона.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од климаблока, дебљина зида д=20цм, са термоизолацијом-демит фасадом д=15цм, са одговарајуцим прекидима од камене вуне.

Зидови између станова су од СИЛКА блокова д=20цм, обострано малтерисани.

Зидови према ходницима су следећих слојева: -климаблок д=20цм + 5цм топлотна изолација + гипс плоча д=1.25цм на подкорнтсукцији која је причвршћена на зид. Гипс према ходнику је глетован и фарбан.

Плафони у ходницима су обложени спуштеним гипсом. Плафони у становима су малтерисани, без спуштених плафона од гипса.

Подне конструкције по етажама:

Подна конструкција високог приземља, гледано од сутерена према високом приземљу: - АБ плоча д=22цм
- стиродур цца д=10цм
- ПВЦ фолија,
- цемента кошуљица д=8цм
- керамичке плочице д=2цм на ходницима, у становима керамичке плочице (у купатилу, улазу, кухињи, тераси), таркет у собама

Подна конструкција гледано од високог приземља према првом спрату:
-малтер д=2цм,
-АБ плоча д=22цм
-стиродур д=3цм,
-ПВЦ фолија,
-цемента кошуљица д=8цм,
-керамичке плочице д=2цм на ходницима, у становима керамичке плочице (у купатилу, улазу, кухињи, тераси), таркет у собама

Подна конструкција повученог спрата гледано од другог спрата према повученом спрату: - малтер д=2цм,
- АБ плоча д=22цм,
- стиродур д=3цм,
- ПВЦ фолија,
- цемента кошуљица д=8цм,
- керамичке плочице д=2цм на ходницима, у становима керамичке плочице (у купатилу, улазу, кухињи, тераси), таркет у собама

Подна конструкција терасе повученог спрата гледано са другог спрата према тераси повученог спрата:

-малтер д=2цм,
-АБ плоча,
-стиродур д=15цм,
-ПВЦ фолија,
-цемента кошуљица д=6-4цм у паду,
-хидроизолациони премаз,
-керамичке плочице д=2цм, висинска разлика у поду повученог спрата и терасе је 10цм, тераса је виша

Плоча изнад повученог спрата, гледано од унутрашњости према спољa:

-малтер д=2цм,
-АБ плоча д=22цм
-хидроизолација прскана полууреа цца 0,3цм
-стиродур (ХПС), затворене ћелијске структуре (2х12цм) д=24цм
-слој водонепропусне паропропусне фолије
-шљунак фракције 16/32мм цца 8цм

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Планира се озелењавање слободних површина у дворишном делу, као и са предње стране објекта у простору између грађевинске и регулационе линије, као и допуна постојећег високог растиња у регулацији постојећих улица, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираног вишепородичног стамбеног објекта. Планирана је сетва смеше траве отпорне на гажење, сушу и мраз.

Оводњавање атмосферске воде са зелених површина је решено гравитационо, тј. површински формирањем благих нагиба окренутих ка јавним саобраћајницама.

Око објекта је планиран заштитни тротоар, а у дворишном делу уз објекат је планирана рампа за особе са посебним потребама.

Са северне стране објекта је планирана интерна саобраћајница са 15 паркинг места, која уједно служи за приступ планираној трафостаници. У дворишту је предвиђено паркирање за 30 путничких аутомобила. Остали део дворишта је озелењен, травнатим површинама, ниским украсним растињем.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предметни објекат се састоји од две ламеле (улаза) који се међусобно наслањају и није планиран да се гради у фазама.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Постојеће регулационе линије улица Болманске, Томићеве и Бечејске се у складу са ПГР-ом задржавају.

Грађевинске линије планираног вишепородичног стамбеног објекта на предметној парцели утврђене су у складу са ПГР-ом на 4,0м у односу на регулациону линију улица Болманске, Томићеве и Бечејске. Са северне стране грађевинска линија је на 12,8м у односу на северну међну линију (према кп 6626/1 и 6627 КО Нови град).

Ширина свих планираних крила објекта је иста и износи 16,79м, док су сви максимални хоризонтални габарити планираног објекта дати је на графичким прилозима бр.3 и 4.

Висинска регулација

Вертикална регулација планираног објекта одређена је спратношћу објекта. Према ИДР-у спратност комплетног вишепородичног стамбеног објекта је иста и износи Су+ВП+2+Пс (сутерен + високо приземље + 2 спрата + повучени спрат).

Кота говотог пода приземља ламеле 2 у склопу којег су планирани станови је (релативна кота ±0,00) је на +113,16мнв. У односу на просечну коту заштитног тротоара око планираног објекта од +111,36 мнв, кота готовог пода приземља је уздигнута за 180 цм.

Висина објекта, односно висина кровне атике у односу на заштитни тротоар је 15,25м (апсолутна кота +126,61 мнв), а висина кота крова атике изнад заједничких и машинских просторија на крову је 17,45м (апсолутна кота +128,81 мнв).

Нивелација

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

Терен на комплексу је у паду од улице Болманске ка улици Бечејској (од запада ка истоку), највиши је у северозападном делу комплекса, а најнижи на југоистоку.

Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од највише тачке (северозапад) која је +111,07, па до коте +110,01 мнв која је у југоисточном делу комплекса.

Нивелационо решење је условљено висинским котама терена, као и висинским котама на постојећим саобраћајницама у улицама Болманској и Јосипа Еугена Томића. Северна интерна саобраћајница је приближно равна са апсолутном котом 110,86, док је интерна саобраћајница у дворишту објекта у нагибу са коте 110,05 (на регулацији улице Томићеве) па до коте 110,04 која је на унутрашњем паркингу иза објекта. Корекција и одступање од датог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

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

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

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

У високо приземље воде 3 пешачка улаза преко спољашњег степеништа, од којег је један главни улаз са уличне стране и два дворишна улаза. Формирани су и евакуациони излази са дворишне стране на свакој етажи, који спољашњим степеништем воде до коте тротоара. Један од дворишних улаза поседује прилаз преко инвалидске рампе.

Главни улаз је из улице Болманске и преко ветробрана води до заједничког ходника, док дворишни улази воде директно у заједнички ходник. Ходници су повезани са стамбеним једниницама, као и са 3 степеништа (2 трокрака са путничким лифтовима и једно двокрако степениште) преко којих се одвија вертикална комуникација.

Степеништа повезују све етаже од сутерена етаже равног крова објекта где су смештене машинске и заједничке просторије. Путнички лифтови повезују етаже од сутерена до повученог спрата.

Колски приступ

Колски приступ парцели је обезбеђен са југозападне стране из Улице Болманска и са југоисточне стране парцеле из Улице Јосипа Еугена Томића преко двосмерних саобраћајница ширине 550 цм, које омогућавају приступ дворишним паркинг местима.

Колски приступ објекту се одвија преко четири улаза у сутерен од којих сваки обезбеђује приступ једној од четити мале гараже које су одвојени делови сутерена. Два улаза обезбеђују приступ директно са улице, један из Улице Болманска, са ширином приступне саобраћајнице 369 цм и нагибом рампе од 12%, док је други позициониран тако да обезбеђује прилаз из Улице Јосипа Еугена Томића, са ширином приступне саобраћајнице 480 цм и успоном од 1,27%. Друга два прилаза су позиционирана тако да им је приступ обезбеђен из дворишног дела парцеле, односно са унутрашње саобраћајнице, са заједничком приступном саобраћајницом ширине 760 цм, са нагибом рампе од 12%. Сви колски улази у објекат поседују сегментна врата на спољњем зиду објекта.

Главни пешачки приступ објекту је формиран на југозападној страни објекта, према Улици Болманска, ширине 293 цм, непосредно преко јавне пешачке стазе. Поред главног пешачког улаза, објекат поседује још два улаза са дворишне стране објекта, као и евакуационе излазе са свих етажа повезане степеништем до коте тротоара. Сви улази и излази из објекта се одвијају преко степеништа које воде у високо приземље објекта.

У дворишном делу објекта пројектована је рампа уа особе са посебним потребама која води до улаза у објекат са дворишне стране, а савладава висину од тротоара до коте готовог пода високог приземља што износи 180 цм. Рампа је формирана дужински са нагибом од 8.3% и потребним бројем одмаралишта.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици, прибављени су услови од надлежног **„ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање„ Суботица број II-06-344-273/2025 од 14.07.2025**.

У прибављеном документу су дефинисани следећи услови:

- *јасно дефинисати границу Урбанистичког пројекта, која треба да обухвати и део трасе јавног пута, односно комплетно саобраћајно решење прикључка на јавни пут*
- *саобраћајни прилкључак 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 ±10°*
- *одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу*
- *водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор, 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 саобраћајних прикључака израђује посебна техничка документација***
- ***Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајних прикључака са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће бити финансијер***

Начин решавања паркирања

У оквиру комплекса за потребе решавања потреба за паркирањем, планирана је изградња четири мале подземне гараже које се налазе испод комплетног габарита објекта. Поред тога је планирана изградња два паркинга и то један у северном делу комплекса, а други у унутрашњем дворишту иза објекта.

Приступ једној гаражи је из улице Болманске, другој гарађи из улице Јосипа Еугена Томића, а приступ преосталим двема гаражама преко интерне саобраћајнице са северозападне стране. Гаража из улице Болманске је капацитета 14 ГМ, гаража из Томићеве улице је капацитета 15 ГМ, док су две гараже са северне стране капацитета 10, односно 16 ГМ. Укупно је у подземним гаражама остварено 55 гаражних места.

Приступ паркингу у дворишту на парцели планираног објекта је из улице Томићеве има капацитет 30 ПМ, а паркинг уз интерну саобраћајницу са северне стране је капацитета 15 ПМ. Укупно је на парцели остварено 45 ПМ.

На овај начин су испоштовани услови утврђени планом у вези са потребама за паркирањем на основу критеријума из ПДР-а (1 стан / 1 паркинг место). У склопу објекта је планирана изградња укупно 100 стамбених јединица, а остварено је 100 места за паркирање (55 ГМ и 45 ПМ).

У складу са правилником на парцели (комплексу) је остварено потребних 5% од укупног броја паркинг места (100x0.05=5ПМ – остварено 5ПМ) за особе са инвалидитетом. У склопу предметних гаража су планирана 3 гаражна места за особе са инвалидитетом, а у склопу поменутог паркинга у дворишту су планирана 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Планиране гараже морају бити изведене у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24 и 59/25).

Све површине унутар парцеле (комплекса) предвиђене за кретање возила морају бити димензинисане према осовинском оптерећењу меродавног возила, која су у овом случају комунална возила за одношење смећа.

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

4.5. Остали услови

Грађење објеката у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са 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 објекта 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.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном или зиданом оградом чија висина може бити највише до 1,6м према улици и 1,8м према суседним парцелама.

Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у дубину парцеле ограде треба да су транспарентне (прозрачне) максималне висине од 1,6 м, с тим да парапет ограде до висине 0,60 м (рачунајући од коте тротоара) може бити зидан (опека, камен, бетон...).

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара због прегледности раскрснице и постављају се у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије мерено од угла.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије већ искључиво према дворишту.

4.6. Евакуација комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада ће се вршити у контејнерима чије локације се налазе уз колске улазе на интерне саобраћајнице које воде ка дворишном и северном делу будућег комплекса-парцеле како је то приказано на граф. прилогу бр. 3, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

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

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

комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним 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 смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа”.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистичким пројектом су сви урбанистички параметри рачунати на површину предметног комплекса (парцеле) која настаје након утапања две предметне парцеле. Након утапања површина предметног комплекса ће **износити 4007 m2**.

Опис површина		**П[м ²]**
Обухват урбанистичког пројекта		**4007,0 м^2**
Шири обухват урбанистичког пројекта		7538,0 м^2
укупна бруто површина под објектом/заузетост	1835,11+10,5 =	**1845,61 м^2**
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине		1327,77 м^2
зелене површине		833,62 м^2

Урбанистички параметри	**проценат**
индекс заузетости	**46,06%**
проценат зелених површина	**20,80%**

број стамбених јединица према ИДР-у ... (1 стан - 1пм) ..... 100 станова

Потребан број паркинга према условима из ПДР-а ..... 100 ПМ

Остварени паркинзи/гараже

број планираних гаражних места у четири мале гараже унутар сутеренске етаже - (14+15+10+16) ..... 55 ГМ
Укупно остварен број гаражних места ..... 55 ПМ

број планираних паркинг места у дворишту ..... 30 ПМ
број планираних паркинг уз интерну саобраћајницу - северно ..... 15 ПМ
Укупно остварен број паркинг места на парцели ..... 45 ПМ

УКУПНО остварен број ГМ/ПМ (55 ГМ – 45 ПМ) ..... 100 ПМ

Решењем из Урбанистичког пројекта и достављеног Идејног решења (ИДР) су у потпуности задовољене потребе за паркирањем на предметној парцели дефинисане важећим планским документом.

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

	Према ПДР-у	**Остварено ИДР-ом - Урбанистичким пројектом**
Мин. величина парцеле	Минимална величина парцеле за изградњу објеката овој у зони је 600 м^2.	**4007 м^2**
Индекс заузетости	Мах 65% за угаоне парцеле	**46,06%**
Мин. проценат зелених површина	Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20%	**20,80%**
Максимална спратност објекта	П+2+Пк (Пс) - приземље+два спрата+поткровље (повучени спрат) Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.	**Су+ВП+2+Пс**
Мин. ширина ул. фронта парцеле	Угаоне грађевинске парцеле у зони мешовитог становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 20,0 m у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица.	**70,22м** – улица Болманска **60,04м** улица Јосипа Еугена Томића
Начин паркирања	За обезбеђење простора за паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место - на 1 стан Обавеза Инвеститора је да обезбеди потребан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели.	Број станова: 100 Потребно 100 ПМ - у сутеренској етажи објекта 55 гаражних места (14+15+10+16) - у дворишту 30ПМ - уз интерну улицу у северном делу 15ПМ укупно - 45 ПМ **укупно: 100 ГМ/ПМ - остварено 100%**

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Зелене површине чине 20,80% површине укупног предметног комплекса (чиме је испуњен прописани минималним проценат према Плану који износи 20%).

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

Негативни утицаји вештачких површина на еко-климу локалитета могу се смањити озелењавањем простора око објеката и засенчењем већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина. Потребно је одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање.

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

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

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

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

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска 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, Болманска бр. ББ, на кат. парцелама број 6629 и 6631 К. О. Нови град издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-221690/2-2026** од дана 19.06.2026. године.

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

1. Закључивање уговора о опремању земљишта између носиоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица и инвеститора или јединице локалне самоуправе ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра (Изградња трансформаторске станице и прикључних 20 kV кабловских водова).
2. Да би се омогућило прикључење предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата:
   - Испорука и уградња монтажно-бетонске трафостанице (МБТС-12 Суботица), одговарајуће снаге, у близини објекта, на парцели Инвеститора и опремање исте са 20 kV опремом (водне и трафо ћелије), 0,4 kV опремом (комплетан Н.Н. блок са потребним бројем извода) и енергетским трансформатором (Е.Т.) потребне снаге, напона 20/0,4 kV,
   - Изградња 20 kV кабловског вода од места расецања најближег постојећег 20 kV кабловског вода (угао улица Јосипа Еугена Томића и Бечејске) до нове МБТС-12.

Закључење уговора о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавног овлашћења је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023).

Изградња поменуте МБТС-12 Суботица и прикључних 20 kV кабловских водова за МБТС-12 Суботица биће предмет посебних Локацијских услова.

Што се тиче самог објекта, планира се уградња три типске кабловске прикључне кутије (КПК-1, КПК-2 и КПК-3) типа „ЕВ-1П“ на фасади предметног објекта поред улаза у објекат, као и још једне КПК-4 истог типа поред КПК-3, за противпожарни прикључак.

Предвиђена је и изградња три нисконапонска (НН) прикључна кабловска вода од нове МБТС-12 Суботица до КПК-1, КПК-2 и КПК-3, док се између КПК-3 и КПК-4 предвиђа кабловски превез.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) за потребан број бројила активне електричне енергије за станове, гаражу, лифт, заједничку потрошњу и локалну аутоматику, 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 и објекти

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за потребе изградње вишепородичног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К. О. Нови град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ**, **СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-226262/2-2026 ЈБ/ТС** од 02.06.2026. 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
- систем каблирања зграде — израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице

Прикључење објекта (место прикључења) на јавну ТК мрежу планира се са најближе постојеће резреве 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 важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката од постојећих објеката електронских комуникација.

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

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 MPa	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 MPa до 10 MPa	2

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 објекта предвиђена је преко гасних котлова смештених у гасним котларницама (укупно три гасне котларнице) које се налазе на крову предметног објекта, и у које се осим гасних котлова смешта сва неопходна машинска опрема.

Унутар сваке од три котларнице предвиђена је уградња по два гасна кондензациона фасадна котла везана у касакаду, типа Ц 3.2.

У котларници 1 предвиђено је постављање два идентична гасна конденациона фасадна котла који дају максималну топлотну снагу 2x65=130 kW, док се у друге две котларнице постављају два идентична гасна конденациона фасадна котла који дају максималну топлотну снагу 2x55=110 kW.

Усвојени котлови предвиђени су само за грејање.

У становима се предвиђа радијаторско грејање.

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 Бечејска, према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу објекта вишепородичног становања са сто станова на к. п. 6629 и 6631 К. О. Нови град у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-5-1/26** дана 26.05.2026. године.

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. Најмање растојање гасног прикључка од свих каблова и других водова мора да буде 0,2 m.

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

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

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

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

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

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног објекта на к. п. 6629 и 6631 К. О. Нови град у Суботици од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22 дана 25.05.2026. године под бројем **499/26-1** у којима је констатовано да није предвиђена топлификација предметног дела просторног подручја.

7.4. Водовод

Испред предметних парцела постоји јавни водовод у улици Болманска од АЦ-150, који испуњава услове хидрантске мреже насеља и јавни водовод у улици Јосипа Еугена Томића и у улици Бечејска од АЦ-80, који не испуњава услове хидрантске мреже насеља, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-73/2026 од дана 25.05.2026. године.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица, постојећа локација поседује и водоводни и канализациони прикључак који је заведен под обрачунским местом 60362. Постојећи прикључак водовода је изграђен са водомером 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 што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

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

Постојећи јавни водовод у улици Болманска, 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. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Објекат прикључити на јавни водовод у улици Болманска на АЦ-150 испред предметне локације. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-90, до дужине 5+5=10 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахти за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

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 предметних парцела постоји јавна канализација општег система у улици Болманска од Б-1500, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-73/2026 од дана 25.05.2026. 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 што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

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

Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,2 што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопропусне 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 водопропусне површине – водопропусних ригола или канала различитог облика са или без прелива, индиректно упуштање вода преко водопропусне или водонепропусне ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом или нагибом ка зеленим површинама и сл. Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Болманска. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахти износи 111.03/107.05 м.н.м.

За објекат предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 15+1=16 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 Б-1500. 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: Qотп=16,51 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;

атмосферске воде: Qатм=0,2*90л/с/ха*0,4007=7,21 л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=23,73 л/с.

Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=23,73 л/с је ПП=65%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м 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 на инсталације чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Није планирана фазност у реализацији предметног објекта, односно предметног комплекса.

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

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Терен унутар предметног комплекса је у паду од улице Болманске ка улици Бечејској (од запада ка истоку), највиши је у северозападном делу комплекса, а најнижи на југоистоку. Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од најниже тачке у југоисточном делу која је +110,01 мнв, па до коте +111,07 која је у југоисточном делу комплекса.

Сходно констатованој конфигурацији терена потребно је приликом пројектовања водити рачуна о нивелационом решењу посебно код улаза, колског приступа, из улице Јосипа Еугена Томића у складу са ПГР-ом. За овај приступ вишепородичном објекту, односно дворишту потребно је претходно извести висинско планирање терена и одвођењу атмосферских вода са комплекса.

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

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

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

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

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

9.2. Мере заштите животне средине

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

Приликом 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 и 72/2010) планирати одговарајуће мере заштите којима интензитет буке неће прелазити граничне вредности.

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

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

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

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

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На предметном комплексу на коме је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта као и у непосредном окружењу нема објеката који су вредновани као непокретна културна добра, као ни локалитета археолошких налазишта.

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

Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле 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“ број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

Предметни комплекс који обухвата к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици се не налази у оквиру заштићених природних добара нити еколошких коридора.

9.4. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 96/23)
- **Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** („Службени гласник РС“, број 31/24 и 59/25).
- **Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)
- **Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл.лист СРЈ“ 8/95)
- **Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл . гласник РС“ 3/2018)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

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

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/06 и 13/2016) и 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. 22/15 и 10/26).

Решењима у ИДР-у је, у складу са овим правилником, обезбеђен приступ особама са инвалидитетом до централне комуникације и ходника, а све спратне етаже су повезане путничким лифтом.

Приликом пројектовања су испоштоване и одредбе овог правилника које се односе и на паркирање тако да је задовољен услов да се 5% од укупног броја паркинга морају изградити по стандардима за особе са инвалидитетом.

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 - стандарима приступачности прописаним Законом
- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ

3. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ

4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА

5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ

6. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
израђено је од стране фирме
„*R.V.E. PLANNING*“, Едита Ринд Витез пр
Инжењерске делатности и техничко саветовање,
Рудић улица бр.6, Суботица“

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- 167 Ознаке урбанистичких блокова
- Постојећи објекти на предметним парцелама уписаних у катастар непокретности
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Службени гласник Р.С.", бр. 32/2017, 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) према горе наведеном ППППН
- Инфраструктурни коридор поред регионалне железничке пруге (25 м)
- Заштитни појас поред регионалне железничке пруге (100 м)
- Постојећи објекти на предметним парцелама уписаних у катастар непокретности
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће међне линије катастарских парцела

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Регулационе линије по постојећим међним линијама парцела
- Планиране регулационе линије
- Грађевинске линије

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Улице и тргови
- Јавне функције и службе
- ПУ Предшколска установа
- ОШ Основна школа

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- Енергетски објекти

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Озелењени тргови и скверови
- Зелене површине парковског типа
- Заједничке блоковске површине

СТАНОВАЊЕ

- Породично становање средњих густина - од П до П+1+ПК
- Мешовито становање - од П до П+2+Пк (Пс)
- Вишепородично становање (задржава се постојећа спратност)
- Гараже у низу

РАДНЕ И ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

- Пословно - комерцијални садржаји
- Објекти јавне намене на површинама остале намене

ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ ПРЕДМЕТНОГ УПа

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-8/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПГР VII ЗА ЗОНЕ "КЕРТВАРОШ", "НОВИ ГРАД" И ДЕЛОВЕ ЗОНА "МАЛИ РАДАНОВАЦ", "РАДАНОВАЦ" И "ПАЛИЋ"	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
		Планер:		Размера: 1:2500
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.1.

299-9/20

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици

Координате преломних тачака границе ширег обухвата урбанистичког пројекта

1	7398324.63	5106479.03	10	7398420.10	5106486.79
2	7398339.08	5106442.76	11	7398411.94	5106502.74
3	7398342.80	5106428.85	12	7398403.79	5106518.69
4	7398348.03	5106409.33	13	7398394.53	5106512.77
5	7398376.50	5106413.42	14	7398392.23	5106511.60
6	7398431.16	5106442.92	15	7398370.48	5106500.55
7	7398440.01	5106447.82	16	7398364.38	5106497.39
8	7398435.49	5106456.65	17	7398345.35	5106487.53
9	7398420.25	5106486.50			

Координате преломних тачака предметног урбанистичког пројекта

1	7398345.35	5106487.53	7	7398410.84	5106482.06
2	7398349.47	5106478.27	8	7398394.53	5106512.77
3	7398351.51	5106473.70	9	7398392.23	5106511.60
4	7398373.92	5106423.38	10	7398370.48	5106500.55
5	7398407.46	5106441.56	11	7398364.38	5106497.39
6	7398426.71	5106452.00			

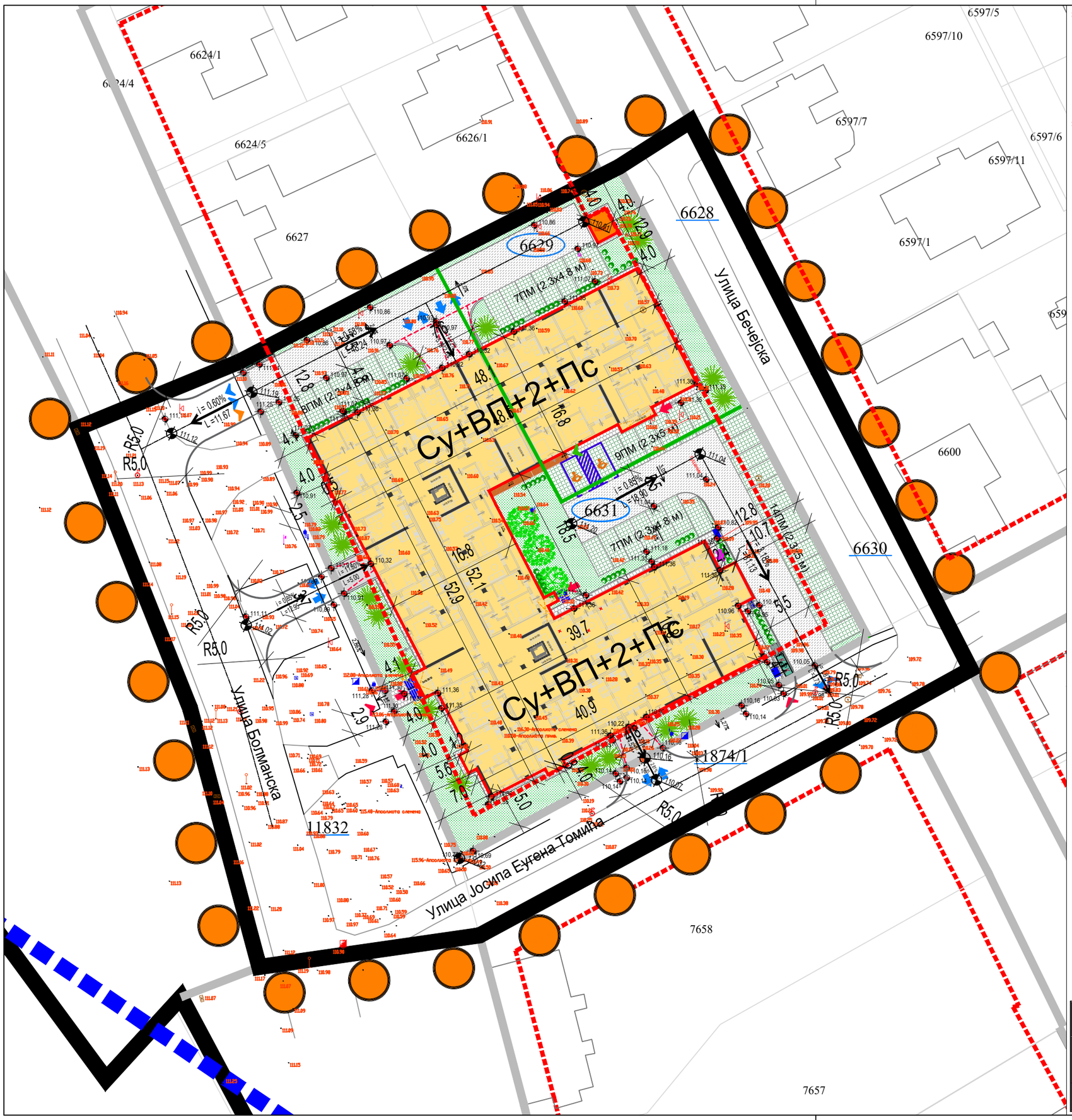
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РЦ" бр. 32/2017 и 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) пре горе наведеном ППППН
- Међне линије предметних парцела
- 6629 — Предметне парцеле
- 11874/1 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на предметним парцелама
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПГР
- o1 — Преломне тачке границе ширег обухвата урбанистичког пројекта
- o1 — Преломне тачке обухвата урбанистичког пројекта

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-8/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Планер:		Размера: 1:500
		СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631К.О. Нови град у Суботици



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РЦ" бр. 32/2017 и 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) пре горе наведеном ППППН
- Међне линије предметних парцела
- 6629 — Предметне парцеле
- 11874/1 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПГР
- Грађевинска линија објекта
- Габарит приземља планираног стамбеног објекта
- Габарит приземља планираног инфраструктурног објекта
- Су+ВП+2+Пс — Спратност
- Габарит планираних надстрешница
- Планирана приступна рампа за особе са инвалидитетом
- Планирано спољашње степениште
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазне рампе у сутеренске гараже
- Планирани колски приступ комплексу
- Планирани пешачки приступ комплексу
- Планирани секундарни пешачки приступ комплексу
- Планирани приступ рампи за особе са инвалидитетом
- Планирани колски улаз/излаз из сутеренских гаража
- Планирани пешачки улаз/излаз у стамбени објекат
- Планирани противпожарни евакуациони излаз из објекта
- Планирана паркинг места за особе са инвалидитетом у дворишту комплекса
- 111,36 — Висинске коте планираног комплекса
- Ознаке за уздужне падове терена
- Планирано високо растиње унутар комплекса
- Планирано ниско растиње унутар комплекса
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- K — Контејнери за комунални отпад

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број уговора - наруџбе: 299-8/26	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
		Планер: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саоб.		Размера: 1:500
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631К.О. Нови град у Суботици

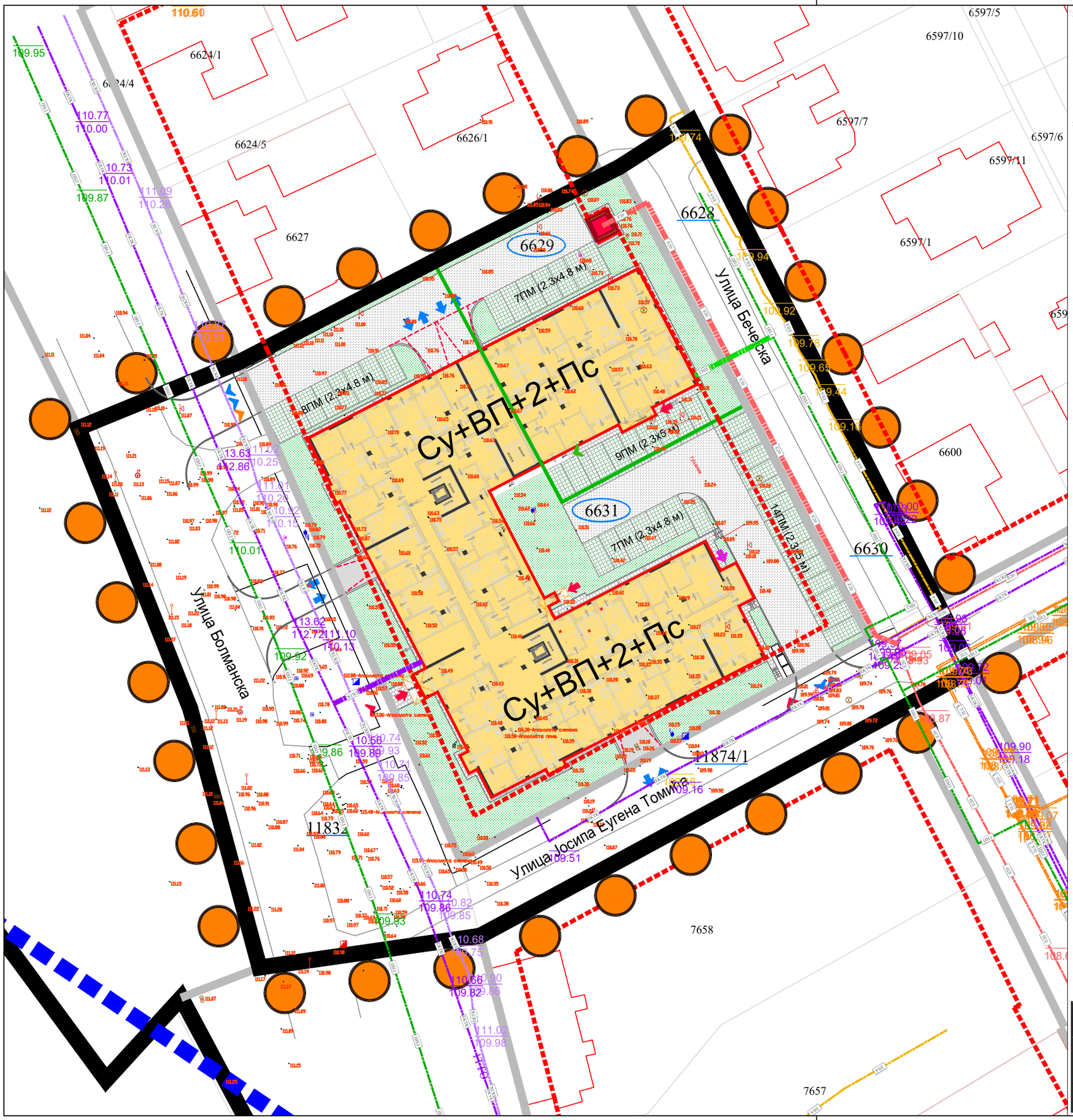
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РЦ" бр. 32/2017 и 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) пре горе наведеном ППППН
- Међне линије предметних парцела
- 6629 — Предметне парцеле
- 11874/1 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПГР
- Грађевинска линија објекта
- Габарит приземља планираног стамбеног објекта
- Габарит приземља планираног инфраструктурног објекта
- Су+ВП+2+Пс — Спратност
- 1% — Правац нагиба равних кровова и улазних надстрешница
- Габарит планираних надстрешница
- Планирана приступна рампа за особе са инвалидитетом
- Планирано спољашње степениште
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазне рампе у сутеренске гараже
- Надстрешнице изнад улазних степеништа
- Раван кров степеништа за евакуациони излаз
- Планирани колски приступ комплексу
- Планирани пешачки приступ комплексу
- Планирани секундарни пешачки приступ комплексу
- Планирани приступ рампи за особе са инвалидитетом
- Планирани колски улаз/излаз из сутеренских гаража
- Планирани пешачки улаз/излаз у стамбени објекат
- Планирани противпожарни евакуациони излаз из објекта
- Планирана паркинг места за особе са инвалидитетом у дворишту комплекса
- 111,36 — Висинске коте планираног комплекса
- Планирано високо растиње унутар комплекса
- Планирано ниско растиње унутар комплекса
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- K — Контејнери за комунални отпад

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број уговора - наруџбе: 299-8/26	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631К.О. Нови град у Суботици



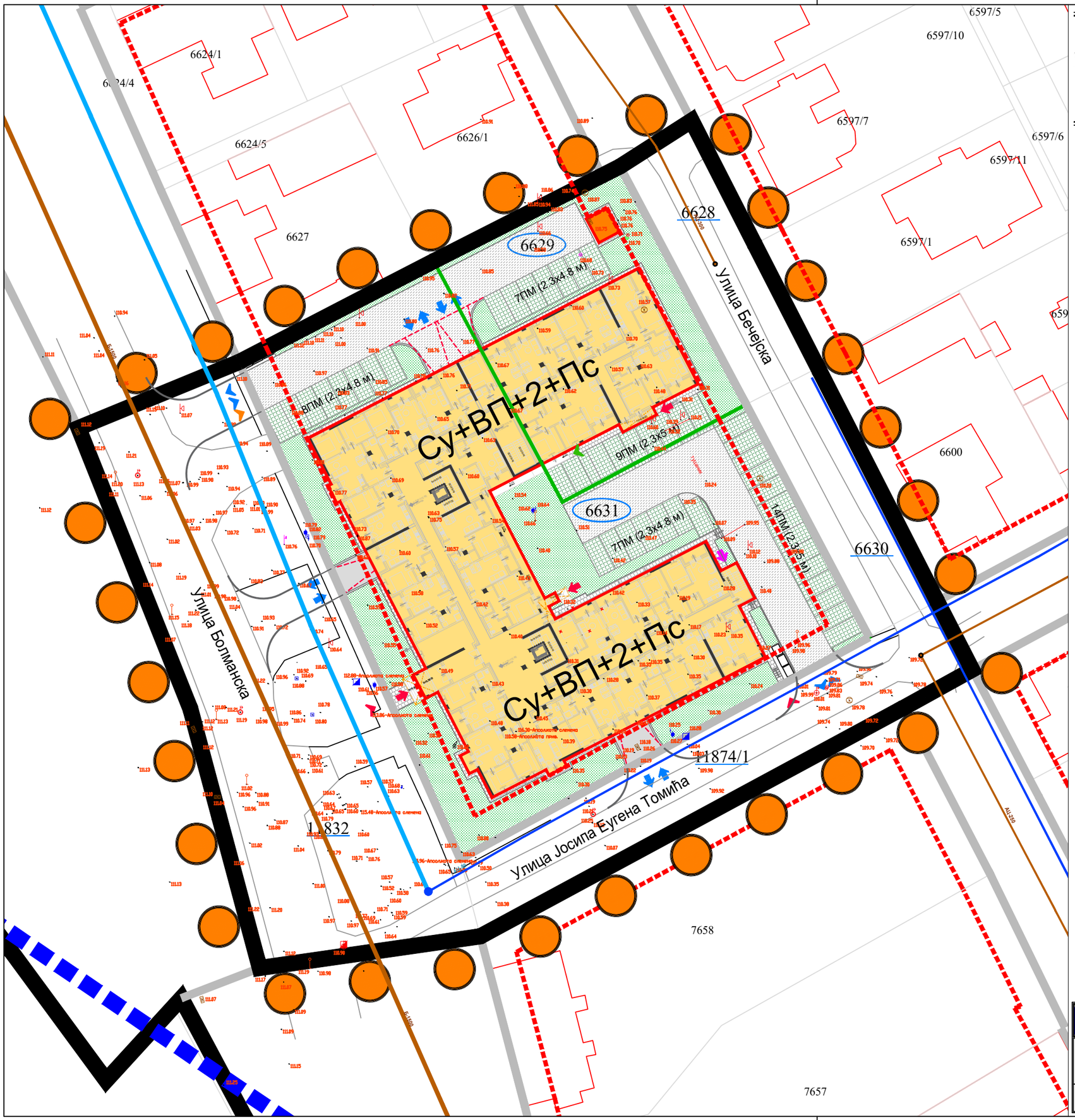
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РЦ" бр. 32/2017 и 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) пре горе наведеном ППППН
- Међне линије предметних парцела
- 6629 — Предметне парцеле
- 11874/1 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПГР
- Грађевинска линија објекта
- Габарит приземља планираног стамбеног објекта
- Габарит приземља планираног инфраструктурног објекта
- Су+ВП+2+Пс — Спратност
- Габарит планираних надстрешница
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазне рампе у сутеренске гараже
- Планирани колски приступ комплексу
- Планирани пешачки приступ комплексу
- Планирани секундарни пешачки приступ комплексу
- Планирани приступ рампи за особе са инвалидитетом
- Планирани колски улаз/излаз из сутеренских гаража
- Планирани пешачки улаз/излаз у стамбени објекат
- Планирани противпожарни евакуациони излаз из објекта
- Планирана трафостаница 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловског вода
- Планирана траса прикључних 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Планирана траса прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. вреловодне мреже
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ
- Планирана траса ТК привода
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ЦЕТИН

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-8/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Планер: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Размера: 1:500
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.5.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631К.О. Нови град у Суботици



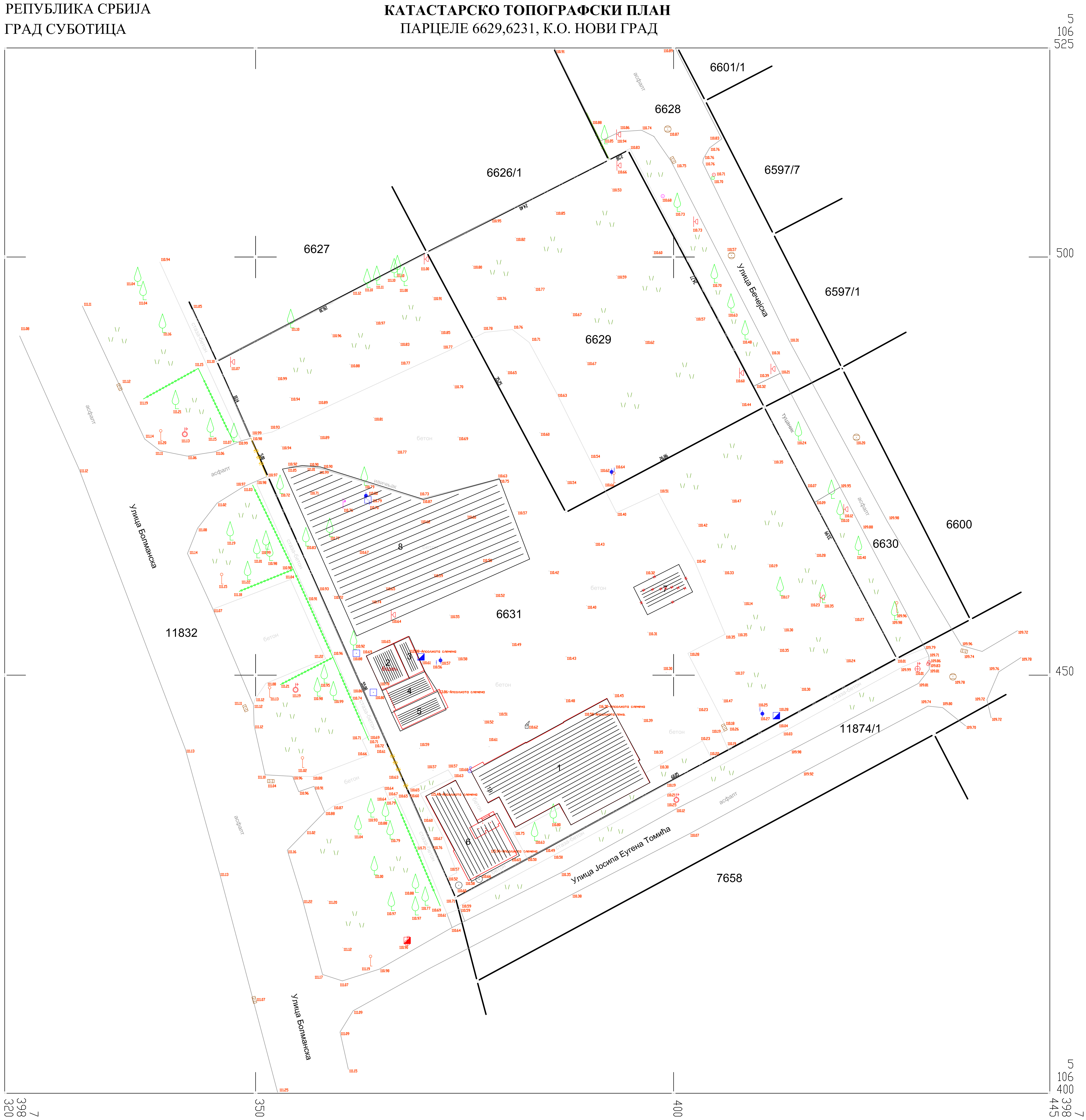
Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Граница обухвата Измене дела ПГР VII
- Простор обухваћен ППППН инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) ("Сл. гласник РЦ" бр. 32/2017 и 57/2019)
- Заштитни појас поред железничке пруге (100 м) пре горе наведеном ППППН
- Међне линије предметних парцела
- 6629 — Предметне парцеле
- 11874/1 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПГР
- Грађевинска линија објекта
- Габарит приземља планираног стамбеног објекта
- Габарит приземља планираног инфраструктурног објекта
- Су+ВП+2+Пс — Спратност
- Габарит планираних надстрешница
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазне рампе у сутеренске гараже
- Планирани колски приступ комплексу
- Планирани пешачки приступ комплексу
- Планирани секундарни пешачки приступ комплексу
- Планирани приступ рампи за особе са инвалидитетом
- Планирани колски улаз/излаз из сутеренских гаража
- Планирани пешачки улаз/излаз у стамбени објекат
- Планирани противпожарни евакуациони излаз из објекта
- Прибл. траса пост. магистралне водоводне мреже
- Прибл. траса пост. дистрибутивне водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система - ГК V
- Прибл. траса пост. канализације општег система - К V
- Пост. водоводна шахта
- Пост. канализациони шахт општег система

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-8/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: VIII/2026
Наручилац: „ДИНАМИК ГРАДЊА" Д.О.О. Улица Славонска бр. 13, Суботица		Планер: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.грађ. инж.		Размера: 1:500
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.6.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СУБОТИЦА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛЕ 6629,6231, К.О. НОВИ ГРАД



У Суботици:

Дана: 01.09.2025.

РАЗМЕРА 1:500

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

ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign

Digitally signed by ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0705991120037, serialNumber=CA:RS-010585006, sn=ГОСТИМИРОВИЋ, givenName=ДАЛИЈО, cn=ДАЛИЈО ГОСТИМИРОВИЋ 010585006 Sign
Date: 2025.09.01 10:32:32 +02'00'

Дигитално потписано
RIND VITEZ EDITA
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
07.08.2026. 13:45:07

24000 Subotica
+381 (0) 60 4 701 701
rindvitezedit@yahoo.com

PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING

24000 Subotica, Rudić ulica br.6., PIB 111652793

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:	**DINAMIK GRADNJA** Slavonska 13, Subotica
Objekat:	**Višeporodična stambena zgrada** Bolmanska 19., Subotica Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – idejno rešenje
Vrsta radova:	Izgradnja
Glavni projektant:	Rind-Vitez Edita dipl. ing. Građ
Broj licence:	310 J578 10
	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:	E - 03/26
Mesto i datum:	Subotica, maj 2026.godine

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 I licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi

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 i 121/12, 42/13 - US. 50/2013 - US, 98/2013–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25) 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 za objekat ”Višeporodična stambena zgrada”, na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad , određuje se:

Rind-Vitez Edit dipl.građ.inž. 310 J578 10

Investitor: **DINAMIK GRADNJA,** Slavonska 13, Subotica

Potpis:



Mesto i datum: Subotica, maj 2026.godine

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja za izgradnju objekta ”Višeporodična stambena zgrada”, na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad

Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.

I Z J A V LJ U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	Br: E - 03/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: E - 03/26
Glavni projektant (IDR):	Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.	
Broj licence:	310 J578 10	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	E - 03/26	
Mesto I datum:	Subotica, maj 2026.godine	

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br: E - 03/26
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br: E - 03/26

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : Rind-Vitez Edita dipl.građ.inž.
Broj licence: 310 J578 10
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje, Rudič ulica 6., Subotica

Odgovorni projektant : Maša Krnjajić mast.inž.arh.
Broj licence: 321A 004 24
Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja nakon rušenja postojećih objekata	
Kategorija objekta:	**NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT** **V**-stambene zgrade **G**- cevovodi, komunikacioni i električni vodovi	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100 %	**NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT** Klasifikaciona oznaka: **112222**-Stambene zgrade sa tri ili više stanova-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, Preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS), klasifikacije V
	100%	**221420**-Cevovodi, komunikacioni i električni vodovi, Transformatorske stanice i podstanice, klasifikacije G
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije VII za zone “Kertvaroš”, “Novi Grad” I delove zona “Mali Radanovac”, “Radanovac” I “Palić”	
Grad/opština:	Subotica, Subotica	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	6629,6631 K.O. Novi grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	11832 KO Novi grad, 11874/1 KO Novi grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	6629,6631 K.O. Novi grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	11832 KO Novi grad, 11874/1 KO Novi grad	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	**VODOVOD** Na predmetnoj parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu. Obračunsko mesto: 60362 (Bolmanska ulica) Prema novoprojektovanom rešenju se postojeći priključci ukidaju i traži se nov priključak za potrebe nove višeporodične zgrade. Traži se priključak DN 100mm, sa raspoloživim pritiskom na priključku od 3 bara. Kombinovani vodomer za potrebu vodovodne, hidrantske mreze. **KANALIZACIJA OTPADNIH VODA** Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu kanalizacionu mrežu. Traži se novi priključak otpadnih voda za potrebu nadzemnih etaža.
Priključak na gasnu instalaciju	Na predmetni objekat na uličnoj strani (severo-istočna fasada), a prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji postavlja se merno regulacioni set MRS G-25T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".
Priključak na saobraćajnu mrežu	Koliski pristup parceli je obezbeđen sa jugo-zapadne strane iz Ulice Bolmanska i sa jugo-istočne strane parcele iz Ulice Josipa Eugena Tomića preko dvosmerenih saobraćajnica širine 550 cm, koje omogućavaju pristup dvorišnim parking mestima. Koliski pristup objektu se odvija preko četiri ulaza u suteren od kojih svaki obezbeđuje pristup jednoj od četiti male garaže koje su odvojeni delovi suterena. Dva ulaza obezbeđuju pristup direktno sa ulice, jedan iz Ulice Bolmanska, drugi pozicioniran tako da obezbeđuje prilaz iz Ulice Josipa Eugena Tomića. Druga dva prilaza su pozicionirana tako da im je pristup obezbeđen iz dvorišnog dela parcele, odnosno sa unutrašnje saobraćajnice. Glavni pešački pristup objektu je formiran na jugo-zapadnoj strani objekta, prema Ulici Bolmanska, širine 293 cm, neposredno preko javne pešačke staze. Pored glavnog pešačkog ulaza, objekat poseduje još dva ulaza sa dvorišne strane objekta, kao i evakuacione izlaze sa svih etaža povezane stepeništem do kote trotoara.
Priključak na elektrodistributivnu mrežu	Na predmetnoj parceli postoji sledeće brojilo

	ED 5003689103/2750024290 Prema novoprojektovanom rešenju se postojeći priključak ukida. Potrebni kapaciteti za novoprojektovan objekat su prikazani u tabelarnom prikazu.

Potrebni kapaciteti za objekat
Električna energija:

	kom	osigurači (A)	snaga (kW)	ukupna instalisana snaga (kW)
stanovi	100	3x16	11.06	1106.00
zajednička potrošnja	1	3x16	11.06	11.06
lift	2	3x32	22.08	44.16
kotlarnica-toplotna podstanica	1	3x16	11.06	11.06
GSHV uređaj (obavezno poseban KPK):	1	3x25	17.25	17.25
Ukupno:	**105**			**1189.53**
TK instalacije:				
ukupan kapacitet	Optički kabel za potrebe 100 celina u objektu			
vrsta priključka	trajni			
potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaku funkcionalnu jedinicu jedan optički kabel			

PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	4007m2
	Ukupna BRGP nadzemno:	Novoprojektovani objekat-Višeporodična stambena zgrada 9209.11 m2 Transformatorska stanica 10.5 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Novoprojektovani objekti m2 9209.11 m2
	ukupna NETO površina:	Novoprojektovani objekat-Višeporodična stambena zgrada 7848.67 m2 Transformatorska stanica 8 m2 UKUPNO 7856.67 m2
	BRUTO površina prizemlja:	Novoprojektovani objekat-Višeporodična stambena zgrada 1835.11 m2 Transformatorska stanica 10.5 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Prizemlje 1845.61 /46.06 %
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Višeporodična stambena zgrada Su+VPr+2+Ps Transformatorska stanica Pr
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Atika objekta 15.25m od trotoara Najvišlja tačka objekta (atika mašinskih prostorija) 17.45 m od trotoara
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	-
	Spratna visina:	Visoko prizemlje i spratovi 2.62 m Povučen sprat 2.82 m
Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	100
	Broj poslovnih prostora:	0

	Broj parking mesta:	100 (55 garažnih mesta u suterenu, 45 parking mesta u dvorištu
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	klima blok sa demit fasadom
	Orijentacija slemena:	-
	Nagib krova:	Ravan krov 1°
	Materijalizacija krova:	AB ploča, Polyurea, folija, šljunak
Procenat zelenih površina:	20 %	20 %
Indeks zauzetosti:	50 %	46.04 %
Indeks izgrađenosti:	-	2.30
Način grejanja:	Radijatorsko grejanje, energent gas	
Druge karakteristike objekta:	-	
Predračunska vrednost objekta:	Arhitektura, konstrukcija, hidrotehnika,elektrika, mašinstvo, spoljno uredjenje, pripremni radovi Ukupno (bez PDV-a): Ukupno (sa PDV-om):	500.000.000,00 500.000.000,00 600.000.000,00

Subotica, maj 2026.godine

Glavni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl.ing.građ.)

br.lic.: 310 J578 10

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Na osnovu projektnog zadatka, važećih propisa i normativa, važećeg Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš", "Novi Grad" I delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" I "Palić" izrađeno je idejno rešenje za objekat "Višeporodična stambena zgrada", na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad, na adresi Bolmanska 19.
Prema merama za sprovođenje Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš", "Novi Grad" I delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" I "Palić" predmetna parcela se nalazi u bloku 167, namenjena je za mešovito stanovanje.

Projektom se predviđa uklanjanje svih objekata na parceli 6631 K.O. Novi grad.

Postojeće stanje na parcelama 6629, 6631 K.O. Novi grad je sledeće:

-Na parceli br. 6629, K.O. Novi grad u katastru nepokretnosti nema upisanih objekata.

-Na parceli br. 6631, K.O. Novi grad u katastru nepokretnosti sledeći objekti su upisani:

Broj objekta 1.: Ostale zgrade, bruto površine 178 m2

Broj objekta 2.: Ostale zgrade, bruto površine 16 m2

Broj objekta 3.: Ostale zgrade, bruto površine 9 m2

Broj objekta 4.: Ostale zgrade, bruto površine 17m2

Broj objekta **5**.: Ostale zgrade, bruto površine 15m2

Broj objekta **6**.: Ostale zgrade, bruto površine 61m2

Broj objekta **7**.: Ostale zgrade, bruto površine 22m2

Broj objekta **8**.: Ostale zgrade, bruto površine 344m2

Ukupa bruto površina objekata predviđenih za rušenje 662m2.

KLASIFIKACIJA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS br.22/2015) novi objekat je sledeće klasifikacije:

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

112222 – STAMBENE ZGRADE, 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, Preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS), klasifikacije V, sa učešćem u ukupnoj površini od 100 %.

221420-Cevovodi, komunikacioni i električni vodovi, Transformatorske stanice i podstanice, klasifikacije G, sa učešćem u ukupnoj površini od 100 %.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU- Višeporodična stambena zgrada

Ukupna površina parcela	4007 m2
Ukupna BRGP nadzemno	9209.11 m2

Ukupna BRUTO izgradjena povrsina	9209.11 m2
Bruto povrsina prizemlja	1835.11 m2
Povrsina zemljista pod objektom	1835.11 m2
Spratnost(nadzemnih I podzemnih etaza)	Su+VPr+2+Ps
Visina slemena	Atika objekta 15.25m od trotoara Najvišlja tačka objekta (atika mašinskih prostorija) 17.45 m od trotoara
Broj funkcionalnih jedinica	100
Broj parking mesta	100 (u dvorištu 45 komada parking mesta, u suterenu 55 komada garažnih mesta)

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl.glasnik RS br. 58/12) potrebno je obezbediti jedno parking mesto po stambenoj jedinici. Za 100 stanova je potrebno obezbediti 100 parking mesta. Od toga je obezbedjeno ukupno 45 parking mesta u dvorištu, 55 garažnih mesta u suterenu objekta, ukupno je obezbeđeno100% parking mesta.
Od 100 parking mesta 5 komada su parking mesta za invalide. Parking mesta za invalide se nalaze u suterenu I u dvorištu, 3 komada u suterenu, 2 komada u dvorištu.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO REŠENJE I FUNKCIJA OBJEKTA

Planirani „Višeporodična stambena zgrada“ je locirana u Subotici na K.P. 6629 i 6631 K.O.Novi Grad, na adresi Bolmanska 19. Ukupna površina parcele iznosi 4007 m2. Teren je pretežno ravan sa usvojenom kotom terena +111.36 mnv., usvojena kota gotovog poda visokog prizemlja jtj.+/-0,00 objekta je +113.16 mnv. Predmetna parcela se nalazi u bloku 167, namenjena je za mešovito stanovanje.
Planirani objekat je sa jugo-zapadne stane, prema Ulici Bolmanska uvučen 400 cm od regulacione linije, sa jugo-istočne strane prema Ulici Josipa Eugena Tomića je uvučen 400 cm, dok je sa severo-istočne strane uvučen 401 cm. Sa severo-zapadne strane objekta je udaljen od linije susedne parcele minimalno 1281 cm.
Maksimalne dužine objekta su sledeće: 48,52 x 52,91 cm.
Vertikalni gabarit višeporodične stambene zgrade je suteren+visoko prizemlje+2 sprata+povučen sprat (Su+VPr+2+Ps). Visina atike objekta mereno od trotoara iznosi 15.25 m, dok je najvišlja tačka objekta je atika mašinskih prostorija iznosi 17.45 m mereno od trotoara.
Objekat je u nivou visokog prizemlja formiran tako da zauzima 46.19 % od ukupne površine parcele. Objekat na svim etažama ne prelazi građevinsku liniju izuzev terasa na 1. i 2. spratu i to prema uličnom delu Ulice Bolmanska u dubini 73 cm i Ulice Josipa Eugena Tomića u dubini 41 cm. Stepenište sa ulice Bolmanska na visini iznad 90cm je uvučen od regulacione linije za 4m. Ulazno stepenište je zaštićen nadstrešnicom.
Objekat se deli u dve celine: parkiranje vozila i stanovanje.

U suterenu objekta su projektovane četiri male garaže, kao posebni delovi objekta sa odvojenim kolskim ulazima. Ukupan broj parking mesta u sve četiri garaže je 55.
U visoko prizemlje vode 3 pešačka ulaza preko spoljašnjeg stepeništa, od kojeg je jedan glavni ulaz sa ulične strane i dva dvorišna ulaza. Formirani su i evakuacioni izlazi sa dvorišne strane na svakoj etaži, koji spoljašnjim stepeništem vode do kote trotoara. Jedan od dvorišnih ulaza poseduje prilaz preko invalidske rampe.
Svi ulazi vode direktno u zajednički hodnik izuzev glavnog ulaza koji vodi u zajednični hodnik preko vetrobrana. Hodnici su povezani sa stambenim jednicama, kao i sa 3 stepeništa (2 trokraka i

jedno dvokrako) i dva putnička lifta preko kojih se odvija vertikalna komunikacija. Stepenište vode od suterena do visine ravnog krova objekta, dok liftovi od suterena do povučenog sprata.
Visoko prizemlje, 1. sprat, 2. sprat i povučeni sprat su etaže koje su projektovane kao stambeni delovi objekta. U visokom prizemlju je formirano 25 stanova, 1. i 2. sprat su identičnog funkcionalnog rešenja i svaki od njih poseduje 28 stanova, dok je u povučenom spratu smešteno 19 stanova, što ukupno iznosi 100 stanova. Iznad nivoa povučenog sprata formirane su krovne prostorije sa namenom mašinskih prostorija i unutrašnjom visinom 220 cm. Svetla visina prizemlja, 1.sprata i 2. sprata je 262 cm, dok je svetla visina povučenog sprata 282 cm.
Sve stambene jedinice su nezavisne u funkcionalnom smislu i poseduju kuhinju i kupatilo. Takođe sve stambene jednice poseduju terasu koja je u većini slučajeva uvučena u sam gabarit objekta, dok se na pojedninim mestima pojavljuje izbačena terasa u odnosu na gabarit objekta u dubini 120 cm.
Objekat poseduje zaštitni trotoar od 60-100 cm.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Fasadni zidovi su od klimabloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom-demit fasadom d=15cm, sa odgovarajucim prekidima od kamene vune.
Zidovi između stanova su od SILKA blokova d=20cm, obostrano malterisani.
Zidovi prema hodnicima su sledećih slojeva: -klimablok d=20cm + 5cm toplotna izolacija + gips ploča d=1.25cm na podkorntsukciji koja je pričvršćena na zid. Gips prema hodniku je gletovan i farban.
Plafoni u hodnicima su obloženi spuštenim gipsom. Plafoni u stanovima su malterisani, bez spuštenih plafona od gipsa.
Zajednički hodnici se oblažu keramičkim pločicama. U kupatilima se zidne keramičke pločice postavljalju do plafona.
Prozori će biti PVC višekomorni, sa dvoslojnim termostaklom i ispunom od argona. Iznad prozora se postavljalju ugradne aluminijumske roletne sa termo ispunom. Prozorske klupice prema unutrašnjosti stana će biti PVC bele. Spoljašnje prozorske klupice će biti od plastificiranog pocinkovanog lima.
Ulazna vrata u objekat su predviđena kao aluminjumska termoizolovana. Ulazna vrata u stanove sigurnosna čelična termoizolovana i plastificirana sa oblogom u imitaciji furnira ili od furnira.
Postavljalju se podizna segmentna vrata u silaz u suteren.

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine se kod predmetnog objekta obezbeđuju u dvorišnom delu (20 % od ukupne površine parcele), koji se ozelenjavaju travnatim površinama. Predvidja je setva smeše trave otporne na gaženje,sušu i mraz. Ovodnjavanje atmosferske vode sa zelenih površina je rešeno gravitaciono, tj površinski formiranjem blagih nagiba okrenutih ka javnim saobraćajnicama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski monolitni prostorni okvir koji čine stubovi i pečurkaste ploče međuspratnih konstrukcija bez kapitela, zidovi liftova, zidovi za ukrućenje i temeljna ploča.
Stubovi se izvode od armiranog betona pravougaonog su poprečnog preseka, različitih dimenzija, u zavisnosti od položaja u konstrukciji i rasporeda prostorija. Armiranje stubova se vrši prema statičkom proračunu, rebrastim šipkama dok se uzengije progušćuju u zonama do međuspratnih ploča, prema pravilima struke i šemi armiranja.
Horizontalna krutost objekta se obezbeđuje uvođenjem AB platana.

OGRAĐIVANJE PARCELE

Planira se ogradjivanje predmetne parcele na osnovu uslova definisan važećim Planom detaljne regulacije sa severozapadne i severoistočne strane parcele.

PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Koliski pristup parceli je obezbeđen sa jugo-zapadne strane iz Ulice Bolmanska i sa jugo-istočne strane parcele iz Ulice Josipa Eugena Tomića preko dvosmernih saobraćajnica širine 550 cm, koje omogućavaju pristup dvorišnim parking mestima.

Koliski pristup objektu se odvija preko četiri ulaza u suteren od kojih svaki obezbeđuje pristup jednoj od četiti male garaže koje su odvojeni delovi suterena. Dva ulaza obezbeđuju pristup direktno sa ulice, jedan iz Ulice Bolmanska, sa širinom pristupne saobraćajnice 369 cm i nagibom rampe od 12 %, dok je drugi pozicioniran tako da obezbeđuje prilaz iz Ulice Josipa Eugena Tomića, sa širinom pristupne saobraćajnice 480 cm i usponom od 1.27 %. Druga dva prilaza su pozicionirana tako da im je pristup obezbeđen iz dvorišnog dela parcele, odnosno sa unutrašnje saobraćajnice, sa zajedničkom pristupnom saobraćajnicom širine 760 cm, sa nagibom rampe od 12 %. Svi kolski ulazi u objekat poseduju segmentna vrata na spoljnjem zidu objekta.

Glavni pešački pristup objektu je formiran na jugo-zapadnoj strani objekta, prema Ulici Bolmanska, širine 293 cm, neposredno preko javne pešačke staze. Pored glavnog pešačkog ulaza, objekat poseduje još dva ulaza sa dvorišne strane objekta, kao i evakuacione izlaze sa svih etaža povezane stepeništem do kote trotoara. Svi ulazi i izlazi iz objekta se odvijaju preko stepeništa koje vode u visoko prizemlje objekta.

U dvorišnom delu objekta projektovana je invalidska rampa koja vodi do ulaza u objekat sa dvorišne strane, a savladava visinu od trotoara do kote gotovog poda visokog prizemlja što iznosi 180 cm. Rampa je formirana dužinski sa nagibom od 8.3% i potrebnim brojem odmarališta.

VODOVOD I KANALIZACIJA

VODOVOD

Na predmetnoj parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu.

Obračunsko mesto: 60362 (Bolmanska ulica)

Prema novoprojektovanom rešenju se postojeći priključci ukidaju i traži se nov priključak za potrebe nove višeporodične zgrade.

Traži se priključak DN 100mm, sa raspoloživim pritiskom na priključku od 3 bara. Kombinovani vodomer za potrebu vodovodne, hidrantske mreze.

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na javnu kanalizacionu mrežu.

Traži se novi priključak otpadnih voda za potrebu nadzemnih etaža.

VODODVOD

Unutar objekta predviđa se ugradnja individualnih vodomera za svaki stan posebno.

Spoljna sanitarna voda se predviđa od PEHD, a unutrašnja od PP-R cevi potrebnih prečnika. Da bi se obezbedio zahtevani minimalni pritisak, ugrađuje se postrojenje za povišenje pritiska u prizemlju objekta.

Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu je projektovan od troslojnih metalo-plastičnihvodovodnih cevi i plastičnih fazonskih komada, za radne pritiske do 10 bara, tipa kao WAVIN, Aquatherm ili slično. Na unutrašnjem razvodu sanitarne vode predviđen je potreban broj propusnih i ugaonih ventila kojima se obezbeđuje njegovo ispravno funkcionisanje i uredno

snabdevanje svih planiranih potrošača, u redovnim i u havarijskim uslovima. Ugradnja obuhvata donošenje celokupnog materijala, razmeravanje vodova, pregled i ispitivanje cevi na zvuk i pritisak, spojnica i armatura na zvuk, potebno sečenje, spajanje, ravnanje i davanje pada.
Priprema tople vode se vrši se za svaku stambenu jedninicu odvojeno, pomoću električnih bojlera.

Sanitarni uređaji
Sanitarni uređaji: U sanitarnim prostorijama montiraju se sledeće: umivaonik, WC šolja, kada, tuškada, vešmašina, mašine za pranje kuhinjskog posuda i sudopera sa potrebnim fazonskim komadima. U ovim prostorijama su ugrađeni horizontalni podni slivnici Ø50 mm.

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA
Sanitarnofekalne otpadne vode se rešavaju putem kanalizacionih PVC cevi koja se sakuplja iz stanova odvodi vertikalama do prizemlja, zatim horizontalno odvode do spoljne kanalizacije i uvodi se u javnu kanalizacionu mrežu. Na izlazu cevovoda iz objekta izrađuje se revizioni šaht. Kanalizacija se izrađuje od tvrdih PVC cevi, položenih u rovove (izvan objekta). Horizontalni vodovi u objektu se montiraju sa padom od 1.5% prema glavnoj odvodnoj cevi, a van objekta sa padom od 0.5%. Pre zatrpavanja rovova i zatvaranja zidova izvršiti probno ispitivanje kanalizacije pritiskom od 0.2 bari vazduha u trajanju od jedan sat. Na donjem delu vertikala i na mestu gde cev izlazi iz objekta ugraditi revizione komade radi ostvarenja mogućnosti odgušenja kanalizacije u slučaju potrebe. Ventilacija kanalizacije je preko ventilacionih vertikala koje se završavaju tipskom ventilacionom glavom Ø110 mm, koji izlazi van kova

KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA
Atmosferska kanalizacija na predmetnoj lokaciji nije izgradjena, atmosferske vode se odvode razlivanjem i upijanjem u slobodni prostor, zeleni pojas, takođe se na isti način rešava odvod atmosferske vode sa parking prostora u dvorišnom delu.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na predmetnoj parceli postoji sledeće brojilo:
ED 5003689103/2750024290
Prema novoprojektovanom rešenju se postojeći priključak ukida. Potrebni kapaciteti za novoprojektovan objekat su prikazani u tabelarnom prikazu.

GASOVOD
Na predmetnoj parceli nepostoji gasni priključak.
Na predmetni objekat na uličnoj strani (severo-istočna fasada), a prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji postavlja se merno regulacioni set MRS G-25T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

U objektu se predviđa radijatorsko grejanje na gas.

Subotica, maj 2026.godine

Odgovorni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl. ing. Građ)
br.lic.: 310 J578 10

PLAN POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

PODRUM			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
G1			
Garaža G1.1	Suteren	-	391.88
Pretprost. sa nadpritisk.vazduha G1.2	Suteren	-	5.20
Stepenišni prostor G1.3	Suteren	-	13.00
G1.1			
Garažno mesto 1	Suteren-G1.1	-	13.55
Garažno mesto 2	Suteren-G1.1	-	13.55
Garažno mesto 3	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 4	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 5	Suteren-G1.1	-	13.18
Garažno mesto 6	Suteren-G1.1	-	13.18
Garažno mesto 7	Suteren-G1.1	-	13.18
Garažno mesto 8	Suteren-G1.1	-	13.18
Garažno mesto 9	Suteren-G1.1	-	13.23
Garažno mesto 10	Suteren-G1.1	-	13.23
Garažno mesto 11	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 12	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 13	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 14	Suteren-G1.1	-	13.50
Garažno mesto 15	Suteren-G1.1	-	13.18
Garažno mesto 16	Suteren-G1.1	-	13.18
G2			
Garaža G2.1	Suteren	-	290.53
Pretprost. sa nadpritisk.vazduha G2.2	Suteren	-	11.52
Stepenišni prostor G2.3	Suteren	-	20.65
G2.1			
Garažno mesto 17	Suteren-G2.1	-	13.83
Garažno mesto 18	Suteren-G2.1		13.83
Garažno mesto 19	Suteren-G2.1		13.18

Garažno mesto 20	Suteren-G2.1		13.18
Garažno mesto 21	Suteren-G2.1		14.57
Garažno mesto 22	Suteren-G2.1		14.57
Garažno mesto 23	Suteren-G2.1		17.50
Garažno mesto 24	Suteren-G2.1		12.91
Garažno mesto 25	Suteren-G2.1		13.74
Garažno mesto 26	Suteren-G2.1		13.74
G3			
Garaža G3.1	Suteren	-	391.71
Mašinska prostorija G3.2	Suteren		68.60
Pretprost. sa nadpritisk.vazduha G3.3	Suteren	-	8.58
Stepenišni prostor G3.4	Suteren	-	25.31
G3.1			
Garažno mesto 27	Suteren-G3.1	-	13.60
Garažno mesto 28	Suteren-G3.1	-	13.60
Garažno mesto 29	Suteren-G3.1	-	13.30
Garažno mesto 30	Suteren-G3.1	-	13.30
Garažno mesto 31	Suteren-G3.1	-	13.30
Garažno mesto 32	Suteren-G3.1	-	13.30
Garažno mesto 33	Suteren-G3.1	-	18.27
Garažno mesto 34	Suteren-G3.1	-	13.05
Garažno mesto 35	Suteren-G3.1	-	12.98
Garažno mesto 36	Suteren-G3.1	-	12.98
Garažno mesto 37	Suteren-G3.1	-	13.76
Garažno mesto 38	Suteren-G3.1	-	13.76
Garažno mesto 39	Suteren-G3.1	-	13.64
Garažno mesto 40	Suteren-G3.1	-	13.64
G4			
Garaža G4.1	Suteren	-	399.00
Pretprost. sa nadpritisk.vazduha G4.2	Suteren	-	7.58
G4.1			
Garažno mesto 41	Suteren-G4.1	-	14.06
Garažno mesto 42	Suteren-G4.1	-	14.06
Garažno mesto 43	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 44	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 45	Suteren-G4.1	-	13.50

Garažno mesto 46	Suteren-G4.1	-	13.50
Garažno mesto 47	Suteren-G4.1	-	14.21
Garažno mesto 48	Suteren-G4.1	-	14.21
Garažno mesto 49	Suteren-G4.1	-	13.88
Garažno mesto 50	Suteren-G4.1	-	13.88
Garažno mesto 51	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 52	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 53	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 54	Suteren-G4.1	-	13.18
Garažno mesto 55	Suteren-G4.1	-	17.50
UKUPNA Neto površina celog suterena			**1 633.56m²**

PRIZEMLJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 1	Prizemlje	Dvoiposobni	**60.40m²**
STAN 2	Prizemlje	Jednoiposobni	**44.92m²**
STAN 3	Prizemlje	Dvosobni	**49.17m²**
STAN 4	Prizemlje	Trosobni	**75.29m²**
STAN 5	Prizemlje	Dvoiposobni	**54.20m²**
STAN 6	Prizemlje	Dvosobni	**47.25m²**
STAN 7	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.76m²**
STAN 8	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.91m²**
STAN 9	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.81m²**
STAN 10	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.80m²**
STAN 11	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 12	Prizemlje	Dvoiposobni	**61.51m²**
STAN 13	Prizemlje	Jednoiposobni	**43.13m²**
STAN 14	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.58m²**
STAN 15	Prizemlje	Jednoiposobni	**43.07m²**
STAN 16	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.48m²**
STAN 17	Prizemlje	Dvoiposobni	**56.23m²**
STAN 18	Prizemlje	Jednosobni	**32.78m²**
STAN 19	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 20	Prizemlje	Jednoiposobni	**43.10m²**

STAN 21	Prizemlje	Jednoiposobni	**42.94m²**
STAN 22	Prizemlje	Jednosobni	**35.78m²**
STAN 23	Prizemlje	Dvoiposobni	**61.79m²**
STAN 24	Prizemlje	Jednoiposobni	**40.19m²**
STAN 25	Prizemlje	Jednoiposobni	**45.77m²**
Vetrobran ZP1	Prizemlje	-	14.30
Hodnik ZP2	Prizemlje	-	219.90
Ostava ZP3	Prizemlje	-	22.15
Ulazni deo ZP4	Prizemlje	-	5.86
Stepenišni prostor C1	Prizemlje	-	13.19
Stepenišni prostor C2	Prizemlje	-	13.19
Stepenišni prostor C3	Prizemlje	-	21.73
Lift L1	Prizemlje	-	4.62
Lift L2	Prizemlje	-	4.62
Spoljašnje stepenište S1	Prizemlje	-	17.28
Spoljašnje stepenište S2	Prizemlje	-	4.71
Spoljašnje stepenište S3	Prizemlje	-	6.30
Spoljašnje stepenište S4	Prizemlje	-	4.32
Rampa za invalide R1	Prizemlje	-	29.73
UKUPNA neto POVRŠINA celog prizemlja			**1561.56m²**

1.SPRAT			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 26	1.sprat	Garsonjera	**28.07m²**
STAN 27	1.sprat	Jednoiposobni	**43.19m²**
STAN 28	1.sprat	Jednoiposobni	**44.75m²**
STAN 29	1.sprat	Dvosobni	**49.02m²**
STAN 30	1.sprat	Jednoiposobni	**41.51m²**
STAN 31	1.sprat	Dvosobni	**47.86m²**
STAN 32	1.sprat	Dvosobni	**49.99m²**
STAN 33	1.sprat	Dvosobni	**47.25m²**
STAN 34	1.sprat	Jednoiposobni	**42.76m²**
STAN 35	1.sprat	Jednoiposobni	**42.91m²**

STAN 36	1.sprat	Jednoiposobni	**42.81m²**
STAN 37	1.sprat	Jednoiposobni	**42.80m²**
STAN 38	1.sprat	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 39	1.sprat	Dvoiposobni	**62.51m²**
STAN 40	1.sprat	Jednoiposobni	**43.13m²**
STAN 41	1.sprat	Jednoiposobni	**42.58m²**
STAN 42	1.sprat	Jednoiposobni	**43.07m²**
STAN 43	1.sprat	Jednoiposobni	**42.80m²**
STAN 44	1.sprat	Jednoiposobni	**42.48m²**
STAN 45	1.sprat	Dvoiposobni	**56.23m²**
STAN 46	1.sprat	Jednosobni	**33.76m²**
STAN 47	1.sprat	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 48	1.sprat	Jednoiposobni	**43.10m²**
STAN 49	1.sprat	Jednoiposobni	**42.94m²**
STAN 50	1.sprat	Jednosobni	**35.78m²**
STAN 51	1.sprat	Dvoiposobni	**61.79m²**
STAN 52	1.sprat	Jednoiposobni	**40.19m²**
STAN 53	1.sprat	Jednoiposobni	**45.77m²**
Hodnik ZP5	1.sprat	-	219.90
Stepenišni prostor C4	1.sprat	-	13.19
Stepenišni prostor C5	1.sprat	-	13.19
Stepenišni prostor C6	1.sprat	-	21.73
Spoljašnje stepenište S5	1.sprat		10.53
UKUPNA neto POVRŠINA celog 1.sprata			**1 523.39m²**

2.SPRAT			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STAN 54	2.sprat	Garsonjera	**28.07m²**
STAN 55	2.sprat	Jednoiposobni	**43.19m²**
STAN 56	2.sprat	Jednoiposobni	**44.75m²**
STAN 57	2.sprat	Dvosobni	**49.02m²**
STAN 58	2.sprat	Jednoiposobni	**41.51m²**

STAN 59	2.sprat	Dvosobni	**47.86m²**
STAN 60	2.sprat	Dvosobni	**49.99m²**
STAN 61	2.sprat	Dvosobni	**47.25m²**
STAN 62	2.sprat	Jednoiposobni	**42.76m²**
STAN 63	2.sprat	Jednoiposobni	**42.91m²**
STAN 64	2.sprat	Jednoiposobni	**42.81m²**
STAN 65	2.sprat	Jednoiposobni	**42.80m²**
STAN 66	2.sprat	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 67	2.sprat	Dvoiposobni	**62.51m²**
STAN 68	2.sprat	Jednoiposobni	**43.13m²**
STAN 69	2.sprat	Jednoiposobni	**42.58m²**
STAN 70	2.sprat	Jednoiposobni	**43.07m²**
STAN 71	2.sprat	Jednoiposobni	**42.80m²**
STAN 72	2.sprat	Jednoiposobni	**42.48m²**
STAN 73	2.sprat	Dvoiposobni	**56.23m²**
STAN 74	2.sprat	Jednosobni	**33.76m²**
STAN 75	2.sprat	Jednoiposobni	**42.90m²**
STAN 76	2.sprat	Jednoiposobni	**43.10m²**
STAN 77	2.sprat	Jednoiposobni	**42.94m²**
STAN 78	2.sprat	Jednosobni	**35.78m²**
STAN 79	2.sprat	Dvoiposobni	**61.79m²**
STAN 80	2.sprat	Jednoiposobni	**40.19m²**
STAN 81	2.sprat	Jednoiposobni	**45.77m²**
Hodnik ZP6	2.sprat	-	219.90
Stepenišni prostor C7	2.sprat	-	13.19
Stepenišni prostor C8	2.sprat	-	13.19
Stepenišni prostor C9	2.sprat	-	21.73
Spoljašnje stepenište S6	2.sprat	-	10.53
UKUPNA neto POVRŠINA celog 2.sprata			**1 523.39m²**

POVUČEN SPRAT			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA

STAN 82	Povučen sprat	Trosobni	**69.68m²**
STAN 83	Povučen sprat	Dvosobni	**48.77m²**
STAN 84	Povučen sprat	Dvosobni	**47.97m²**
STAN 85	Povučen sprat	Trosobni	**74.89m²**
STAN 86	Povučen sprat	Trosobni	**78.73m²**
STAN 87	Povučen sprat	Trosobni	**71.65m²**
STAN 88	Povučen sprat	Jednoiposobni	**46.94m²**
STAN 89	Povučen sprat	Trosobni	**72.03m²**
STAN 90	Povučen sprat	Trosobni	**74.20m²**
STAN 91	Povučen sprat	Trosobni	**93.96m²**
STAN 92	Povučen sprat	Dvosobni	**54.23m²**
STAN 93	Povučen sprat	Dvosobni	**54.10m²**
STAN 94	Povučen sprat	Trosobni	**64.23m²**
STAN 95	Povučen sprat	Trosobni	**86.71m²**
STAN 96	Povučen sprat	Jednoiposobni	**45.60m²**
STAN 97	Povučen sprat	Jednoiposobni	**44.31m²**
STAN 98	Povučen sprat	Trosobni	**79.27m²**
STAN 99	Povučen sprat	Trosobni	**72.70m²**
STAN 100	Povučen sprat	Trosobni	**77.50m²**
Hodnik ZP7	Povučen sprat	-	189.89
Stepenišni prostor C10	Povučen sprat	-	17.70
Stepenišni prostor C11	Povučen sprat	-	13.18
Stepenišni prostor C12	Povučen sprat	-	21.73
Spoljašnje stepenište S7	Povučen sprat	-	10.53
UKUPNA neto POVRŠINA celog povučenog sprata			**1 510.50m²**

KROVNE PROSTORIJE			
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Hodnik ZP8	Krovne prostorije	-	1.95
Mašinska prostorija ZP9	Krovne prostorije	-	24.24
Hodnik ZP10	Krovne prostorije	-	9.11
Mašinska prostorija ZP11	Krovne prostorije	-	15.46

Tehnička prostorija ZP12	Krovne prostorije	-	14.15
Hodnik ZP13	Krovne prostorije	-	5.63
Mašinska prostorija ZP14	Krovne prostorije	-	28.13
UKUPNA neto POVRŠINA krovnih prostorija			**98.67m²**

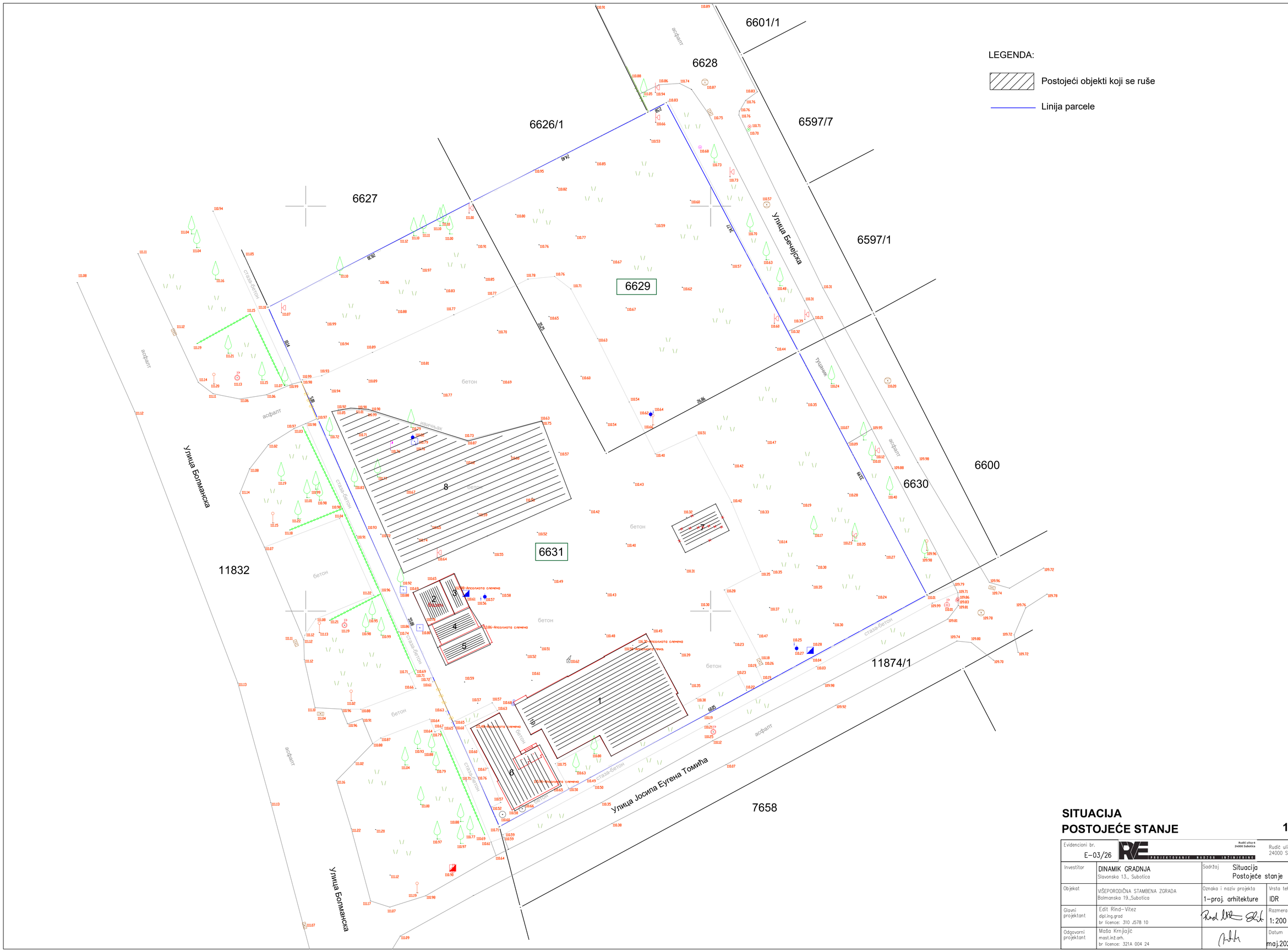
REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNA **NETO** POVRŠINA	
Suteren	1633.56m²
Prizemlje	1561.56m²
1. Sprat	1523.39 m²
2. Sprat	1523.39 m²
Povučeni sprat	1510.50m²
Krovne prostorije	98.67m²
	7851.07 m²

UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA	
Suteren	1784.46m²
Prizemlje	1835.11 m²
1. Sprat	1805.26 m²
2. Sprat	1805.26 m²
Povučeni sprat	1795.68m²
Krovne prostorije	183.34m²
	9209.11 m²

Subotica, maj 2026.godine

Odgovorni projektant:
(Rind-Vitez Edita dipl. ing. Građ)
br.lic.: 310 J578 10



SITUACIJA
POSTOJEĆE STANJE

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE INŽENJERING Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacija Postojeće stanje
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 1.



SITUACIJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok.
		1–proj. arhitekture	IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 2.

LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 3.

LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Radić ulica 6 24000 Subotica	Radić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan sa osnovom krova
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 4.



LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri
- 110,16 Visinske kote saobraćajnih površina
- 2.0% Padovi saobraćajnih površina

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	Rudić ulica 6 24000 Subotica PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 5.



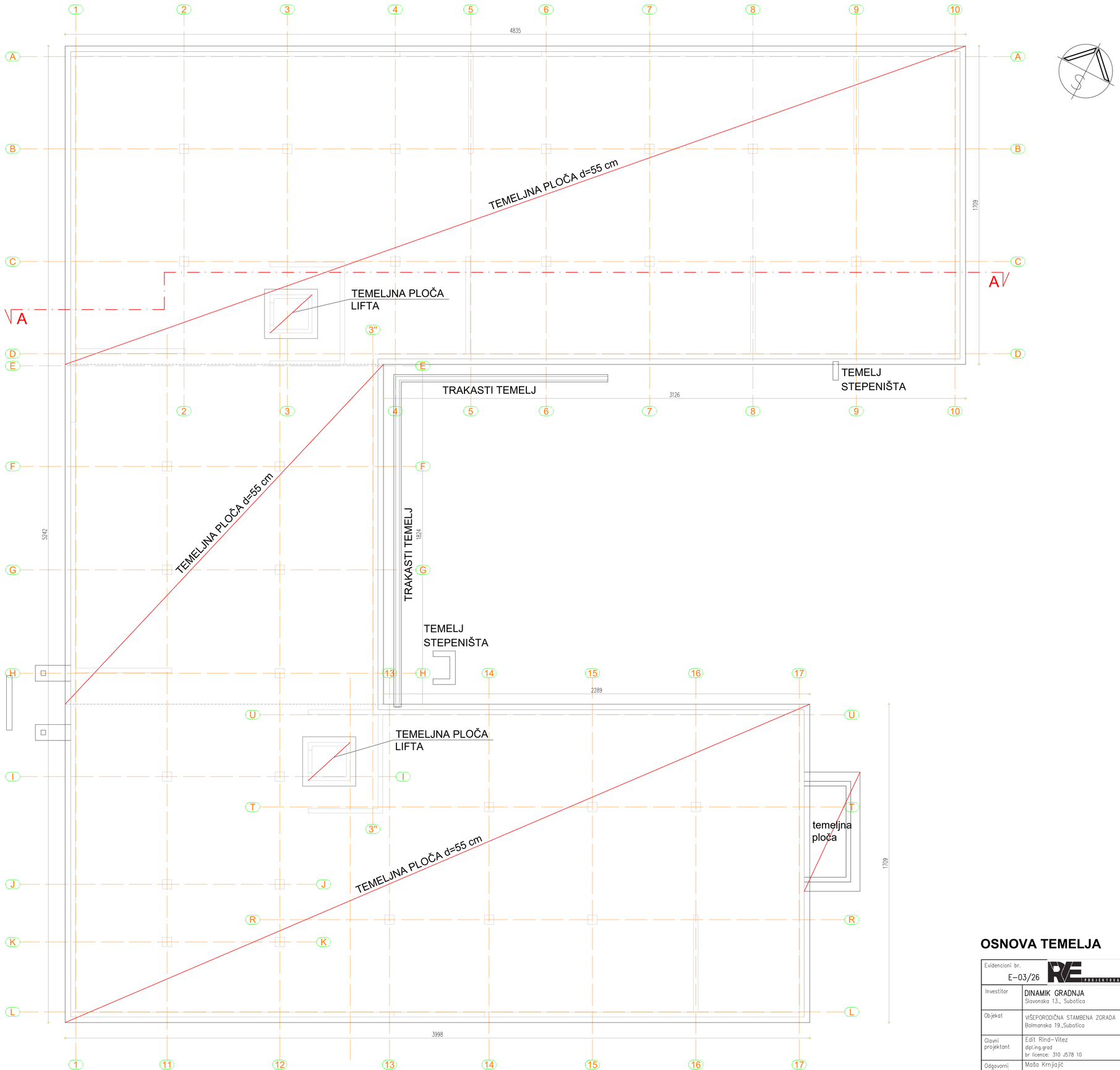
LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri
- 110,16 Visinske kote saobraćajnih površina
- 2.0% Padovi saobraćajnih površina

SITUACIONI PLAN INSTALACIJA

1:200

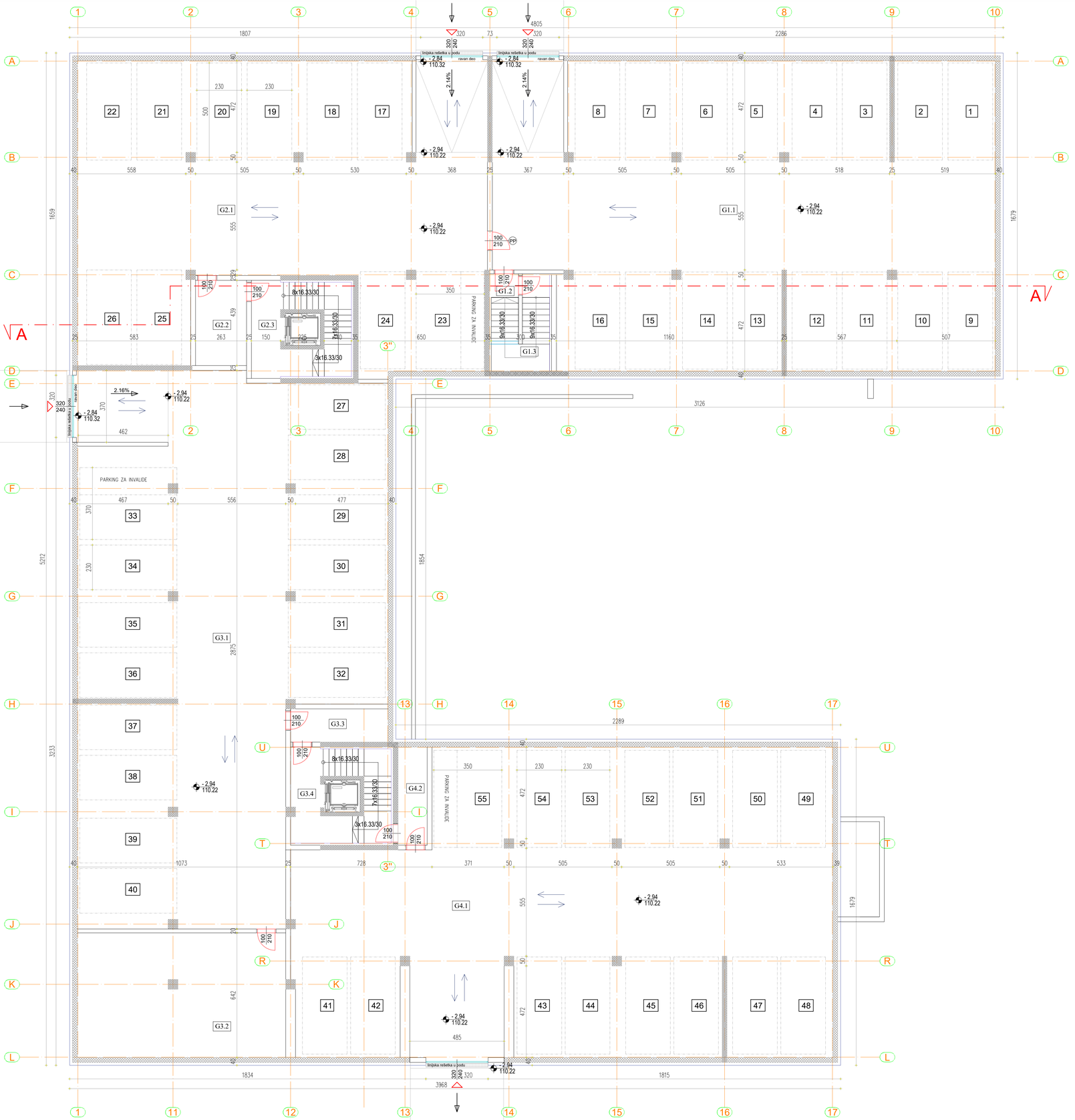
Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan instalacija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 6.



OSNOVA TEMELJA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova temelja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 7.



G1	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G1.1	Garaža	Beton	118,14	391,88
	G1.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	9,94	5,20
	G1.3	Stepenišni prostor	Beton	21,04	13,00
	UKUPNA NETO POVRŠINA G1				410,08M^2

G2	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G2.1	Garaža	Beton	95,69	290,53
	G2.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	14,03	11,52
	G2.3	Stepenišni prostor	Beton	33,24	20,65
	UKUPNA NETO POVRŠINA G2				322,70M^2

G3	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G3.1	Garaža	Beton	99,43	391,71
	G3.2	Mašinska prostorija	Beton	34,29	68,60
	G3.3	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	13,45	8,58
	G3.4	Stepenišni prostor	Beton	33,00	25,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA G3				494,20M^2

G4	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G4.1	Garaža	Beton	121,31	399,00
	G4.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	13,11	7,58
	UKUPNA NETO POVRŠINA G4				406,58M^2

UKUPNA NETO POVRŠINA celog suterena	1633,56M^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA suterena	1.784,46M^2

GARAŽA G2.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	1	Garažno mesto	13,55
	2	Garažno mesto	13,55
	3	Garažno mesto	13,50
	4	Garažno mesto	13,50
	5	Garažno mesto	13,18
	6	Garažno mesto	13,18
	7	Garažno mesto	13,18
	8	Garažno mesto	13,18
	9	Garažno mesto	13,23
	10	Garažno mesto	13,23
	11	Garažno mesto	13,50
	12	Garažno mesto	13,50
	13	Garažno mesto	13,50
	14	Garažno mesto	13,50
	15	Garažno mesto	13,18
	16	Garažno mesto	13,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA		213,64M^2

GARAŽA G2.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	17	Garažno mesto	13,83
	18	Garažno mesto	13,83
	19	Garažno mesto	13,18
	20	Garažno mesto	13,18
	21	Garažno mesto	14,57
	22	Garažno mesto	14,57
	23	Garažno mesto	17,50
	24	Garažno mesto	12,91
	25	Garažno mesto	13,74
	26	Garažno mesto	13,74
	UKUPNA NETO POVRŠINA		141,05M^2

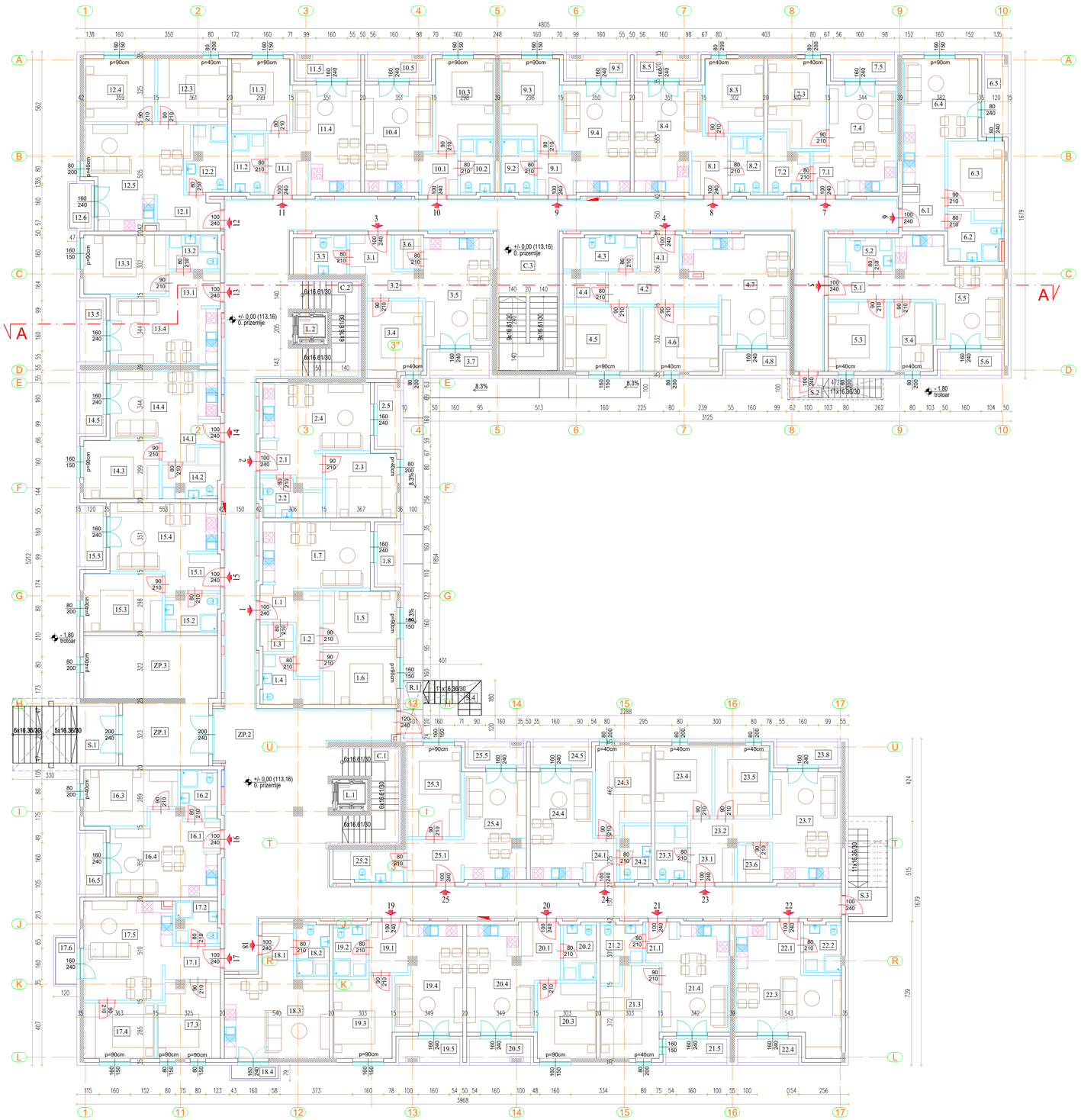
GARAŽA G3.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	27	Garažno mesto	13,60
	28	Garažno mesto	13,60
	29	Garažno mesto	13,30
	30	Garažno mesto	13,30
	31	Garažno mesto	13,30
	32	Garažno mesto	13,30
	33	Garažno mesto	18,27
	34	Garažno mesto	13,05
	35	Garažno mesto	12,98
	36	Garažno mesto	12,98
	37	Garažno mesto	13,76
	38	Garažno mesto	13,76
	39	Garažno mesto	13,64
	40	Garažno mesto	13,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA		192,48M^2

GARAŽA G4.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	41	Garažno mesto	14,06
	42	Garažno mesto	14,06
	43	Garažno mesto	13,18
	44	Garažno mesto	13,18
	45	Garažno mesto	13,50
	46	Garažno mesto	13,50
	47	Garažno mesto	14,21
	48	Garažno mesto	14,21
	49	Garažno mesto	13,88
	50	Garažno mesto	13,88
	51	Garažno mesto	13,18
	52	Garažno mesto	13,18
	53	Garažno mesto	13,18
	54	Garažno mesto	13,18
	55	Garažno mesto	17,50
	UKUPNA NETO POVRŠINA		207,88M^2

OSNOVA SUTERENA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING, Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova suterena
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 8.



stan 1

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
1.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,21	3,24
1.2	Hodnik	Keramičke pl.	11,50	5,34
1.3	Ostava	Keramičke pl.	6,11	2,26
1.4	Kupatilo	Keramičke pl.	11,94	5,79
1.5	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
1.6	Spavaća soba	Tarket	13,26	10,77
1.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,50
	NETO POVRŠINA			56,73M^2
1.8	Terasa	Keramičke pl.		3,67
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 1			60,40M^2

stan 2

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
2.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
2.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,52	5,31
2.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
2.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
	NETO POVRŠINA			41,23M^2
2.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 2			44,92M^2

stan 3

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
3.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
3.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,57	3,61
3.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,43
3.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
3.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,22	18,77
3.6	Ostava	Keramičke pl.	6,25	2,40
	NETO POVRŠINA			45,51M^2
3.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 3			49,17M^2

stan 4

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
4.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,81	3,70
4.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,59	6,01
4.3	Kupatilo	Keramičke pl.	11,16	6,54
4.4	Ostava	Keramičke pl.	8,35	3,41
4.5	Spavaća soba	Tarket	14,57	13,13
4.6	Spavaća soba	Tarket	14,42	12,92
4.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	25,70	25,82
	NETO POVRŠINA			71,53M^2
4.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 4			75,29M^2

stan 5

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
5.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,39	5,39
5.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,02	5,11
5.3	Spavaća soba	Tarket	13,16	10,75
5.4	Spavaća soba	Tarket	11,61	7,98
5.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22,59	21,21
	NETO POVRŠINA			50,44M^2
5.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 5			54,20M^2

stan 6

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
6.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
6.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
6.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
6.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
	NETO POVRŠINA			42,52M^2
6.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 6			47,25M^2

stan 7

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
7.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
7.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
7.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
7.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
	NETO POVRŠINA			39,00M^2
7.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 7			42,76M^2

stan 8

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
8.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
8.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
8.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
8.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
	NETO POVRŠINA			39,36M^2
8.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 8			42,91M^2

stan 9

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
9.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
9.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
9.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
9.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
	NETO POVRŠINA			39,28M^2
9.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 9			42,81M^2

stan 10

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
10.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
10.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
10.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
10.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
	NETO POVRŠINA			39,25M^2
10.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 10			42,80M^2

stan 11

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
11.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
11.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
11.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
11.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
	NETO POVRŠINA			39,10M^2
11.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 11			42,90M^2

stan 12

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
12.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,19	5,66
12.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,21	6,49
12.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
12.4	Spavaća soba	Tarket	13,67	11,65
12.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,96	23,47
	NETO POVRŠINA			58,98M^2
12.6	Terasa	Keramičke pl.		2,53
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 12			61,51M^2

stan 13

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
13.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
13.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
13.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
13.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
	NETO POVRŠINA			39,37M^2
13.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 13			43,13M^2

stan 14

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
14.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
14.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
14.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
14.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	15,46
	NETO POVRŠINA			38,82 M^2
14.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 14			42,58M^2

stan 15

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
15.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
15.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
15.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
15.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
	NETO POVRŠINA			39,31M^2
15.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 15			43,07M^2

stan 16

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
16.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
16.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
16.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
16.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
	NETO POVRŠINA			38,72M^2
16.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 16			42,48M^2

stan 17

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
17.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
17.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
17.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
17.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
17.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
	NETO POVRŠINA			53,59M^2
17.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 17			56,23M^2

stan 18

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
18.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
18.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
18.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
	NETO POVRŠINA			31,12M^2
18.4	Terasa	Keramičke pl.		1,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 18			32,78M^2

stan 19

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
19.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
19.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
19.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
19.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
	NETO POVRŠINA			39,35M^2
19.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 19			42,90M^2

stan 20

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
20.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
20.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
20.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
20.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
	NETO POVRŠINA			39,55M^2
20.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 20			43,10M^2

stan 21

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
21.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
21.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
21.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
21.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
	NETO POVRŠINA			39,18M^2
21.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 21			42,94M^2

stan 22

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
22.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
22.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
22.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
	NETO POVRŠINA			32,02M^2
22.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 22			35,78M^2

stan 23

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
23.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
23.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
23.3	Kupatilo	Tarket	9,29	4,81
23.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
23.5	Spavaća soba	Tarket	12,87	10,19
23.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
23.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
	NETO POVRŠINA			58,03M^2
23.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 23			61,79M^2

stan 24

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
24.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,98	3,77
24.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,74	4,22
24.3	Spavaća soba	Tarket	14,98	12,16
24.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
	NETO POVRŠINA			36,77 M^2
24.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 24			40,19M^2

stan 25

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
25.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
25.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
25.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
25.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
	NETO POVRŠINA			42,48M^2
25.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 25			45,77M^2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
ZP1	Vetrobran	Keramičke pl.	15,32	14,30
ZP2	Hodnik	Keramičke pl.	253,18	219,9
ZP3	Ostava	Keramičke pl.	20,20	22,15
ZP4	Ulazni deo	Keramičke pl.	9,86	5,86
C1	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C2	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C3	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
L1	Lift	Keramičke pl.	8,61	4,62
L2	Lift	Keramičke pl.	8,61	4,62
S1	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	17,66	17,28
S2	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	11,43	4,71
S3	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	13,40	6,30
S4	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	9,60	4,32
R1	Rampa za invalide	Granitne pl.	61,46	29,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			381,90M2

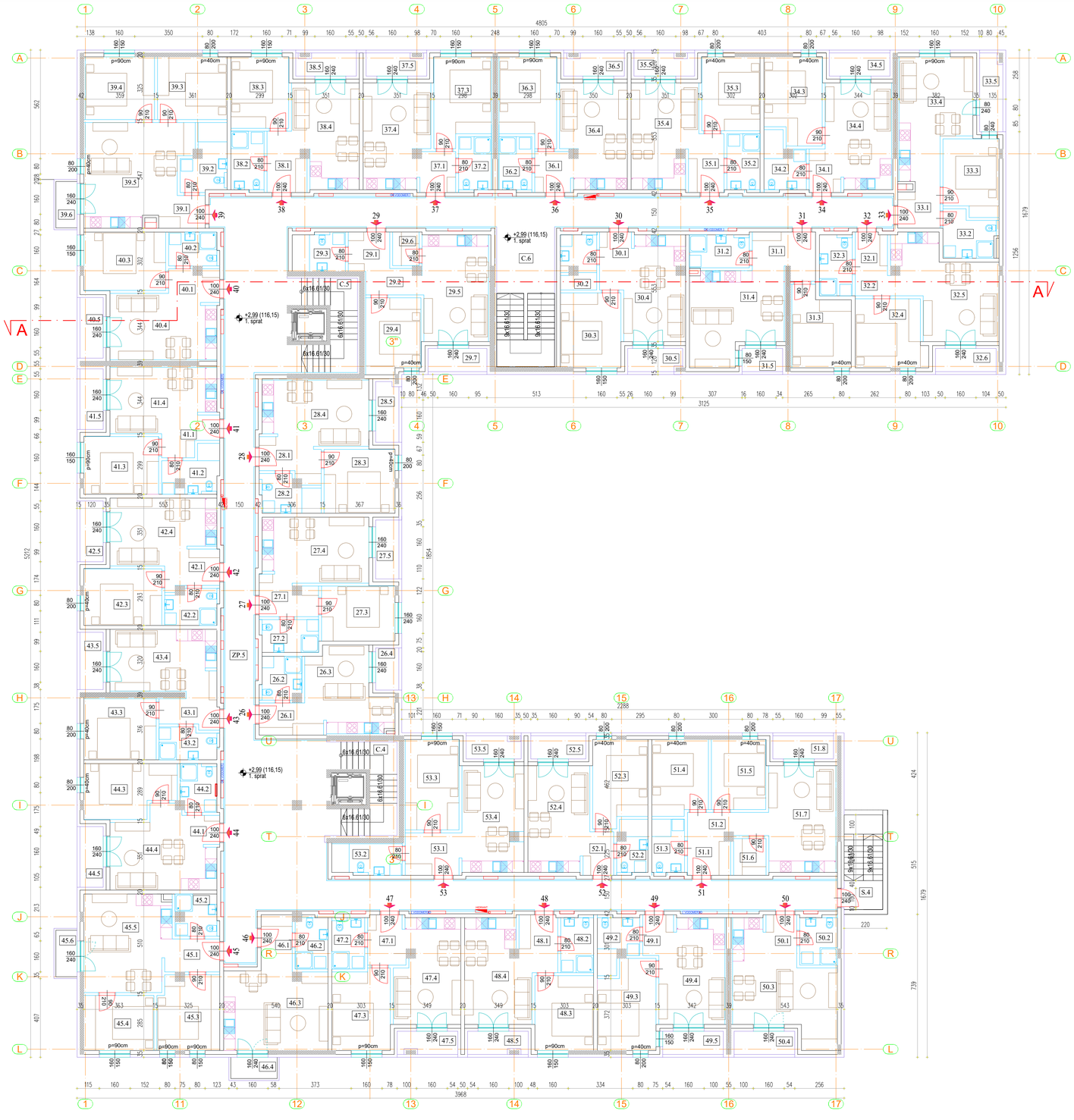
UKUPNA NETO POVRŠINA stanova prizemlja	1.179,66M^2
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	381,90M^2
UKUPNA NETO POVRŠINA celog prizemlja	1.561,56M^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA prizemlja	1.835,11M^2

OSNOVA PRIZEMLJA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Rudič ulica 6 24000 Subotica	Rudič ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova prizemlja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok. IDR
		1–proj. arhitekture	
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 9.



stan 26	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	26.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,04	3,92
	26.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,64	4,47
	26.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,01	17,06
		NETO POVRŠINA			25,45M²
	26.4	Terasa	Keramičke pl.		2,62
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 26			28,07M²

stan 27	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	27.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,52	5,68
	27.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,24	4,97
	27.3	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
	27.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,04
		NETO POVRŠINA			39,52M²
	27.5	Terasa	Keramičke pl.		3,67
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 27			43,19M²

stan 28	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	28.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
	28.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,22	5,14
	28.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
	28.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
		NETO POVRŠINA			41,06M²
	28.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 28			44,75M²

stan 29	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	29.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
	29.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,75	3,70
	29.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,31
	29.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
	29.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,92	18,67
	29.6	Ostava	Keramičke pl.	6,22	2,38
		NETO POVRŠINA			45,36M²
	29.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 29			49,02M²

stan 30	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	30.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,30	4,95
	30.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,00	5,03
	30.3	Spavaća soba	Tarket	14,00	12,08
	30.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,44	16,17
		NETO POVRŠINA			38,23M²
	30.5	Terasa	Keramičke pl.		3,28
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 30			41,51M²

stan 31	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	31.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,66	6,78
	31.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,59	5,26
	31.3	Spavaća soba	Tarket	14,80	11,83
	31.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,35	21,47
		NETO POVRŠINA			45,34M²
	31.5	Terasa	Keramičke pl.		2,52
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 31			47,86M²

stan 32	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	32.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,14	2,27
	32.2	Hodnik	Keramičke pl.	7,45	3,34
	32.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,71	5,37
	32.4	Spavaća soba	Tarket	14,74	12,53
	32.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,59	22,72
		NETO POVRŠINA			46,23M²
	32.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 32			49,99M²

stan 33	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	33.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
	33.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
	33.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
	33.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
		NETO POVRŠINA			42,52M²
	33.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 33			47,25M²

stan 34	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	34.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
	34.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
	34.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
	34.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
		NETO POVRŠINA			39,00M²
	34.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 34			42,76M²

stan 35	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	35.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
	35.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
	35.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
	35.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
		NETO POVRŠINA			39,36M²
	35.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 35			42,91M²

stan 36	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	36.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
	36.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
	36.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
	36.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
		NETO POVRŠINA			39,26M²
	36.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 36			42,81M²

stan 37	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	37.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
	37.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
	37.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
	37.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
		NETO POVRŠINA			39,25M²
	37.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 37			42,80M²

stan 38	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	38.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
	38.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
	38.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
	38.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
		NETO POVRŠINA			39,35M²
	38.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 38			42,90M²

stan 39	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	39.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,29	2,45
	39.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,55	6,78
	39.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
	39.4	Spavaća soba	Tarket	13,67	11,65
	39.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,80	27,28
		NETO POVRŠINA			59,87M²
	39.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 39			62,51M²

stan 40	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	40.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
	40.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
	40.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
	40.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
		NETO POVRŠINA			39,37M²
	40.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 40			43,13M²

stan 41	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	41.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
	41.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
	41.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
	41.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	16,08
		NETO POVRŠINA			38,82 2
	41.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 41			42,58M²

stan 42	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	42.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
	42.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
	42.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
	42.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
		NETO POVRŠINA			39,31M²
	42.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 42			43,07M²

stan 43	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	43.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,54	4,39
	43.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,38	4,73
	43.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,81
	43.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,24	18,31
		NETO POVRŠINA			39,24M²
	43.5	Terasa	Keramičke pl.		3,56
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 43			42,80M²

stan 44	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	44.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
	44.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
	44.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
	44.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
		NETO POVRŠINA			38,72M²
	44.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 44			42,48M²

stan 45	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	45.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
	45.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
	45.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
	45.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
	45.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
		NETO POVRŠINA			53,56M²
	45.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 45			56,23M²

stan 46	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	46.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
	46.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
	46.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
		NETO POVRŠINA			31,12M²
	46.4	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 46			33,76M²

stan 47	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	47.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
	47.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
	47.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
	47.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
		NETO POVRŠINA			39,35M²
	47.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 47			42,90M²

stan 48	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	48.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
	48.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
	48.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
	48.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
		NETO POVRŠINA			39,55M²
	48.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 48			43,10M²

stan 49	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	49.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
	49.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
	49.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
	49.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
		NETO POVRŠINA			39,19M²
	49.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 49			42,94M²

stan 50	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	50.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
	50.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
	50.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
		NETO POVRŠINA			32,02M²
	50.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 50			35,78M²

stan 51	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	51.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
	51.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
	51.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,29	4,81
	51.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
	51.5	Spavaća soba	Tarket	15,87	10,19
	51.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
	51.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
		NETO POVRŠINA			58,03M²
	51.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 51			61,79M²

stan 52	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	52.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,98	3,77
	52.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,74	4,22
	52.3	Spavaća soba	Tarket	14,96	12,16
	52.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
		NETO POVRŠINA			36,77 2
	52.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 52			40,19M²

stan 53	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	53.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
	53.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
	53.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
	53.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
		NETO POVRŠINA			42,48M²
	53.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 53			45,77M²

ZAJEDNIČKI PROSTOR	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	ZP.5	Hodnik	Keramičke pl.	233,16	219,90
	C.4	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
	C.5	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
	C.6	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
	S.5	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			278,54M²

UKUPNA NETO POVRŠINA stanova prvog sprata	1.244,85M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	278,54M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog prvog sprata	1.523,39M²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.sprata	1.805,28M²

OSNOVA 1. SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Radić ulica br.6 24000 Subotica	Radić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova prvog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 10.





stan 54

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
54.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,04	3,92
54.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,64	4,47
54.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,01	17,06
	NETO POVRŠINA			25,45M²
54.4	Terasa	Keramičke pl.		2,62
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 54			28,07M²

stan 55

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
55.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,52	5,68
55.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,24	4,97
55.3	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
55.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,04
	NETO POVRŠINA			39,52M²
55.5	Terasa	Keramičke pl.		3,67
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 55			43,19M²

stan 56

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
56.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
56.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,22	5,14
56.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
56.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
	NETO POVRŠINA			41,06M²
56.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 56			44,75M²

stan 57

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
57.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
57.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,75	3,70
57.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,31
57.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
57.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,92	18,67
57.6	Ostava	Keramičke pl.	6,22	2,38
	NETO POVRŠINA			45,36M²
57.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 57			49,02M²

stan 58

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
58.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,30	4,95
58.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,00	5,03
58.3	Spavaća soba	Tarket	14,00	12,08
58.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,44	16,17
	NETO POVRŠINA			38,23M²
58.5	Terasa	Keramičke pl.		3,28
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 58			41,51M²

stan 59

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
59.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,66	6,78
59.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,59	5,26
59.3	Spavaća soba	Tarket	14,80	11,83
59.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,35	21,47
	NETO POVRŠINA			45,34M²
59.5	Terasa	Keramičke pl.		2,52
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 59			47,86M²

stan 60

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
60.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,14	2,27
60.2	Hodnik	Keramičke pl.	7,45	3,34
60.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,71	5,37
60.4	Spavaća soba	Tarket	14,74	12,53
60.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,59	22,72
	NETO POVRŠINA			46,23M²
60.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 60			49,99M²

stan 61

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
61.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
61.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
61.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
61.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
	NETO POVRŠINA			42,52M²
61.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 61			47,25M²

stan 62

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
62.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
62.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
62.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
62.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
	NETO POVRŠINA			39,00M²
62.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 62			42,76M²

stan 63

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
63.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
63.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
63.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
63.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
	NETO POVRŠINA			39,36M²
63.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 63			42,91M²

stan 64

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
64.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
64.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
64.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
64.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
	NETO POVRŠINA			39,26M²
64.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 64			42,81M²

stan 65

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
65.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
65.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
65.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
65.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
	NETO POVRŠINA			39,25M²
65.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 65			42,80M²

stan 66

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
66.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
66.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
66.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
66.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
	NETO POVRŠINA			39,35M²
66.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 66			42,90M²

stan 67

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
67.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,29	2,45
67.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,55	6,78
67.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
67.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	13,67	11,65
67.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,80	27,28
	NETO POVRŠINA			59,87M²
67.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 67			62,51M²

stan 68

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
68.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
68.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
68.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
68.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
	NETO POVRŠINA			39,37M²
68.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 68			43,13M²

stan 69

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
69.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
69.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
69.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
69.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	16,08
	NETO POVRŠINA			38,82 2
69.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 69			42,58M²

stan 70

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
70.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
70.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
70.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
70.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
	NETO POVRŠINA			39,31M²
70.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 70			43,07M²

stan 71

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
71.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,54	4,39
71.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,38	4,73
71.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,81
71.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,24	18,31
	NETO POVRŠINA			39,24M²
71.5	Terasa	Keramičke pl.		3,56
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 71			42,80M²

stan 72

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
72.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
72.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
72.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
72.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
	NETO POVRŠINA			38,72M²
72.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 72			42,48M²

stan 73

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
73.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
73.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
73.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
73.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
73.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
	NETO POVRŠINA			53,56M²
45.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 73			56,23M²

stan 74

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
74.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
74.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
74.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
	NETO POVRŠINA			31,12M²
74.4	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 74			33,76M²

stan 75

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
75.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
75.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
75.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
75.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
	NETO POVRŠINA			39,35M²
75.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 75			42,90M²

stan 76

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
76.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
76.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
76.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
76.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
	NETO POVRŠINA			39,55M²
76.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 76			43,10M²

stan 77

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
77.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
77.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
77.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
77.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
	NETO POVRŠINA			39,18M²
77.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 77			42,94M²

stan 78

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
78.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
78.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
78.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
	NETO POVRŠINA			32,02M²
78.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 78			35,78M²

stan 79

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
79.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
79.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
79.3	Kupatilo	Tarket	9,29	4,81
79.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
79.5	Spavaća soba	Tarket	12,87	10,19
79.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
79.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
	NETO POVRŠINA			58,03M²
79.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 79			61,79M²

stan 80

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
80.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
80.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,80	4,56
80.3	Spavaća soba	Tarket	14,96	12,16
80.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
	NETO POVRŠINA			36,77 2
80.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 80			40,19M²

stan 81

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
81.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
81.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
81.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
81.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
	NETO POVRŠINA			42,48M²
81.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 81			45,77M²

ZAJEDNIČKI PROSTORI

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
ZP.6	Hodnik	Keramičke pl.	233,16	219,90
C.7	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C.8	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C.9	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
S.6	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			278,54M²

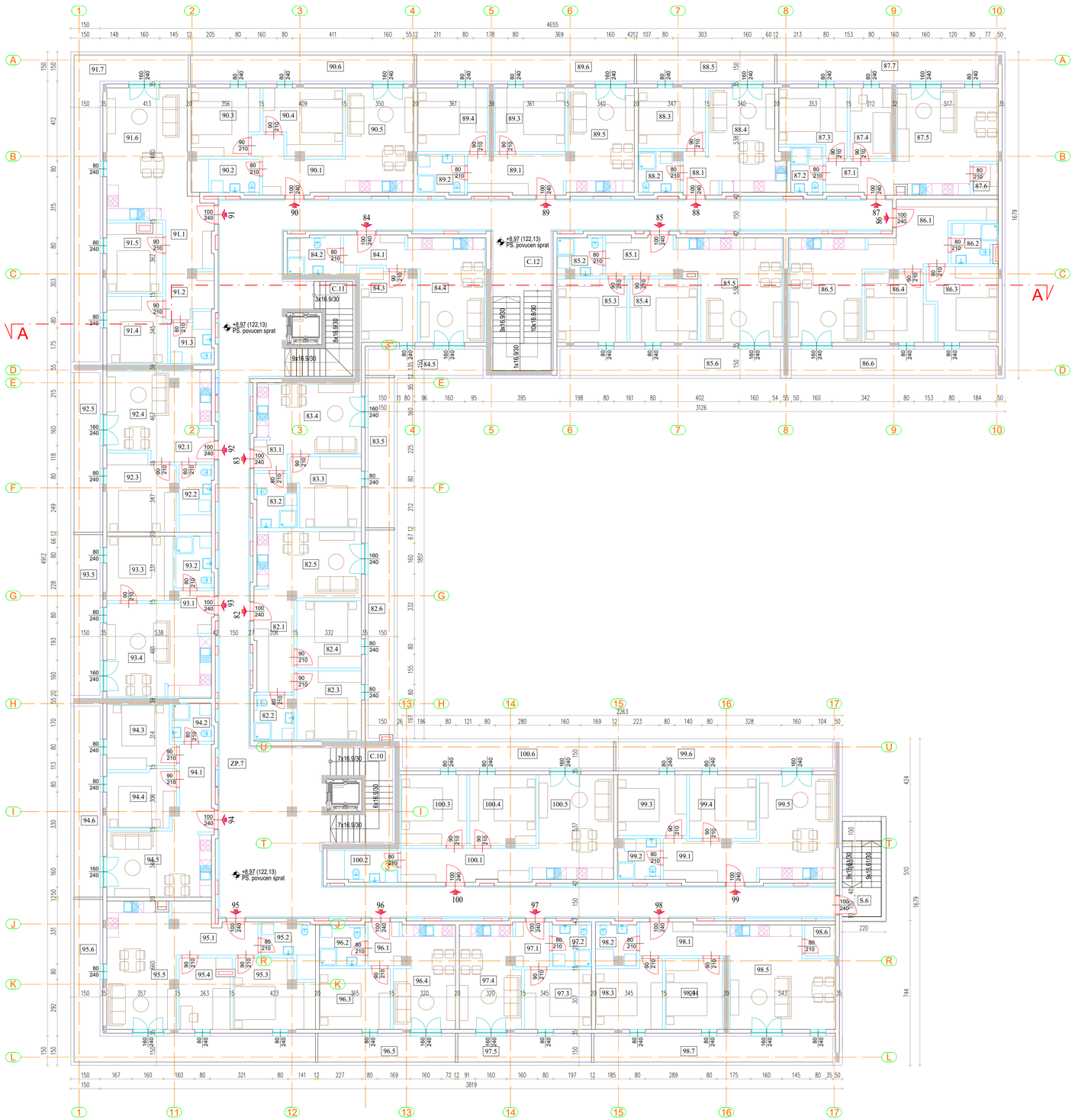
UKUPNA NETO POVRŠINA stanova drugog sprata	1.244,85M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	278,54M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog drugog sprata	1.523,39M²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.sprata	1.805,26M²

OSNOVA 2. SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova drugog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture
		Vrsta teh dok.	IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 11.





stan 82	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	82.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,71	10,28
	82.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,41	4,55
	82.3	Spavaća soba	Tarket	13,73	11,78
	82.4	Spavaća soba	Tarket	13,53	11,45
	82.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,55	17,32
		NETO POVRŠINA			55,38M²
	82.6	Terasa	Keramičke pl.		14,30
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 82			69,68M²

stan 83	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	83.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,53	2,65
	83.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,00	5,33
	83.3	Spavaća soba	Tarket	14,62	12,22
	83.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,95	18,16
		NETO POVRŠINA			38,36M²
	83.5	Terasa	Keramičke pl.		10,41
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 83			48,77M²

stan 84	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	84.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,10	5,56
	84.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,44	5,12
	84.3	Spavaća soba	Tarket	13,42	10,51
	84.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,65	18,80
		NETO POVRŠINA			39,99M²
	84.5	Terasa	Keramičke pl.		7,98
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 84			47,97M²

stan 85	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	85.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,77	7,37
	85.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,33	4,44
	85.3	Spavaća soba	Tarket	13,72	11,74
	85.4	Spavaća soba	Tarket	13,49	11,36
	85.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,66	24,66
		NETO POVRŠINA			59,57M²
	85.6	Terasa	Keramičke pl.		15,32
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 85			74,89M²

stan 86	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	86.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	17,67	12,06
	86.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,99	4,61
	86.3	Spavaća soba	Tarket	15,19	13,16
	86.4	Spavaća soba	Tarket	15,14	11,87
	86.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,71	22,80
		NETO POVRŠINA			64,50M²
	86.6	Terasa	Keramičke pl.		14,23
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 86			78,73M²

stan 87	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	87.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,86	6,01
	87.2	Kupatilo	Keramičke pl.	7,94	3,82
	87.3	Spavaća soba	Tarket	14,34	11,07
	87.4	Spavaća soba	Tarket	11,51	7,70
	87.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,39	25,75
	87.6	Ostava	Tarket	5,80	2,08
		NETO POVRŠINA			56,43M²
	87.7	Terasa	Keramičke pl.		15,22
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 87			71,65M²

stan 88	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	88.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,19	3,94
	88.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,53	4,37
	88.3	Spavaća soba	Tarket	13,17	10,81
	88.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,81	18,24
		NETO POVRŠINA			37,36M²
	88.5	Terasa	Keramičke pl.		9,58
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 88			46,94M²

stan 89	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	89.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,96	10,06
	89.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,06	4,97
	89.3	Spavaća soba	Tarket	13,74	11,78
	89.4	Spavaća soba	Tarket	13,75	11,79
	89.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,55	18,31
		NETO POVRŠINA			56,91M²
	89.6	Terasa	Keramičke pl.		15,12
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 89			72,03M²

stan 90	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	90.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	13,99	7,81
	90.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,45	5,96
	90.3	Spavaća soba	Tarket	14,16	11,69
	90.4	Spavaća soba	Tarket	15,74	12,75
	90.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,45	20,46
		NETO POVRŠINA			58,67M²
	90.6	Terasa	Keramičke pl.		15,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 90			74,20M²

stan 91	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	91.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	12,78	7,57
	91.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,90	5,43
	91.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,50	4,93
	91.4	Spavaća soba	Tarket	13,16	10,46
	91.5	Spavaća soba	Tarket	14,09	9,99
	91.6	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,86	28,09
		NETO POVRŠINA			66,47M²
	91.7	Terasa	Keramičke pl.		27,49
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 91			93,96M²

stan 92	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	92.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,86	2,94
	92.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,26	5,76
	92.3	Spavaća soba	Tarket	15,98	13,49
	92.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,10	20,97
		NETO POVRŠINA			43,16M²
	92.5	Terasa	Keramičke pl.		11,07
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 92			54,23M²

stan 93	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	93.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,99	3,83
	93.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,97	4,85
	93.3	Spavaća soba	Tarket	13,43	11,18
	93.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,77	23,09
		NETO POVRŠINA			42,95M²
	93.5	Terasa	Keramičke pl.		11,15
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 93			54,10M²

stan 94	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	94.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	13,34	7,89
	94.2	Kupatilo	Keramičke pl.	7,94	3,94
	94.3	Spavaća soba	Tarket	13,88	10,96
	94.4	Spavaća soba	Tarket	13,29	10,11
	94.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,55	18,08
		NETO POVRŠINA			50,98M²
	94.6	Terasa	Keramičke pl.		13,25
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 94			64,23M²

stan 95	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	95.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	15,04	8,89
	95.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,93	5,66
	95.3	Spavaća soba	Tarket	17,20	13,83
	95.4	Spavaća soba	Tarket	14,28	9,42
	95.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,33	22,65
		NETO POVRŠINA			60,45M²
	95.6	Terasa	Keramičke pl.		26,26
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 95			86,71M²

stan 96	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	96.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	3,91
	96.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	5,05
	96.3	Spavaća soba	Tarket	13,43	11,20
	96.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,09	15,89
		NETO POVRŠINA			36,05M²
	96.5	Terasa	Keramičke pl.		9,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 96			45,60M²

stan 97	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	97.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,15
	97.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,33	4,34
	97.3	Spavaća soba	Tarket	13,03	10,58
	97.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	15,96
		NETO POVRŠINA			35,03M²
	97.5	Terasa	Keramičke pl.		9,28
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 97			44,31M²

stan 98	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	98.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	12,47	7,55
	98.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,45	4,23
	98.3	Spavaća soba	Tarket	14,16	11,35
	98.4	Spavaća soba	Tarket	13,14	10,67
	98.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,89	26,37
	98.6	Ostava	Tarket	6,35	2,52
		NETO POVRŠINA			62,69M²
	98.7	Terasa	Keramičke pl.		16,58
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 98			79,27M²

stan 99	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	99.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,80	9,93
	99.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,62	4,50
	99.3	Spavaća soba	Tarket	13,36	11,10
	99.4	Spavaća soba	Tarket	13,44	11,28
	99.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	20,84
		NETO POVRŠINA			57,65M²
	99.6	Terasa	Keramičke pl.		15,05
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 99			72,70M²

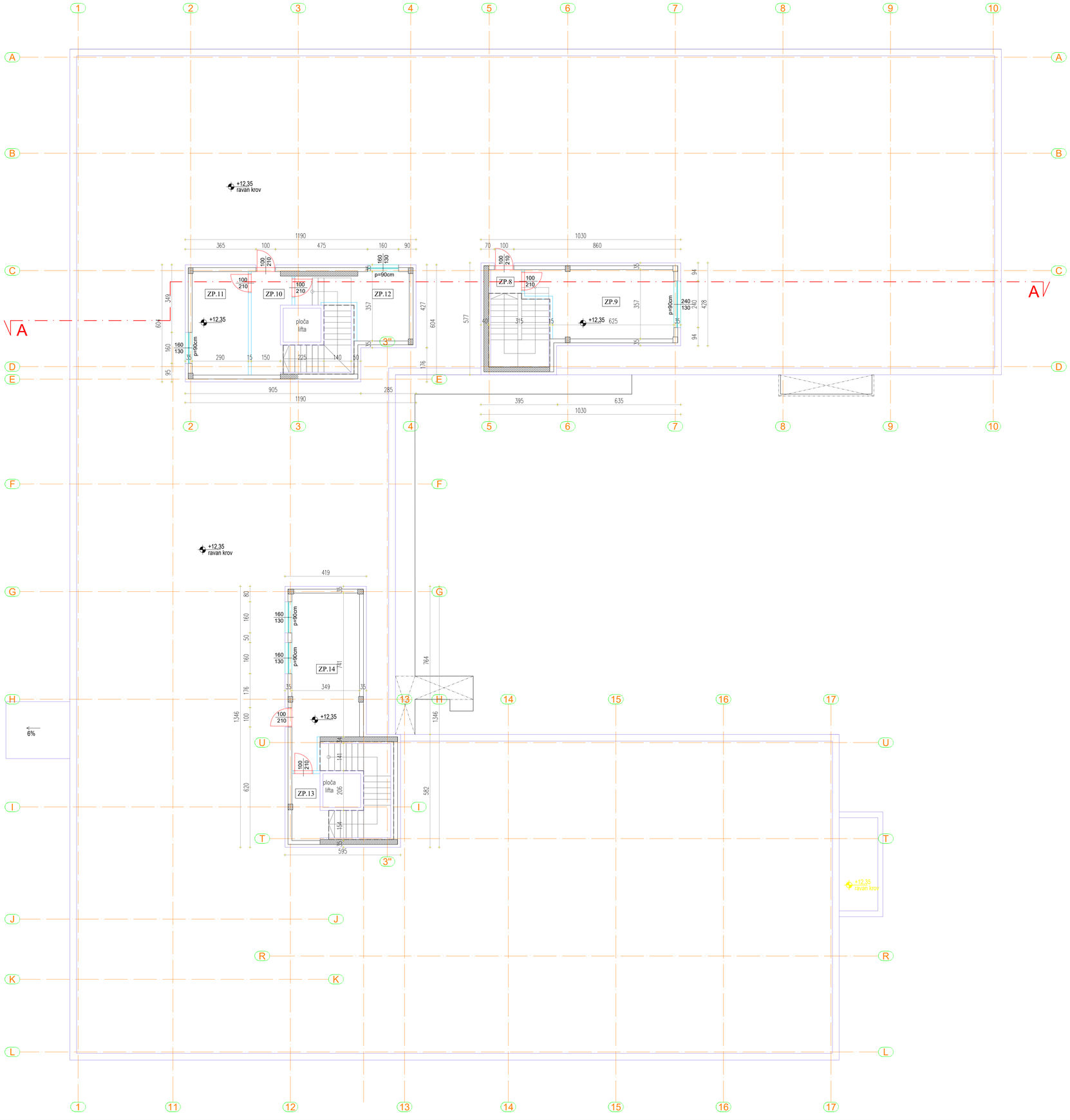
stan 100	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	100.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	16,98	11,31
	100.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,68
	100.3	Spavaća soba	Tarket	14,07	12,35
	100.4	Spavaća soba	Tarket	14,80	12,17
	100.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	21,33
		NETO POVRŠINA			62,84M²
	100.6	Terasa	Keramičke pl.		14,66
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 100			77,50M²

ZAJEDNIČKI PROSTORI	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	ZP.7	Hodnik	Keramičke pl.	202,80	189,89
	C10	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	17,00	17,70
	C11	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,18
	C12	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
	S7.1	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			253,03M²

UKUPNA NETO POVRŠINA stanova povučenog sprata	1.257,47M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	253,03M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog povučenog sprata	1.510,50M²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA povučenog sprata	1.795,68M²

OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE ARHITEKTONSKI BIROU PROJEKTOVANJE INŽENJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova povučenog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture
		Vrsta teh dok.	IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24	Datum maj.2026.	br.lista 12.



	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
ZAJEDNIČKI PROSTOR	ZP.8	Hodnik	Keramičke pl.	5,64	1,95
	ZP.9	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	22,94	24,24
	ZP.10	Hodnik	Keramičke pl.	15,16	9,11
	ZP.11	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	16,47	15,46
	ZP.12	Tehnička prostorija	Keramičke pl.	19,24	14,15
	ZP.13	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	5,63
	ZP.14	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	25,39	28,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA				98,67M^2

UKUPNA NETO POVRŠINA krovnih prostorija	98,67M^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA krovnih prostorija	183,34M^2

OSNOVA KROVNIH PROSTORIJA

1:100

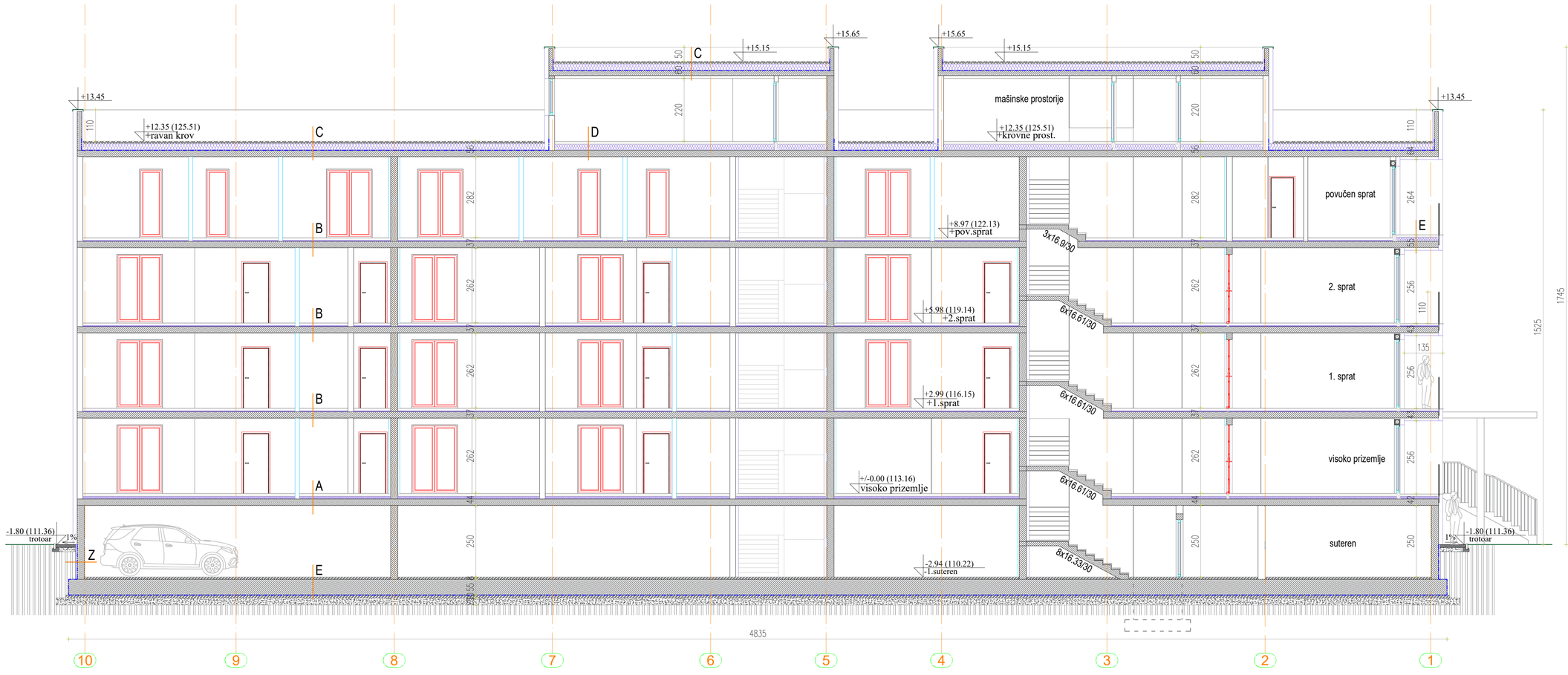
Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING, Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova krovnih prostorija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24	Datum maj.2026.	br.lista 13.



POGLED NA KROV

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING, Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj: Pogled na krov	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 14.



LEGENDA:

- AB beton
- termoizolacija
- hidroizolacija
- mršav beton
- tucanik
- šljunak

A

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=10cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

B

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=3cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

C

šljunak 16/32mm, d=8cm
paropropusna-vodonepropusna folija
stirodur (XPS) d=24cm (2x12cm)
prskana polyurea cca d=0,3cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

D

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=22cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

E

ferobeton d=5-8cm
AB tem. ploča d=55cm
hidroizolacija Sikaproof -A+08
mršav beton d=10cm
tucanik 0-31.5mm, d=25cm
postojeće prirodno tlo

Z

cem. malter d=2cm
AB zid d=25 cm
hidroizolacija Sikaproof -A+08
stirodur (XPS) d=5cm
Bobičasta folija

PRESEK A-A

1:100

Evidencioni br. E-03/26

Rudić ulica 6, 24000 Subotica

RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING

Rudić ulica br.6
24000 Subotica

Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavanska 13., Subotica	Sadržaj	Presek A–A
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 15.



JUGO-ISTOČNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	Rudić ulica 6 24000 Subotica PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Jugo-istočni izgled
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 16.



SEVERO-ISTOČNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6, 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA, Slavonska 13., Subotica	Sadržaj: Severo-istočni izgled	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez, dipl.ing.grad, br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić, mast.inž.arh., br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 17.



JUGO-ZAPADNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Jugo-zapadni izgled	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026.	br.lista 18.



SEVERO-ZAPADNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6, 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA, Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Severo-zapadni izgled
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez, dipl.ing.grad, br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić, mast.inž.arh., br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 19.

Дигитално потписано
RIND VITEZ EDITA
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
07.08.2026. 13:44:46

PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING
24000 Subotica, Rudić ulica br.6., PIB 111652793

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**DINAMIK GRADNJA** Slavonska 13, Subotica
Objekat:	**Višeporodična stambena zgrada** Bolmanska 19., Subotica Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – idejno rešenje
Oznaka I naziv dela projekta:	1 - Projekat arhitekture
Vrsta radova:	Izgradnja
Projektant:	R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje, Rudič ulica 6., Subotica
Odgovorno lice projektanta:	Rind Vitez Edita
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Maša Krnjajić mast.inž.arh.
Broj licence:	321A 004 24
Potpis:	
Broj dela projekta:	E - 03/26
Mesto i datum:	Subotica, maj 2026.godine

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
1.7.	Grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11 i 121/12, 42/13 - US. 50/2013 - US, 98/2013–US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

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

za izradu projekta arhitekture koji je deo projekta idejnog rešenja za izgradnju objekta ”Višeporodična stambena zgrada”, na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad određuje se:

Maša Krnjajić mast.inž.arh..... 321A 004 24

Projektant:	R.V.E. PLANNING, Edita Rind Vitez pr Inženjerske delatnosti I tehničko savetovanje
Odgovorno lice/zastupnik:	Edita Rind Vitez

Potpis:



Broj dela projekta:	E - 03/26
Mesto i datum:	Subotica, maj 2026.godine

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo projekta idejnog rešenja za izgradnju objekta ”Višeporodična stambena zgrada”, na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad određuje se:

Maša Krnjajić mast.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa važećem Planom generalne regulacije VII za zone “Kertvaroš”, “Novi Grad” I delove zona “Mali Radanovac”, “Radanovac” I “Palić”
2. 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 : Maša Krnjajić mast.inž.arh.

Broj licence: 321A 004 24

Potpis:



Broj dela projekta: E - 03/26

Mesto i datum: Subotica, maj 2026.godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu projektnog zadatka, važećih propisa i normativa, važećeg Plana generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš", "Novi Grad" I delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" I "Palić" izrađeno je idejno rešenje za objekat "Višeporodična stambena zgrada", na adresi Bolmanska 19., Subotica, na Kat.Parc. 6629,6631 K.O. Novi grad, na adresi Bolmanska 19.
Prema merama za sprovođenje Plan generalne regulacije VII za zone "Kertvaroš", "Novi Grad" I delove zona "Mali Radanovac", "Radanovac" I "Palić" predmetna parcela se nalazi u bloku 167, namenjena je za mešovito stanovanje.

Projektom se predviđa uklanjanje svih objekata na parceli 6631 K.O. Novi grad.

Postojeće stanje na parcelama 6629, 6631 K.O. Novi grad je sledeće:

-Na parceli br. 6629, K.O. Novi grad u katastru nepokretnosti nema upisanih objekata.

-Na parceli br. 6631, K.O. Novi grad u katastru nepokretnosti sledeći objekti su upisani:

Broj objekta 1.: Ostale zgrade, bruto površine 178 m2

Broj objekta 2.: Ostale zgrade, bruto površine 16 m2

Broj objekta 3.: Ostale zgrade, bruto površine 9 m2

Broj objekta 4.: Ostale zgrade, bruto površine 17m2

Broj objekta **5**.: Ostale zgrade, bruto površine 15m2

Broj objekta **6**.: Ostale zgrade, bruto površine 61m2

Broj objekta **7**.: Ostale zgrade, bruto površine 22m2

Broj objekta **8**.: Ostale zgrade, bruto površine 344m2

Ukupa bruto površina objekata predviđenih za rušenje 662m2.

KLASIFIKACIJA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS br.22/2015) novi objekat je sledeće klasifikacije:

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

112222 – STAMBENE ZGRADE, 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, Preko 2.000 m2 ili P+4+Pk (PS), klasifikacije V, sa učešćem u ukupnoj površini od 100 %.

221420-Cevovodi, komunikacioni i električni vodovi, Transformatorske stanice i podstanice, klasifikacije G, sa učešćem u ukupnoj površini od 100 %.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU- Višeporodična stambena zgrada

Ukupna površina parcela	4007 m2
Ukupna BRGP nadzemno	9209.11 m2
Ukupna BRUTO izgradjena povrsina	9209.11 m2

Bruto povrsina prizemlja	1835.11 m2
Povrsina zemljista pod objektom	1835.11 m2
Spratnost(nadzemnih I podzemnih etaza)	Su+VPr+2+Ps
Visina slemena	Atika objekta 15.25m od trotoara Najvišlja tačka objekta (atika mašinskih prostorija) 17.45 m od trotoara
Broj funkcionalnih jedinica	100
Broj parking mesta	100 (u dvorištu 45 komada parking mesta, u suterenu 55 komada garažnih mesta)

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Na osnovu Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl.glasnik RS br. 58/12) potrebno je obezbediti jedno parking mesto po stambenoj jedinici. Za 100 stanova je potrebno obezbediti 100 parking mesta. Od toga je obezbedjeno ukupno 45 parking mesta u dvorištu, 55 garažnih mesta u suterenu objekta, ukupno je obezbeđeno100% parking mesta.
Od 100 parking mesta 5 komada su parking mesta za invalide. Parking mesta za invalide se nalaze u suterenu I u dvorištu, 3 komada u suterenu, 2 komada u dvorištu.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVNO REŠENJE I FUNKCIJA OBJEKTA

Planirani „Višeporodična stambena zgrada“ je locirana u Subotici na K.P. 6629 i 6631 K.O.Novi Grad, na adresi Bolmanska 19. Ukupna površina parcele iznosi 4007 m2. Teren je pretežno ravan sa usvojenom kotom terena +111.36 mnv., usvojena kota gotovog poda visokog prizemlja jtj.+/- 0,00 objekta je +113.16 mnv. Predmetna parcela se nalazi u bloku 167, namenjena je za mešovito stanovanje.
Planirani objekat je sa jugo-zapadne stane, prema Ulici Bolmanska uvučen 400 cm od regulacione linije, sa jugo-istočne strane prema Ulici Josipa Eugena Tomića je uvučen 400 cm, dok je sa severo-istočne strane uvučen 401 cm. Sa severo-zapadne strane objekta je udaljen od linije susedne parcele minimalno 1281 cm.
Maksimalne dužine objekta su sledeće: 48,52 x 52,91 cm.
Vertikalni gabarit višeporodične stambene zgrade je suteren+visoko prizemlje+2 sprata+povučen sprat (Su+VPr+2+Ps). Visina atike objekta mereno od trotoara iznosi 15.25 m, dok je najvišlja tačka objekta je atika mašinskih prostorija iznosi 17.45 m mereno od trotoara.
Objekat je u nivou visokog prizemlja formiran tako da zauzima 46.19 % od ukupne površine parcele. Objekat na svim etažama ne prelazi građevinsku liniju izuzev terasa na 1. i 2. spratu i to prema uličnom delu Ulice Bolmanska u dubini 73 cm i Ulice Josipa Eugena Tomića u dubini 41 cm.
Stepenište sa ulice Bolmanska na visini iznad 90cm je uvučen od regulacione linije za 4m. Ulazno stepenište je zaštićen nadstrešnicom.
Objekat se deli u dve celine: parkiranje vozila i stanovanje.

U suterenu objekta su projektovane četiri male garaže, kao posebni delovi objekta sa odvojenim kolskim ulazima. Ukupan broj parking mesta u sve četiri garaže je 55.
U visoko prizemlje vode 3 pešačka ulaza preko spoljašnjeg stepeništa, od kojeg je jedan glavni ulaz sa ulične strane i dva dvorišna ulaza. Formirani su i evakuacioni izlazi sa dvorišne strane na

svakoj etaži, koji spoljašnjim stepeništem vode do kote trotoara. Jedan od dvorišnih ulaza poseduje prilaz preko invalidske rampe.
Svi ulazi vode direktno u zajednički hodnik izuzev glavnog ulaza koji vodi u zajednični hodnik preko vetrobrana. Hodnici su povezani sa stambenim jedninicama, kao i sa 3 stepeništa (2 trokraka i jedno dvokrako) i dva putnička lifta preko kojih se odvija vertikalna komunikacija. Stepenište vode od suterena do visine ravnog krova objekta, dok liftovi od suterena do povučenog sprata.
Visoko prizemlje, 1. sprat, 2. sprat i povučeni sprat su etaže koje su projektovane kao stambeni delovi objekta. U visokom prizemlju je formirano 25 stanova, 1. i 2. sprat su identičnog funkcionalnog rešenja i svaki od njih poseduje 28 stanova, dok je u povučenom spratu smešteno 19 stanova, što ukupno iznosi 100 stanova. Iznad nivoa povučenog sprata formirane su krovne prostorije sa namenom mašinskih prostorija i unutrašnjom visinom 220 cm. Svetla visina prizemlja, 1.sprata i 2. sprata je 262 cm, dok je svetla visina povučenog sprata 282 cm.
Sve stambene jedinice su nezavisne u funkcionalnom smislu i poseduju kuhinju i kupatilo. Takođe sve stambene jednice poseduju terasu koja je u većini slučajeva uvučena u sam gabarit objekta, dok se na pojedninim mestima pojavljuje izbačena terasa u odnosu na gabarit objekta u dubini 120 cm.
Objekat poseduje zaštitni trotoar od 60-100 cm.

OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

Fasadni zidovi su od klimabloka, debljina zida d=20 cm, sa termoizolacijom-demit fasadom d=15cm, sa odgovarajucim prekidima od kamene vune.
Zidovi između stanova su od SILKA blokova d=20cm, obostrano malterisani.
Zidovi prema hodnicima su sledećih slojeva: -klimablok d=20cm + 5cm toplotna izolacija + gips ploča d=1.25cm na podkorntsukciji koja je pričvršćena na zid. Gips prema hodniku je gletovan i farban.
Plafoni u hodnicima su obloženi spuštenim gipsom. Plafoni u stanovima su malterisani, bez spuštenih plafona od gipsa.

Podne konstrukcije po etažama:
Podna konstrukcija visokog prizemlja, gledano od suterena prema visokom prizemlju:
-AB ploča d=22cm
-stirodur cca d=10cm
-PVC folija,
-cementa košuljica d=8cm
-keramičke pločice d=2cm na hodnicima, u stanovima keramičke pločice (u kupatilu, ulazu, kuhinji, terasi), tarket u sobama

Podna konstrukcija gledano od visokog prizemlja prema prvom spratu:
-malter d=2cm,
-AB ploča d=22cm
-stirodur d=3cm,
-PVC folija,
-cementa košuljica d=8cm,
-keramičke pločice d=2cm na hodnicima, u stanovima keramičke pločice (u kupatilu, ulazu, kuhinji, terasi), tarket u sobama

Podna konstrukcija povučenog sprata gledano od drugog sprata prema povučenom spratu:
-malter d=2cm,

-AB ploča d=22cm,
-stirodur d=3cm,
-PVC folija,
-cementa košuljica d=8cm,
-keramičke pločice d=2cm na hodnicima, u stanovima keramičke pločice (u kupatilu, ulazu, kuhinji, terasi), tarket u sobama

Podna konstrukcija terase povučenog sprata gledano sa drugog sprata prema terasi povučenog sprata:
-malter d=2cm,
-AB ploča,
-stirodur d=15cm,
-PVC folija,
-cementa košuljica d=6-4cm u padu,
-hidroizolacioni premaz,
-keramičke pločice d=2cm, **visinska razlika u podu povučenog sprata I terase je 10cm, terasa je višlja**

Ploča iznad povučenog sprata, gledano od unutrašnjosti prema spolja:
-malter d=2cm,
-AB ploča d=22cm
-hidroizolacija prskana polyurea cca 0,3cm
-stirodur (XPS), zatvorene ćelijske strukture (2x12cm) d=24cm
-sloj vodonepropusne paropropusne folije
-šljunak frakcije 16/32mm cca 8cm

Zajednički hodnici se oblažu keramičkim pločicama. U kupatilima se zidne keramičke pločice postavljalju do plafona.
Prozori će biti PVC višekomorni, sa dvoslojnim termostaklom i ispunom od argona. Iznad prozora se postavljalju ugradne aluminijumske roletne sa termo ispunom. Prozorske klupice prema unutrašnjosti stana će biti PVC bele. Spoljašnje prozorske klupice će biti od plastificiranog pocinkovanog lima.
Ulazna vrata u objekat su predviđena kao aluminjumska termoizolovana. Ulazna vrata u stanove sigurnosna čelična termoizolovana i plastificirana sa oblogom u imitaciji furnira ili od furnira. Postavljalju se podizna segmentna vrata u silaz u suteren.

ZELENE POVRŠINE

Zelene površine se kod predmetnog objekta obezbeđuju u dvorišnom delu (20 % od ukupne površine parcele), koji se ozelenjavaju travnatim površinama. Predvidja je setva smeše trave otporne na gaženje,sušu i mraz. Ovodnjavanje atmosferske vode sa zelenih površina je rešeno gravitaciono, tj površinski formiranjem blagih nagiba okrenutih ka javnim saobraćajnicama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski monolitni prostorni okvir koji čine stubovi i pečurkaste ploče međuspratnih konstrukcija bez kapitela, zidovi liftova, zidovi za ukrućenje i temeljna ploča.

Stubovi se izvode od armiranog betona pravougaonog su poprečnog preseka, različitih dimenzija, u zavisnosti od položaja u konstrukciji i rasporeda prostorija. Armiranje stubova se vrši prema statičkom proračunu, rebrastim šipkama dok se uzengije progušćuju u zonama do međuspratnih ploča, prema pravilima struke i šemi armiranja.
Horizontalna krutost objekta se obezbeđuje uvođenjem AB platana.

OGRAĐIVANJE PARCELE

Planira se ogradjivanje predmetne parcele na osnovu uslova definisan važećim Planom detaljne regulacije sa severozapadne i severoistočne strane parcele.

PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU I UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Koliski pristup parceli je obezbeđen sa jugo-zapadne strane iz Ulice Bolmanska i sa jugo-istočne strane parcele iz Ulice Josipa Eugena Tomića preko dvosmernih saobraćajnica širine 550 cm, koje omogućavaju pristup dvorišnim parking mestima.

Koliski pristup objektu se odvija preko četiri ulaza u suteren od kojih svaki obezbeđuje pristup jednoj od četiti male garaže koje su odvojeni delovi suterena. Dva ulaza obezbeđuju pristup direktno sa ulice, jedan iz Ulice Bolmanska, sa širinom pristupne saobraćajnice 369 cm i nagibom rampe od 12 %, dok je drugi pozicioniran tako da obezbeđuje prilaz iz Ulice Josipa Eugena Tomića, sa širinom pristupne saobraćajnice 480 cm i usponom od 1.27 %. Druga dva prilaza su pozicionirana tako da im je pristup obezbeđen iz dvorišnog dela parcele, odnosno sa unutrašnje saobraćajnice, sa zajedničkom pristupnom saobraćajnicom širine 760 cm, sa nagibom rampe od 12 %. Svi kolski ulazi u objekat poseduju segmentna vrata na spoljnjem zidu objekta.
Glavni pešački pristup objektu je formiran na jugo-zapadnoj strani objekta, prema Ulici Bolmanska, širine 293 cm, neposredno preko javne pešačke staze. Pored glavnog pešačkog ulaza, objekat poseduje još dva ulaza sa dvorišne strane objekta, kao i evakuacione izlaze sa svih etaža povezane stepeništem do kote trotoara. Svi ulazi i izlazi iz objekta se odvijaju preko stepeništa koje vode u visoko prizemlje objekta.
U dvorišnom delu objekta projektovana je invalidska rampa koja vodi do ulaza u objekat sa dvorišne strane, a savladava visinu od trotoara do kote gotovog poda visokog prizemlja što iznosi 180 cm. Rampa je formirana dužinski sa nagibom od 8.3% i potrebnim brojem odmarališta.

Subotica, maj 2026.godine

Odgovorni projektant:
Maša Krnjajić dipl.ing.arh.
321A 004 24



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

SUTEREN			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
G1			
G1.1	Garaža	Beton	391.88
G1.2	Pretprostor sa natprit. vazduha	Beton	5.20
G1.3	Stepenišni prostor	Beton	13.00
UKUPNA NETO POVRŠINA G1			**410.08m^2**

SUTEREN			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
G2			
G2.1	Garaža	Beton	290.53
G2.2	Pretprostor sa natprit. vazduha	Beton	11.52
G2.3	Stepenišni prostor	Beton	20.65
UKUPNA NETO POVRŠINA G2			**322.70m^2**

SUTEREN			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
G3			
G3.1	Garaža	Beton	391.71
G3.2	Mašinska prostorija	Beton	68.60
G3.3	Pretprostor sa natprit. vazduha	Beton	8.58
G3.4	Stepenišni prostor	Beton	25.31
UKUPNA NETO POVRŠINA G3			**494.20m^2**

SUTEREN			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
G4			
G4.1	Garaža	Beton	399.00
G4.2	Pretprostor sa natprit. vazduha	Beton	7.58
UKUPNA NETO POVRŠINA G4			**406.58m^2**

UKUPNA neto POVRŠINA celog suterena	**1633.56m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 1			
1.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.24
1.2	Hodnik	Keramičke pločice	5.34
1.3	Ostava	Keramičke pločice	2.26
1.4	Kupatilo	Keramičke pločice	5.79
1.5	Spavaća soba	Tarket	10.83
1.6	Spavaća soba	Tarket	10.77
1.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.50
			56.73m²
1.8	Terasa	Keramičke pločice	3.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 1 **60.40m²**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 2			
2.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.28
2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.31
2.3	Spavaća soba	Tarket	12.13
2.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.51
			41.23m²
2.5	Terasa	Keramičke pločice	3.69
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 2 **44.92m²**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 3			
3.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38
3.2	Hodnik	Keramičke pločice	3.61
3.3	Kupatilo	Keramičke pločice	5.43
3.4	Spavaća soba	Tarket	10.92

3.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.77
3.6	Ostava	Keramičke pločice	2.40
			45.51m^2
3.7	Terasa	Keramičke pločice	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 3 **49.17m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 4			
4.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.70
4.2	Hodnik	Keramičke pločice	6.01
4.3	Kupatilo	Keramičke pločice	6.54
4.4	Ostava	Keramičke pločice	3.41
4.5	Spavaća soba	Tarket	13.13
4.6	Spavaća soba	Tarket	12.92
4.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	25.82
			71.53m^2
4.8	Terasa	Keramičke pločice	3.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 4 **75.29m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 5			
5.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.39
5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.11
5.3	Spavaća soba	Tarket	10.75
5.4	Spavaća soba	Tarket	7.98
5.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.21
			50.44m^2
5.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 5 **54.20m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 6			
6.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.10
6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.09
6.3	Spavaća soba	Tarket	10.99
6.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.34
			42.52m^2
6.5	Terasa	Keramičke pločice	4.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 6 **47.25m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 7			
7.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.69
7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.36
7.3	Spavaća soba	Tarket	12.79
7.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.16
			39.00m^2
7.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 7 **42.76m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 8			
8.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.60
8.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
8.3	Spavaća soba	Tarket	11.56
8.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.24
			39.36m^2
8.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 8 **42.91m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 9			
9.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
9.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78
9.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
9.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.85
			39.26m^2
9.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 9 **42.81m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 10			
10.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
10.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78
10.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
10.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.84
			39.25m^2
10.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 10 **42.80m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 11			
11.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.65
11.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.30
11.3	Spavaća soba	Tarket	11.04
11.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.35m^2
11.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 10 **42.90m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 12			
12.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.66
12.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.49
12.3	Spavaća soba	Tarket	11.71
12.4	Spavaća soba	Tarket	11.65
12.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23.47
			58.98m^2
12.5	Terasa	Keramičke pločice	2.53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 12 **61.51m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 13			
13.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.44
13.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.49
13.3	Spavaća soba	Tarket	12.77
13.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.67
			39.37m^2
13.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 13 **43.13m^2**			

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 14			
14.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
14.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.70
14.3	Spavaća soba	Tarket	11.55
14.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.08
			38.82m^2
14.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 14 **42.58m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 15			
15.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.20
15.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.93
15.3	Spavaća soba	Tarket	12.00
15.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.18
			39.31m²
15.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 15			**43.07m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 16			
16.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.94
16.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.63
16.3	Spavaća soba	Tarket	12.41
16.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.74
			38.72m²
16.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 16			**42.48m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 17			
17.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.84
17.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.57
17.3	Spavaća soba	Tarket	12.14
17.4	Spavaća soba	Tarket	10.33
17.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.71
			53.59m²
17.6	Terasa	Keramičke pločice	2.64

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 17	**56.23m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 18			
18.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.66
18.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.54
18.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.92
			31.12m²
18.4	Terasa	Keramičke pločice	1.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 18			**32.78m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 19			
19.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.80
19.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.51
19.3	Spavaća soba	Tarket	12.56
19.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.48
			39.35m²
19.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 19			**42.90m²**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 20			
20.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
20.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
20.3	Spavaća soba	Tarket	11.74
20.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.55m²
20.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 20			**43.10m²**

PRIZEMLJE

RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 21			
21.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.36
21.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.28
21.3	Spavaća soba	Tarket	13.26
21.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.28
			39.18m^2
21.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 21			**42.94m^2**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 22			
22.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38
22.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.89
22.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.75
			32.02m^2
22.4	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 22			**35.78m^2**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 23			
23.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.86
23.2	Hodnik	Keramičke pločice	4.56
23.3	Kupatilo	Keramičke pločice	4.81
23.4	Spavaća soba	Tarket	11.19
23.5	Spavaća soba	Tarket	10.19
23.6	Ostava	Keramičke pločice	3.20
23.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.22
			58.03m^2
23.8	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 23			**61.79m^2**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)

STAN 24			
24.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.77
24.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.22
24.3	Spavaća soba	Tarket	12.16
24.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.62
			36.77m^2
24.5	Terasa	Keramičke pločice	3.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 24			**40.19m^2**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 25			
25.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.12
25.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.80
25.3	Spavaća soba	Tarket	13.01
25.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.55
			42.48m^2
25.5	Terasa	Keramičke pločice	3.29
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 25			**45.77m^2**

PRIZEMLJE			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			
ZP1	Vetrobran	Keramičke pločice	14.30
ZP2	Hodnik	Keramičke pločice	219.90
ZP3	Ostava	Keramičke pločice	22.15
ZP4	Ulazni deo	Keramičke pločice	5.86
C1	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C2	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C3	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	21.73
L1	Lift	Keramičke pločice	4.62
L2	Lift	Keramičke pločice	4.62
S1	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	17.28
S2	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	4.71
S3	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	6.30
S4	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	4.32
R1	Rampa za invalide	Granitne pločice	29.73

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA **381.90m²**

UKUPNA neto POVRŠINA stanova prizemlja	**1181.64m²**
UKUPNO neto POVRŠINA zajedničkih prostorija prizemlja	**381.90m²**
UKUPNA neto POVRŠINA celog prizemlja	**1563.54m²**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 26			
26.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.92
26.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.47
26.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.60
			25.45m²
26.4	Terasa	Keramičke pločice	2.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 26 **28.07m²**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 27			
27.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.68
27.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.97
27.3	Spavaća soba	Tarket	10.83
27.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.04
			39.52m²
27.5	Terasa	Keramičke pločice	3.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 27 **43.19m²**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 28			
28.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.28
28.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.14
28.3	Spavaća soba	Tarket	12.13

28.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.51
			41.06m^2
28.5	Terasa	Keramičke pločice	3.69
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 28 **44.75m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 29			
29.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38
29.2	Hodnik	Keramičke pločice	3.70
29.3	Kupatilo	Keramičke pločice	5.31
29.4	Spavaća soba	Tarket	10.92
29.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.67
29.6	Ostava	Keramičke pločice	2.38
			45.36m^2
29.7	Terasa	Keramičke pločice	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 29 **49.02m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 30			
30.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.95
30.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.03
30.3	Spavaća soba	Tarket	12.08
30.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.17
			38.23m^2
30.5	Terasa	Keramičke pločice	3.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 30 **41.51m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 31			
31.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.78
31.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.26

31.3	Spavaća soba	Tarket	11.83
31.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.47
			45.34m^2
31.5	Terasa	Keramičke pločice	2.52
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 31 **47.86m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 32			
32.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.27
32.2	Hodnik	Keramičke pločice	3.34
32.3	Kupatilo	Keramičke pločice	5.37
32.4	Spavaća soba	Tarket	12.53
32.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.72
			46.23m^2
32.6	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 32 **49.99m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 33			
33.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.10
33.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.09
33.3	Spavaća soba	Tarket	10.99
33.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.34
			42.52m^2
33.5	Terasa	Keramičke pločice	4.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 33 **47.25m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 34			
34.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.69
34.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.36

34.3	Spavaća soba	Tarket	12.79
34.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.16
			39.00m^2
34.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 34 **42.76m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 35			
35.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.60
35.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
35.3	Spavaća soba	Tarket	11.56
35.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.24
			39.36m^2
35.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 35			**42.91m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 36			
36.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
36.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78
36.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
36.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.85
			39.26m^2
36.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 36			**42.81m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 37			
37.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
37.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78
37.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
37.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.84

			39.25m^2
37.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 37 **42.80m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 38			
38.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.65
38.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.30
38.3	Spavaća soba	Tarket	11.04
38.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.35m^2
38.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 38			**42.90m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 39			
39.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.45
39.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.78
39.3	Spavaća soba	Tarket	11.71
39.4	Spavaća soba	Tarket	11.65
39.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	27.28
			59.87m^2
39.6	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 39 **62.51m^2**			

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 40			
40.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.44
40.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.49
40.3	Spavaća soba	Tarket	12.77
40.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.67
			39.37m^2

40.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 40			**43.13m²**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 41			
41.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
41.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.70
41.3	Spavaća soba	Tarket	11.55
41.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.08
			38.82m²
41.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 41			**42.58m²**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 42			
42.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.20
42.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.93
42.3	Spavaća soba	Tarket	12.00
42.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.18
			39.31m²
42.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 42			**43.07m²**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 43			
43.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.39
43.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.73
43.3	Spavaća soba	Tarket	11.81
43.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.31
			39.24m²
43.5	Terasa	Keramičke pločice	3.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 43			**42.80m²**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 44			
44.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.94
44.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.63
44.3	Spavaća soba	Tarket	12.41
44.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.74
			38.72m^2
44.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 44			**42.48m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 45			
45.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.84
45.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.57
45.3	Spavaća soba	Tarket	12.14
45.4	Spavaća soba	Tarket	10.33
45.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.71
			53.59m^2
45.6	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 45			**56.23m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 46			
46.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.66
46.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.54
46.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.92
			31.12m^2
46.4	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 46			**33.76m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)

STAN 47			
47.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.80
47.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.41
47.3	Spavaća soba	Tarket	12.56
47.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.48
			39.35m^2
47.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 20			**42.90m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 48			
48.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
48.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
48.3	Spavaća soba	Tarket	11.74
48.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.55m^2
48.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 48			**43.10m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 49			
49.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.36
49.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.28
49.3	Spavaća soba	Tarket	13.26
49.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.28
			39.18m^2
49.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 49			**42.94m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 50			
50.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38

50.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.89
50.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.75
			32.02m^2
50.4	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 50			**35.78m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 51			
51.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.86
51.2	Hodnik	Keramičke pločice	4.56
51.3	Kupatilo	Keramičke pločice	4.81
51.4	Spavaća soba	Tarket	11.19
51.5	Spavaća soba	Tarket	10.19
51.6	Ostava	Keramičke pločice	3.20
51.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.22
			58.03m^2
51.8	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 51			**61.79m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 52			
52.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.77
52.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.22
52.3	Spavaća soba	Tarket	12.16
52.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.62
			36.77m^2
52.5	Terasa	Keramičke pločice	3.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 52			**40.19m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 53			
53.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.12
53.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.80

53.3	Spavaća soba	Tarket	13.01
53.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.55
			42.48m^2
53.5	Terasa	Keramičke pločice	3.29
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 53			**45.77m^2**

1.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			
ZP5	Hodnik	Keramičke pločice	219.90
C4	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C5	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C6	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	21.73
S5	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	10.53
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA **278.54m^2**			

UKUPNA neto POVRŠINA stanova prvog sprata	**1244.85m^2**
UKUPNO neto POVRŠINA zajedničkih prostorija prvog sprata	**278.54m^2**
UKUPNA neto POVRŠINA celog prvog sprata	**1523.39m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 54			
54.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.92
54.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.47
54.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.60
			25.45m^2
54.4	Terasa	Keramičke pločice	2.62
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 54 **28.07m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 55			
55.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.68

55.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.97
55.3	Spavaća soba	Tarket	10.83
55.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.04
			39.52m^2
55.5	Terasa	Keramičke pločice	3.67
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 55 **43.19m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 56			
56.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.28
56.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.14
56.3	Spavaća soba	Tarket	12.13
56.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.51
			41.06m^2
56.5	Terasa	Keramičke pločice	3.69
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 56 **44.75m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 57			
57.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38
57.2	Hodnik	Keramičke pločice	3.70
57.3	Kupatilo	Keramičke pločice	5.31
57.4	Spavaća soba	Tarket	10.92
57.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.67
57.6	Ostava	Keramičke pločice	2.38
			45.36m^2
57.7	Terasa	Keramičke pločice	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 57 **49.02m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 58			

58.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.95
58.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.03
58.3	Spavaća soba	Tarket	12.08
58.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.17
			38.23m^2
58.5	Terasa	Keramičke pločice	3.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 58 **41.51m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 59			
59.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.78
59.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.26
59.3	Spavaća soba	Tarket	11.83
59.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.47
			45.34m^2
59.5	Terasa	Keramičke pločice	2.52
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 59 **47.86m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 60			
60.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.27
60.2	Hodnik	Keramičke pločice	3.34
60.3	Kupatilo	Keramičke pločice	5.37
60.4	Spavaća soba	Tarket	12.53
60.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.72
			46.23m^2
60.6	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 60 **49.99m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 61			

61.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.10
61.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.09
61.3	Spavaća soba	Tarket	10.99
61.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.34
			42.52m^2
61.5	Terasa	Keramičke pločice	4.73
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 61 **47.25m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 62			
62.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.69
62.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.36
62.3	Spavaća soba	Tarket	12.79
62.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.16
			39.00m^2
62.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 62 **42.76m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 63			
63.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.60
63.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
63.3	Spavaća soba	Tarket	11.56
63.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.24
			39.36m^2
63.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 63			**42.91m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 64			
64.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
64.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78

64.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
64.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.85
			39.26m^2
64.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 36			**42.81m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 65			
65.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.89
65.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.78
65.3	Spavaća soba	Tarket	12.74
65.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.84
			39.25m^2
65.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 65 **42.80m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 66			
66.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.65
66.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.30
66.3	Spavaća soba	Tarket	11.04
66.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.35m^2
66.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 66			**42.90m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 67			
67.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.45
67.2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.78
67.3	Spavaća soba	Tarket	11.71
67.4	Spavaća soba	Tarket	11.65

67.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	27.28
			59.87m^2
67.6	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 67 **62.51m^2**			

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 68			
68.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.44
68.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.49
68.3	Spavaća soba	Tarket	12.77
68.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.67
			39.37m^2
68.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 68			**43.13m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 69			
69.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
69.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.70
69.3	Spavaća soba	Tarket	11.55
69.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.08
			38.82m^2
69.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 69			**42.58m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 70			
70.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.20
70.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.93
70.3	Spavaća soba	Tarket	12.00
70.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.18
			39.31m^2

70.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 70			**43.07m²**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 71			
71.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.39
71.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.73
71.3	Spavaća soba	Tarket	11.81
71.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.31
			39.24m²
71.5	Terasa	Keramičke pločice	3.56
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 71			**42.80m²**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 72			
72.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.94
72.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.63
72.3	Spavaća soba	Tarket	12.41
72.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.74
			38.72m²
72.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 72			**42.48m²**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 73			
73.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.84
73.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.57
73.3	Spavaća soba	Tarket	12.14
73.4	Spavaća soba	Tarket	10.33
73.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.71
			53.59m²
73.6	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 73			**56.23m²**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 74			
74.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.66
74.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.54
74.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.92
			31.12m^2
74.4	Terasa	Keramičke pločice	2.64
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 74			**33.76m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 75			
75.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.80
75.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.41
75.3	Spavaća soba	Tarket	12.56
75.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.48
			39.35m^2
75.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 75			**42.90m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 76			
76.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.49
76.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.96
76.3	Spavaća soba	Tarket	11.74
76.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.36
			39.55m^2
76.5	Terasa	Keramičke pločice	3.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 76			**43.10m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 77			

77.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.36
77.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.28
77.3	Spavaća soba	Tarket	13.26
77.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.28
			39.18m^2
77.5	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 77			**42.94m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 78			
78.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.38
78.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.89
78.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.75
			32.02m^2
78.4	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 78			**35.78m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 79			
79.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.86
79.2	Hodnik	Keramičke pločice	4.56
79.3	Kupatilo	Keramičke pločice	4.81
79.4	Spavaća soba	Tarket	11.19
79.5	Spavaća soba	Tarket	10.19
79.6	Ostava	Keramičke pločice	3.20
79.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19.22
			58.03m^2
79.8	Terasa	Keramičke pločice	3.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 79			**61.79m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 80			
80.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.77

80.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.22
80.3	Spavaća soba	Tarket	12.16
80.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	16.62
			36.77m^2
80.5	Terasa	Keramičke pločice	3.42
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 80			**40.19m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 81			
81.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.12
81.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.80
81.3	Spavaća soba	Tarket	13.01
81.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.55
			42.48m^2
81.5	Terasa	Keramičke pločice	3.29
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 81			**45.77m^2**

2.SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			
ZP6	Hodnik	Keramičke pločice	219.90
C7	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C8	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.19
C9	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	21.73
S6	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	10.53
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA **278.54m^2**			

UKUPNA neto POVRŠINA stanova drugug sprata	**1244.85m^2**
UKUPNO neto POVRŠINA zajedničkih prostorija drugog sprata	**278.54m^2**
UKUPNA neto POVRŠINA celog drugog sprata	**1523.39m^2**

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)

STAN 82			
82.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	10.28
82.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.55
82.3	Spavaća soba	Tarket	11.78
82.4	Spavaća soba	Tarket	11.45
82.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17.32
			55.38m^2
82.6	Terasa	Keramičke pločice	14.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 82 **69.68m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 83			
83.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.65
83.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.33
83.3	Spavaća soba	Tarket	12.22
83.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.16
			38.36m^2
83.5	Terasa	Keramičke pločice	10.41
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 83 **48.77m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 84			
84.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	5.56
84.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.12
84.3	Spavaća soba	Tarket	10.51
84.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.80
			39.99m^2
84.5	Terasa	Keramičke pločice	7.98
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 84 **47.97m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)

STAN 85			
85.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	7.37
85.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.44
85.3	Spavaća soba	Tarket	11.74
85.4	Spavaća soba	Tarket	11.36
85.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24.66
			59.57m^2
85.6	Terasa	Keramičke pločice	15.32
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 85 **74.89m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 86			
86.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	12.06
86.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.61
86.3	Spavaća soba	Tarket	13.16
86.4	Spavaća soba	Tarket	11.87
86.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.80
			64.50m^2
86.6	Terasa	Keramičke pločice	14.23
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 86 **78.73m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 87			
87.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	6.01
87.2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.82
87.3	Spavaća soba	Tarket	11.07
87.4	Spavaća soba	Tarket	7.70
87.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	25.75
87.6	Ostava	Tarket	2.08
			56.43m^2
87.7	Terasa	Keramičke pločice	15.22
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 87 **71.65m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 88			
88.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.94
88.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.37
88.3	Spavaća soba	Tarket	10.81
88.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.24
			37.36m^2
88.5	Terasa	Keramičke pločice	9.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 88 **46.94m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 89			
89.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	10.6
89.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.97
89.3	Spavaća soba	Tarket	11.78
89.4	Spavaća soba	Tarket	11.79
89.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.31
			56.91m^2
89.6	Terasa	Keramičke pločice	15.12
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 89 **72.03m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 90			
90.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	7.81
90.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.96
90.3	Spavaća soba	Tarket	11.69
90.4	Spavaća soba	Tarket	12.75
90.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20.46
			58.67m^2
90.6	Terasa	Keramičke pločice	15.53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 90 **74.20m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 91			
91.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	7.57
91.2	Hodnik	Keramičke pločice	5.43
91.3	Kupatilo	Keramičke pločice	4.93
91.4	Spavaća soba	Tarket	10.46
91.5	Spavaća soba	Tarket	9.99
91.6	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	28.09
			66.47m^2
91.7	Terasa	Keramičke pločice	27.49
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 91 **93.96m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 92			
92.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	2.94
92.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.76
92.3	Spavaća soba	Tarket	13.49
92.4	Spavaća soba	Tarket	20.97
			43.16m^2
92.5	Terasa	Keramičke pločice	11.07
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 92 **54.23m^2**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 93			
93.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.83
93.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.85
93.3	Spavaća soba	Tarket	11.18
93.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23.09
			42.95m^2
93.5	Terasa	Keramičke pločice	11.15

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 93 **54.10m²**

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 94			
94.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	7.89
94.2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.94
94.3	Spavaća soba	Tarket	10.96
94.4	Spavaća soba	Tarket	10.11
94.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18.08
			50.98m²
94.6	Terasa	Keramičke pločice	13.25
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 94 **64.23m²**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 95			
95.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	8.89
95.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.66
95.3	Spavaća soba	Tarket	13.83
95.4	Spavaća soba	Tarket	9.42
95.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22.65
			60.45m²
95.6	Terasa	Keramičke pločice	26.26
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 91 **86.71m²**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 96			
96.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	3.91
96.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.05
96.3	Spavaća soba	Tarket	11.20
96.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	15.89
			36.05m²

96.5	Terasa	Keramičke pločice	9.55
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 96 **45.60m²**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 97			
97.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	4.15
97.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.34
97.3	Spavaća soba	Tarket	10.58
97.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	15.96
			35.03m²
97.5	Terasa	Keramičke pločice	9.28
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 97 **44.31m²**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 98			
98.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	7.55
98.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.23
98.3	Spavaća soba	Tarket	11.35
98.4	Spavaća soba	Tarket	10.67
98.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	26.37
98.6	Ostava	Keramičke pločice	2.52
			62.69m²
98.7	Terasa	Keramičke pločice	16.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 97 **79.27m²**			

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m²)
STAN 99			
99.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	9.93
99.2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.50
99.3	Spavaća soba	Tarket	11.10
99.4	Spavaća soba	Tarket	11.28
99.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20.84

			57.65m^2
99.6	Terasa	Keramičke pločice	15.05
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 99			**72.70m^2**

POVUČENI SPRAT			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
STAN 100			
100.1	Ulazni hodnik	Keramičke pločice	11.31
100.2	Kupatilo	Keramičke pločice	5.68
100.3	Spavaća soba	Tarket	12.35
100.4	Spavaća soba	Tarket	12.17
100.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21.33
			62.69m^2
100.6	Terasa	Keramičke pločice	14.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 100 **77.50m^2**			

POVUČENOG SPRATA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			
ZP7	Hodnik	Keramičke pločice	189.89
C10	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	17.70
C11	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	13.18
C12	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	21.73
S7	Spoljašnje stepenište	Granitne pločice	10.53
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA **253.03m^2**			

UKUPNA neto POVRŠINA stanova povučenog sprata	**1257.47m^2**
UKUPNO neto POVRŠINA zajedničkih prostorija povučenog sprata	**253.03m^2**
UKUPNA neto POVRŠINA celog povučenog sprata	**1510.50m^2**

KROVNIH PROSTORIJA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODA	P(m^2)
ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			
ZP8	Hodnik	Keramičke pločice	1.95

ZP9	Mašinska prostorija	Keramičke pločice	24.24
ZP10	Hodnik	Keramičke pločice	9.11
ZP11	Mašinska prostorija	Keramičke pločice	15.46
ZP12	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	14.15
ZP13	Hodnik	Keramičke pločice	5.63
ZP14	Mašinska prostorija	Keramičke pločice	28.13
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			**98.67m²**

UKUPNA neto POVRŠINA svih krovnih prostorija	**98.67m²**

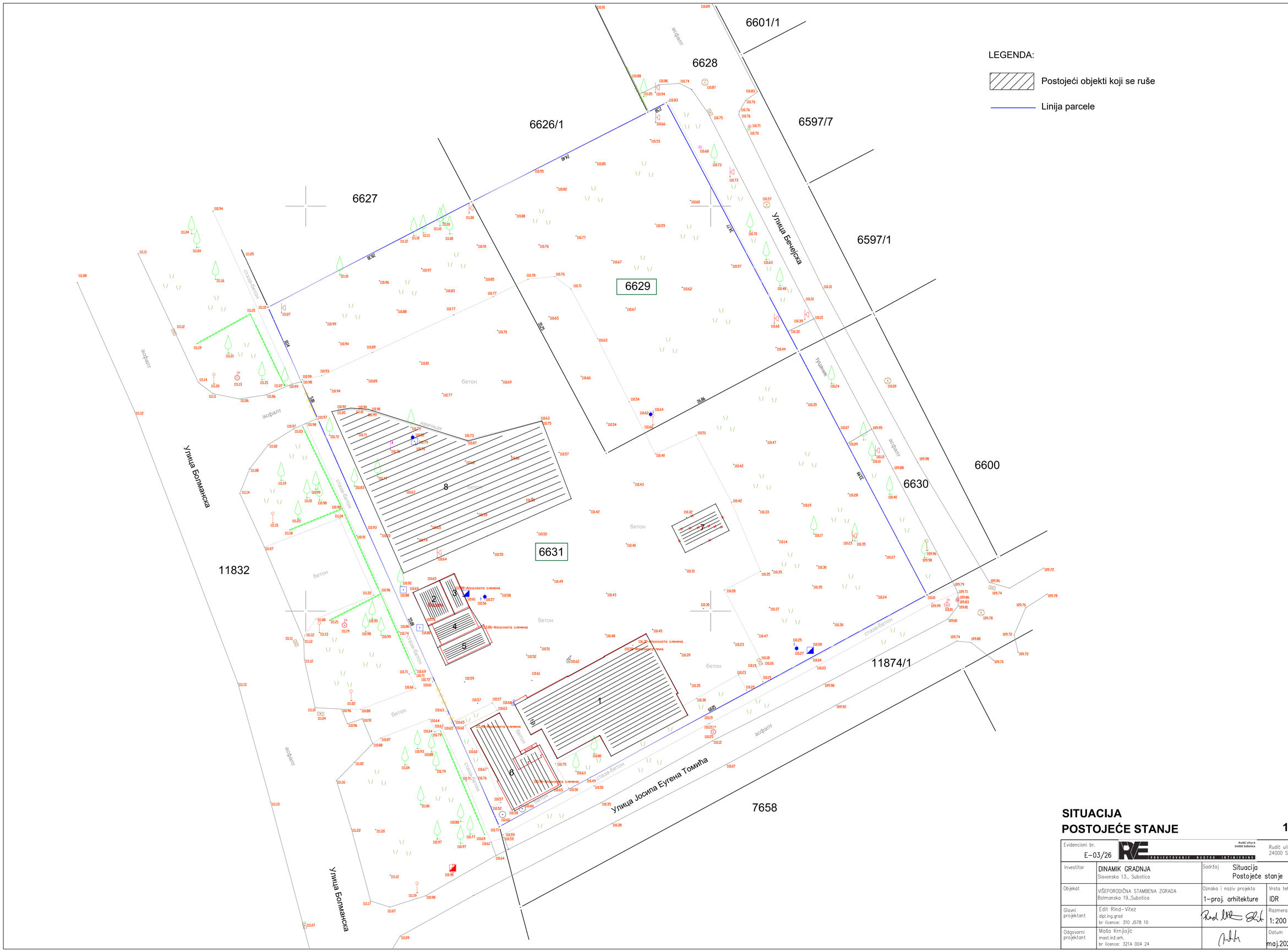
REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNA **NETO** POVRŠINA			UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA	
Suteren	1633.56m^2		Suteren	1784.46m^2
Prizemlje	1561.56m^2		Prizemlje	1835.11 m^2
1. Sprat	1523.39 m^2		1. Sprat	1805.26 m^2
2. Sprat	1523.39 m^2		2. Sprat	1805.26 m^2
Povučeni sprat	1510.50m^2		Povučeni sprat	1795.68m^2
Krovne prostorije	98.67m^2		Krovne prostorije	183.34m^2
	7851.07 m^2			**9209.11 m^2**

Subotica, maj 2026.godine

Odgovorni projektant:
Maša Krnjajić mast.inž.arh..
321A 004 24

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SITUACIJA
POSTOJEĆE STANJE

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE INŽENJERING Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacija Postojeće stanje
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 1.



SITUACIJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Rudić ulica 6 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok.
		1–proj. arhitekture	IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 2.

LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 3.

LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Radić ulica 6 24000 Subotica	Radić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan sa osnovom krova
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 4.



LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri
- 110,16 Visinske kote saobraćajnih površina
- 2.0% Padovi saobraćajnih površina

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

1:200

Evidencioni br. E-03/26	Rudić ulica 6 24000 Subotica PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 5.



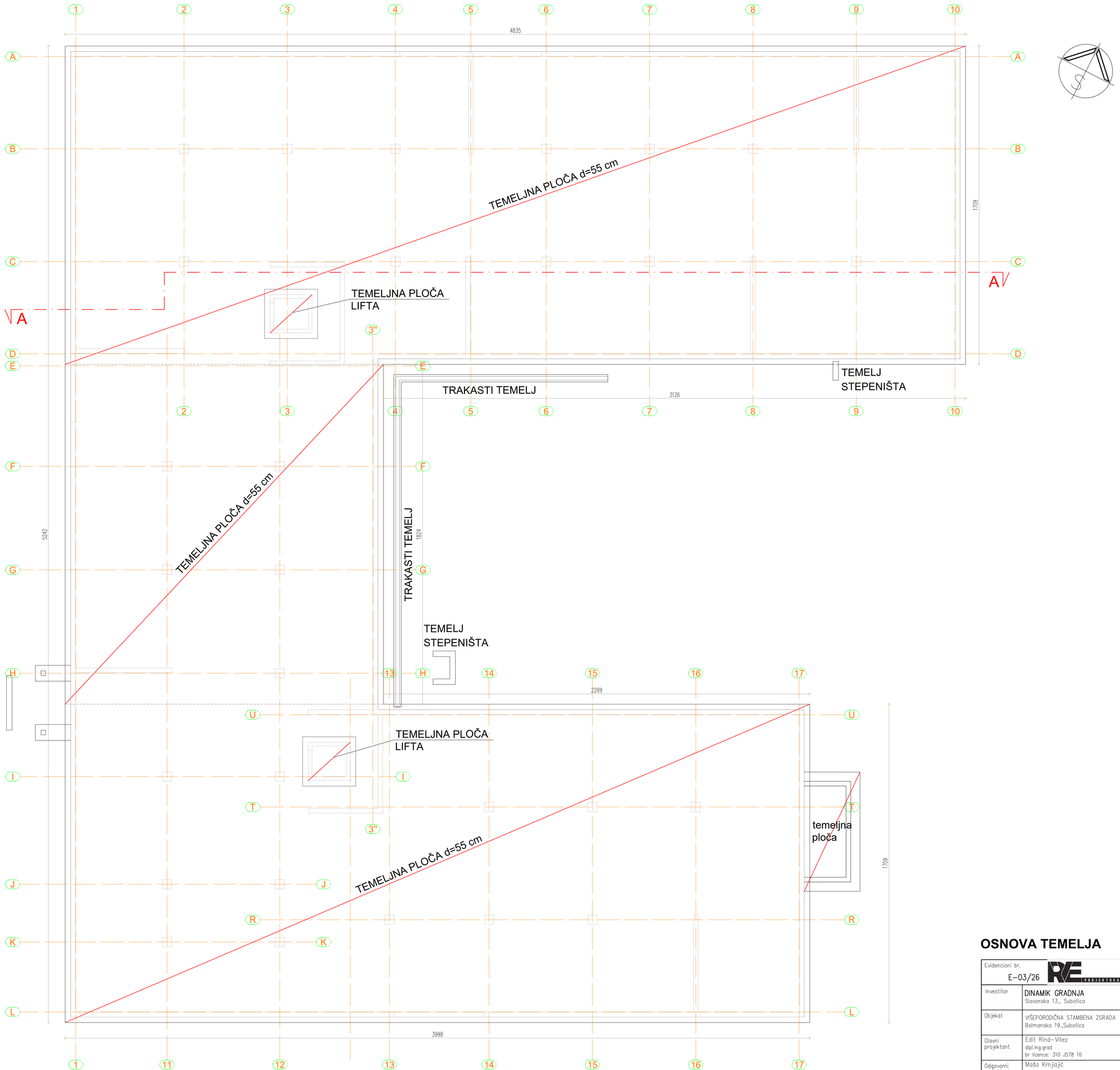
LEGENDA:

- Višeporodična stambena zgrada Su+Pr+2+Ps
- Linija parcele
- Kolski ulaz u suteren
- Kolski ulaz na parcelu
- Pešački ulaz na parcelu
- Pešački ulaz u objekat
- Pristup invalidskoj rampi
- Evakuacioni izlaz iz objekta
- Zelena površina
- (13) Broj parking mesta
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- TS
- K kontejneri
- 110,16 Visinske kote saobraćajnih površina
- 2.0% Padovi saobraćajnih površina

SITUACIONI PLAN INSTALACIJA

1:200

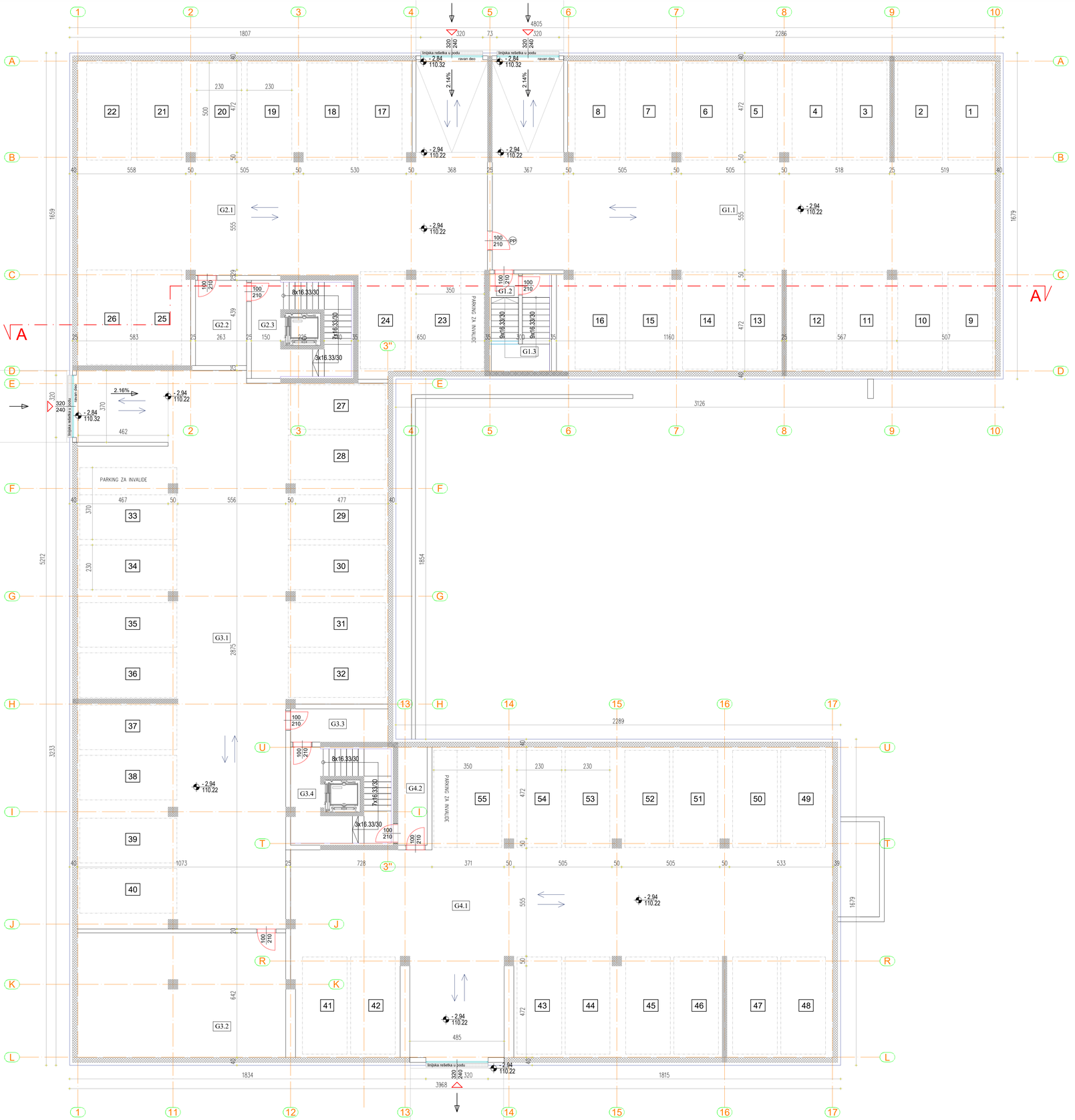
Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Situacioni plan instalacija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:200
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.in2.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 6.



OSNOVA TEMELJA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova temelja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. / br.lista 7.



G1	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G1.1	Garaža	Beton	118,14	391,88
	G1.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	9,94	5,20
	G1.3	Stepenišni prostor	Beton	21,04	13,00
	UKUPNA NETO POVRŠINA G1				410,08M^2

G2	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G2.1	Garaža	Beton	95,69	290,53
	G2.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	14,03	11,52
	G2.3	Stepenišni prostor	Beton	33,24	20,65
	UKUPNA NETO POVRŠINA G2				322,70M^2

G3	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G3.1	Garaža	Beton	99,43	391,71
	G3.2	Mašinska prostorija	Beton	34,29	68,60
	G3.3	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	13,45	8,58
	G3.4	Stepenišni prostor	Beton	33,00	25,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA G3				494,20M^2

G4	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
	G4.1	Garaža	Beton	121,31	399,00
	G4.2	Predprostor sa nadpritiskom vazduha	Beton	13,11	7,58
	UKUPNA NETO POVRŠINA G4				406,58M^2

UKUPNA NETO POVRŠINA celog suterena	1633,56M^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA suterena	1.784,46M^2

GARAŽA G2.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	1	Garažno mesto	13,55
	2	Garažno mesto	13,55
	3	Garažno mesto	13,50
	4	Garažno mesto	13,50
	5	Garažno mesto	13,18
	6	Garažno mesto	13,18
	7	Garažno mesto	13,18
	8	Garažno mesto	13,18
	9	Garažno mesto	13,23
	10	Garažno mesto	13,23
	11	Garažno mesto	13,50
	12	Garažno mesto	13,50
	13	Garažno mesto	13,50
	14	Garažno mesto	13,50
	15	Garažno mesto	13,18
	16	Garažno mesto	13,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA		213,64M^2

GARAŽA G2.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	17	Garažno mesto	13,83
	18	Garažno mesto	13,83
	19	Garažno mesto	13,18
	20	Garažno mesto	13,18
	21	Garažno mesto	14,57
	22	Garažno mesto	14,57
	23	Garažno mesto	17,50
	24	Garažno mesto	12,91
	25	Garažno mesto	13,74
	26	Garažno mesto	13,74
	UKUPNA NETO POVRŠINA		141,05M^2

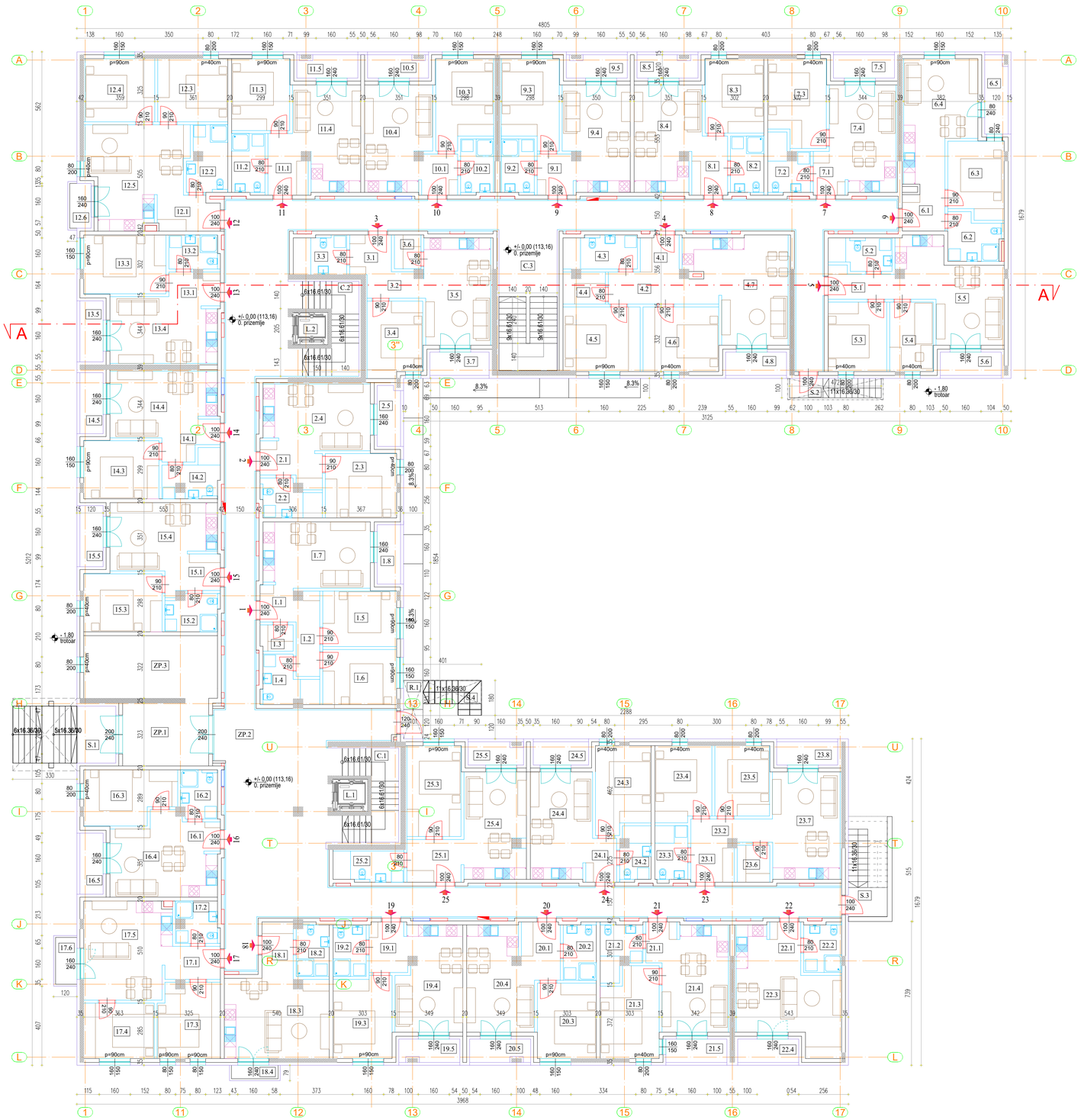
GARAŽA G3.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	27	Garažno mesto	13,60
	28	Garažno mesto	13,60
	29	Garažno mesto	13,30
	30	Garažno mesto	13,30
	31	Garažno mesto	13,30
	32	Garažno mesto	13,30
	33	Garažno mesto	18,27
	34	Garažno mesto	13,05
	35	Garažno mesto	12,98
	36	Garažno mesto	12,98
	37	Garažno mesto	13,76
	38	Garažno mesto	13,76
	39	Garažno mesto	13,64
	40	Garažno mesto	13,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA		192,48M^2

GARAŽA G4.1-garažno mesto	R.B	NAMENA PROSTORA	P M^2
	41	Garažno mesto	14,06
	42	Garažno mesto	14,06
	43	Garažno mesto	13,18
	44	Garažno mesto	13,18
	45	Garažno mesto	13,50
	46	Garažno mesto	13,50
	47	Garažno mesto	14,21
	48	Garažno mesto	14,21
	49	Garažno mesto	13,88
	50	Garažno mesto	13,88
	51	Garažno mesto	13,18
	52	Garažno mesto	13,18
	53	Garažno mesto	13,18
	54	Garažno mesto	13,18
	55	Garažno mesto	17,50
	UKUPNA NETO POVRŠINA		207,88M^2

OSNOVA SUTERENA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING, Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova suterena
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 8.



stan 1

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
1.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,21	3,24
1.2	Hodnik	Keramičke pl.	11,50	5,34
1.3	Ostava	Keramičke pl.	6,11	2,26
1.4	Kupatilo	Keramičke pl.	11,94	5,79
1.5	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
1.6	Spavaća soba	Tarket	13,26	10,77
1.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,50
	NETO POVRŠINA			56,73M^2
1.8	Terasa	Keramičke pl.		3,67
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 1			60,40M^2

stan 2

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
2.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
2.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,52	5,31
2.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
2.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
	NETO POVRŠINA			41,23M^2
2.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 2			44,92M^2

stan 3

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
3.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
3.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,57	3,61
3.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,43
3.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
3.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,22	18,77
3.6	Ostava	Keramičke pl.	6,25	2,40
	NETO POVRŠINA			45,51M^2
3.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 3			49,17M^2

stan 4

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
4.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,81	3,70
4.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,59	6,01
4.3	Kupatilo	Keramičke pl.	11,16	6,54
4.4	Ostava	Keramičke pl.	8,35	3,41
4.5	Spavaća soba	Tarket	14,57	13,13
4.6	Spavaća soba	Tarket	14,42	12,92
4.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	25,70	25,82
	NETO POVRŠINA			71,53M^2
4.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 4			75,29M^2

stan 5

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
5.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,39	5,39
5.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,02	5,11
5.3	Spavaća soba	Tarket	13,16	10,75
5.4	Spavaća soba	Tarket	11,61	7,98
5.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	22,59	21,21
	NETO POVRŠINA			50,44M^2
5.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 5			54,20M^2

stan 6

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
6.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
6.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
6.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
6.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
	NETO POVRŠINA			42,52M^2
6.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 6			47,25M^2

stan 7

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
7.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
7.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
7.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
7.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
	NETO POVRŠINA			39,00M^2
7.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 7			42,76M^2

stan 8

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
8.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
8.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
8.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
8.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
	NETO POVRŠINA			39,36M^2
8.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 8			42,91M^2

stan 9

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
9.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
9.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
9.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
9.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
	NETO POVRŠINA			39,28M^2
9.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 9			42,81M^2

stan 10

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
10.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
10.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
10.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
10.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
	NETO POVRŠINA			39,25M^2
10.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 10			42,80M^2

stan 11

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
11.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
11.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
11.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
11.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
	NETO POVRŠINA			39,10M^2
11.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 11			42,90M^2

stan 12

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
12.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,19	5,66
12.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,21	6,49
12.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
12.4	Spavaća soba	Tarket	13,67	11,65
12.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,96	23,47
	NETO POVRŠINA			58,98M^2
12.6	Terasa	Keramičke pl.		2,53
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 12			61,51M^2

stan 13

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
13.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
13.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
13.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
13.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
	NETO POVRŠINA			39,37M^2
13.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 13			43,13M^2

stan 14

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
14.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
14.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
14.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
14.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	15,46
	NETO POVRŠINA			38,82 M^2
14.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 14			42,58M^2

stan 15

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
15.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
15.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
15.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
15.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
	NETO POVRŠINA			39,31M^2
15.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 15			43,07M^2

stan 16

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
16.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
16.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
16.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
16.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
	NETO POVRŠINA			38,72M^2
16.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 16			42,48M^2

stan 17

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
17.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
17.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
17.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
17.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
17.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
	NETO POVRŠINA			53,59M^2
17.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 17			56,23M^2

stan 18

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
18.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
18.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
18.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
	NETO POVRŠINA			31,12M^2
18.4	Terasa	Keramičke pl.		1,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 18			32,78M^2

stan 19

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
19.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
19.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
19.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
19.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
	NETO POVRŠINA			39,35M^2
19.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 19			42,90M^2

stan 20

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
20.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
20.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
20.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
20.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
	NETO POVRŠINA			39,55M^2
20.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 20			43,10M^2

stan 21

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
21.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
21.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
21.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
21.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
	NETO POVRŠINA			39,18M^2
21.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 21			42,94M^2

stan 22

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
22.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
22.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
22.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
	NETO POVRŠINA			32,02M^2
22.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 22			35,78M^2

stan 23

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
23.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
23.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
23.3	Kupatilo	Tarket	9,29	4,81
23.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
23.5	Spavaća soba	Tarket	12,87	10,19
23.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
23.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
	NETO POVRŠINA			58,03M^2
23.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 23			61,79M^2

stan 24

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
24.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,98	3,77
24.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,74	4,22
24.3	Spavaća soba	Tarket	14,98	12,16
24.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
	NETO POVRŠINA			36,77 M^2
24.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 24			40,19M^2

stan 25

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
25.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
25.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
25.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
25.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
	NETO POVRŠINA			42,48M^2
25.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 25			45,77M^2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
ZP1	Vetrobran	Keramičke pl.	15,32	14,30
ZP2	Hodnik	Keramičke pl.	253,18	219,9
ZP3	Ostava	Keramičke pl.	20,20	22,15
ZP4	Ulazni deo	Keramičke pl.	9,86	5,86
C1	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C2	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C3	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
L1	Lift	Keramičke pl.	8,61	4,62
L2	Lift	Keramičke pl.	8,61	4,62
S1	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	17,66	17,28
S2	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	11,43	4,71
S3	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	13,40	6,30
S4	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	9,60	4,32
R1	Rampa za invalide	Granitne pl.	61,46	29,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			381,90M2

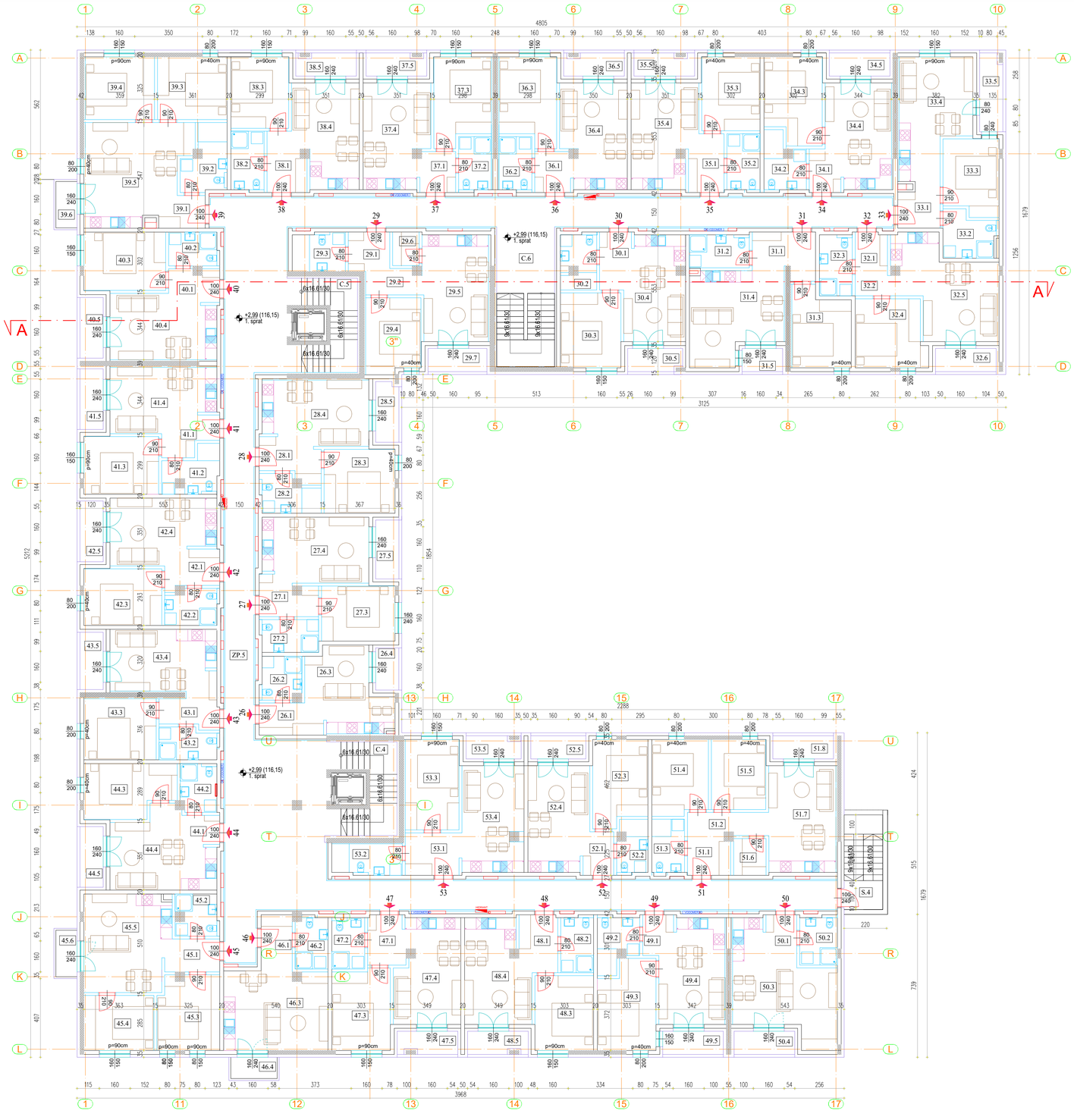
UKUPNA NETO POVRŠINA stanova prizemlja	1.179,66M^2
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	381,90M^2
UKUPNA NETO POVRŠINA celog prizemlja	1.561,56M^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA prizemlja	1.835,11M^2

OSNOVA PRIZEMLJA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Rudič ulica 6 24000 Subotica	Rudič ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova prizemlja
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	Vrsta teh dok. IDR
		1–proj. arhitekture	
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 9.



stan 26	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	26.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,04	3,92
	26.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,64	4,47
	26.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,01	17,06
		NETO POVRŠINA			25,45M²
	26.4	Terasa	Keramičke pl.		2,62
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 26			28,07M²

stan 27	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	27.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,52	5,68
	27.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,24	4,97
	27.3	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
	27.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,04
		NETO POVRŠINA			39,52M²
	27.5	Terasa	Keramičke pl.		3,67
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 27			43,19M²

stan 28	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	28.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
	28.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,22	5,14
	28.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
	28.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
		NETO POVRŠINA			41,06M²
	28.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 28			44,75M²

stan 29	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	29.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
	29.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,75	3,70
	29.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,31
	29.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
	29.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,92	18,67
	29.6	Ostava	Keramičke pl.	6,22	2,38
		NETO POVRŠINA			45,36M²
	29.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 29			49,02M²

stan 30	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	30.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,30	4,95
	30.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,00	5,03
	30.3	Spavaća soba	Tarket	14,00	12,08
	30.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,44	16,17
		NETO POVRŠINA			38,23M²
	30.5	Terasa	Keramičke pl.		3,28
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 30			41,51M²

stan 31	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	31.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,66	6,78
	31.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,59	5,26
	31.3	Spavaća soba	Tarket	14,80	11,83
	31.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,35	21,47
		NETO POVRŠINA			45,34M²
	31.5	Terasa	Keramičke pl.		2,52
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 31			47,86M²

stan 32	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	32.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,14	2,27
	32.2	Hodnik	Keramičke pl.	7,45	3,34
	32.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,71	5,37
	32.4	Spavaća soba	Tarket	14,74	12,53
	32.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,59	22,72
		NETO POVRŠINA			46,23M²
	32.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 32			49,99M²

stan 33	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	33.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
	33.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
	33.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
	33.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
		NETO POVRŠINA			42,52M²
	33.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 33			47,25M²

stan 34	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	34.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
	34.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
	34.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
	34.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
		NETO POVRŠINA			39,00M²
	34.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 34			42,76M²

stan 35	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	35.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
	35.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
	35.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
	35.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
		NETO POVRŠINA			39,36M²
	35.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 35			42,91M²

stan 36	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	36.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
	36.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
	36.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
	36.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
		NETO POVRŠINA			39,26M²
	36.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 36			42,81M²

stan 37	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	37.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
	37.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
	37.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
	37.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
		NETO POVRŠINA			39,25M²
	37.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 37			42,80M²

stan 38	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	38.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
	38.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
	38.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
	38.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
		NETO POVRŠINA			39,35M²
	38.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 38			42,90M²

stan 39	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	39.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,29	2,45
	39.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,55	6,78
	39.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
	39.4	Spavaća soba	Tarket	13,67	11,65
	39.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,80	27,28
		NETO POVRŠINA			59,87M²
	39.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 39			62,51M²

stan 40	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	40.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
	40.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
	40.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
	40.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
		NETO POVRŠINA			39,37M²
	40.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 40			43,13M²

stan 41	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	41.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
	41.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
	41.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
	41.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	16,08
		NETO POVRŠINA			38,82 2
	41.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 41			42,58M²

stan 42	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	42.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
	42.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
	42.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
	42.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
		NETO POVRŠINA			39,31M²
	42.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 42			43,07M²

stan 43	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	43.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,54	4,39
	43.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,38	4,73
	43.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,81
	43.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,24	18,31
		NETO POVRŠINA			39,24M²
	43.5	Terasa	Keramičke pl.		3,56
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 43			42,80M²

stan 44	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	44.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
	44.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
	44.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
	44.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
		NETO POVRŠINA			38,72M²
	44.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 44			42,48M²

stan 45	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	45.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
	45.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
	45.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
	45.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
	45.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
		NETO POVRŠINA			53,56M²
	45.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 45			56,23M²

stan 46	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	46.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
	46.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
	46.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
		NETO POVRŠINA			31,12M²
	46.4	Terasa	Keramičke pl.		2,64
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 46			33,76M²

stan 47	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	47.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
	47.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
	47.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
	47.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
		NETO POVRŠINA			39,35M²
	47.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 47			42,90M²

stan 48	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	48.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
	48.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
	48.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
	48.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
		NETO POVRŠINA			39,55M²
	48.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 48			43,10M²

stan 49	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	49.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
	49.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
	49.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
	49.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
		NETO POVRŠINA			39,19M²
	49.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 49			42,94M²

stan 50	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	50.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
	50.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
	50.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
		NETO POVRŠINA			32,02M²
	50.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 50			35,78M²

stan 51	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	51.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
	51.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
	51.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,29	4,81
	51.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
	51.5	Spavaća soba	Tarket	15,87	10,19
	51.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
	51.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
		NETO POVRŠINA			58,03M²
	51.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 51			61,79M²

stan 52	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	52.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,98	3,77
	52.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,74	4,22
	52.3	Spavaća soba	Tarket	14,96	12,16
	52.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
		NETO POVRŠINA			36,77 2
	52.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 52			40,19M²

stan 53	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	53.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
	53.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
	53.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
	53.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
		NETO POVRŠINA			42,48M²
	53.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 53			45,77M²

ZAJEDNIČKI PROSTOR	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	ZP.5	Hodnik	Keramičke pl.	233,16	219,90
	C.4	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
	C.5	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
	C.6	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
	S.5	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			278,54M²

UKUPNA NETO POVRŠINA stanova prvog sprata	1.244,85M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	278,54M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog prvog sprata	1.523,39M²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.sprata	1.805,28M²

OSNOVA 1. SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING Radić ulica br.6 24000 Subotica	Radić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova prvog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 10.





stan 54

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
54.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,04	3,92
54.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,64	4,47
54.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,01	17,06
	NETO POVRŠINA			25,45M²
54.4	Terasa	Keramičke pl.		2,62
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 54			28,07M²

stan 55

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
55.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,52	5,68
55.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,24	4,97
55.3	Spavaća soba	Tarket	13,30	10,83
55.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	18,04
	NETO POVRŠINA			39,52M²
55.5	Terasa	Keramičke pl.		3,67
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 55			43,19M²

stan 56

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
56.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,44	6,28
56.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,22	5,14
56.3	Spavaća soba	Tarket	13,95	12,13
56.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,91	17,51
	NETO POVRŠINA			41,06M²
56.5	Terasa	Keramičke pl.		3,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 56			44,75M²

stan 57

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
57.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,38
57.2	Hodnik	Keramičke pl.	8,75	3,70
57.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,58	5,31
57.4	Spavaća soba	Tarket	13,69	10,92
57.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,92	18,67
57.6	Ostava	Keramičke pl.	6,22	2,38
	NETO POVRŠINA			45,36M²
57.7	Terasa	Keramičke pl.		3,66
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 57			49,02M²

stan 58

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
58.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,30	4,95
58.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,00	5,03
58.3	Spavaća soba	Tarket	14,00	12,08
58.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,44	16,17
	NETO POVRŠINA			38,23M²
58.5	Terasa	Keramičke pl.		3,28
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 58			41,51M²

stan 59

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
59.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,66	6,78
59.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,59	5,26
59.3	Spavaća soba	Tarket	14,80	11,83
59.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,35	21,47
	NETO POVRŠINA			45,34M²
59.5	Terasa	Keramičke pl.		2,52
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 59			47,86M²

stan 60

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
60.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,14	2,27
60.2	Hodnik	Keramičke pl.	7,45	3,34
60.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,71	5,37
60.4	Spavaća soba	Tarket	14,74	12,53
60.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,59	22,72
	NETO POVRŠINA			46,23M²
60.6	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 60			49,99M²

stan 61

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
61.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	4,10
61.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,92	6,09
61.3	Spavaća soba	Tarket	13,94	10,99
61.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,62	21,34
	NETO POVRŠINA			42,52M²
61.5	Terasa	Keramičke pl.		4,73
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 61			47,25M²

stan 62

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
62.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,78	3,69
62.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,59	5,36
62.3	Spavaća soba	Tarket	15,27	12,79
62.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,55	17,16
	NETO POVRŠINA			39,00M²
62.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 62			42,76M²

stan 63

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
63.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,77	5,60
63.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,22	4,96
63.3	Spavaća soba	Tarket	13,69	11,56
63.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,06	17,24
	NETO POVRŠINA			39,36M²
63.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 63			42,91M²

stan 64

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
64.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,94	3,89
64.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
64.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
64.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,85
	NETO POVRŠINA			39,26M²
64.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 64			42,81M²

stan 65

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
65.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,95	3,89
65.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,19	4,78
65.3	Spavaća soba	Tarket	15,47	12,74
65.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,85	17,84
	NETO POVRŠINA			39,25M²
65.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 65			42,80M²

stan 66

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
66.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,49	5,65
66.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,78	5,30
66.3	Spavaća soba	Tarket	13,37	11,04
66.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,06	17,36
	NETO POVRŠINA			39,35M²
66.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 66			42,90M²

stan 67

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
67.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,29	2,45
67.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,55	6,78
67.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,71
67.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	13,67	11,65
67.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	23,80	27,28
	NETO POVRŠINA			59,87M²
67.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 67			62,51M²

stan 68

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
68.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,48	4,44
68.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,80	4,49
68.3	Spavaća soba	Tarket	14,50	12,77
68.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	17,67
	NETO POVRŠINA			39,37M²
68.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 68			43,13M²

stan 69

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
69.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,45	5,49
69.2	Kupatilo	Keramičke pl.	12,92	5,70
69.3	Spavaća soba	Tarket	13,71	11,55
69.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,93	16,08
	NETO POVRŠINA			38,82 2
69.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 69			42,58M²

stan 70

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
70.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,17	3,20
70.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,34	4,93
70.3	Spavaća soba	Tarket	14,02	12,00
70.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,83	19,18
	NETO POVRŠINA			39,31M²
70.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 70			43,07M²

stan 71

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
71.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,54	4,39
71.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,38	4,73
71.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,81
71.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,24	18,31
	NETO POVRŠINA			39,24M²
71.5	Terasa	Keramičke pl.		3,56
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 71			42,80M²

stan 72

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
72.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,92	2,94
72.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,84	4,63
72.3	Spavaća soba	Tarket	15,44	12,41
72.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,06	18,74
	NETO POVRŠINA			38,72M²
72.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 72			42,48M²

stan 73

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
73.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,10	4,84
73.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,98	4,57
73.3	Spavaća soba	Tarket	15,04	12,14
73.4	Spavaća soba	Tarket	12,95	10,33
73.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,34	21,71
	NETO POVRŠINA			53,56M²
45.6	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 73			56,23M²

stan 74

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
74.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,01	4,66
74.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	4,54
74.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,05	21,92
	NETO POVRŠINA			31,12M²
74.4	Terasa	Keramičke pl.		2,64
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 74			33,76M²

stan 75

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
75.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,18	4,80
75.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,70	4,51
75.3	Spavaća soba	Tarket	14,60	12,56
75.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	17,48
	NETO POVRŠINA			39,35M²
75.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 75			42,90M²

stan 76

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
76.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,00	5,49
76.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,40	4,96
76.3	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,74
76.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	17,36
	NETO POVRŠINA			39,55M²
76.5	Terasa	Keramičke pl.		3,55
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 76			43,10M²

stan 77

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
77.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,41	3,36
77.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,40	5,28
77.3	Spavaća soba	Tarket	15,60	13,26
77.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,88	17,28
	NETO POVRŠINA			39,18M²
77.5	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 77			42,94M²

stan 78

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
78.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,69	4,38
78.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,10	4,89
78.3	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	24,59	22,75
	NETO POVRŠINA			32,02M²
78.4	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 78			35,78M²

stan 79

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
79.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
79.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	4,56
79.3	Kupatilo	Tarket	9,29	4,81
79.4	Spavaća soba	Tarket	13,80	11,19
79.5	Spavaća soba	Tarket	12,87	10,19
79.6	Ostava	Keramičke pl.	7,16	3,20
79.7	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,01	19,22
	NETO POVRŠINA			58,03M²
79.8	Terasa	Keramičke pl.		3,76
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 79			61,79M²

stan 80

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
80.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,97	4,86
80.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,80	4,56
80.3	Spavaća soba	Tarket	14,96	12,16
80.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,44	16,62
	NETO POVRŠINA			36,77 2
80.5	Terasa	Keramičke pl.		3,42
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 80			40,19M²

stan 81

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
81.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	9,97	6,12
81.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,80
81.3	Spavaća soba	Tarket	14,91	13,01
81.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,29	17,55
	NETO POVRŠINA			42,48M²
81.5	Terasa	Keramičke pl.		3,29
	UKUPNA NETO POVRŠINA stana 81			45,77M²

ZAJEDNIČKI PROSTORI

R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
ZP.6	Hodnik	Keramičke pl.	233,16	219,90
C.7	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C.8	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,19
C.9	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
S.6	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			278,54M²

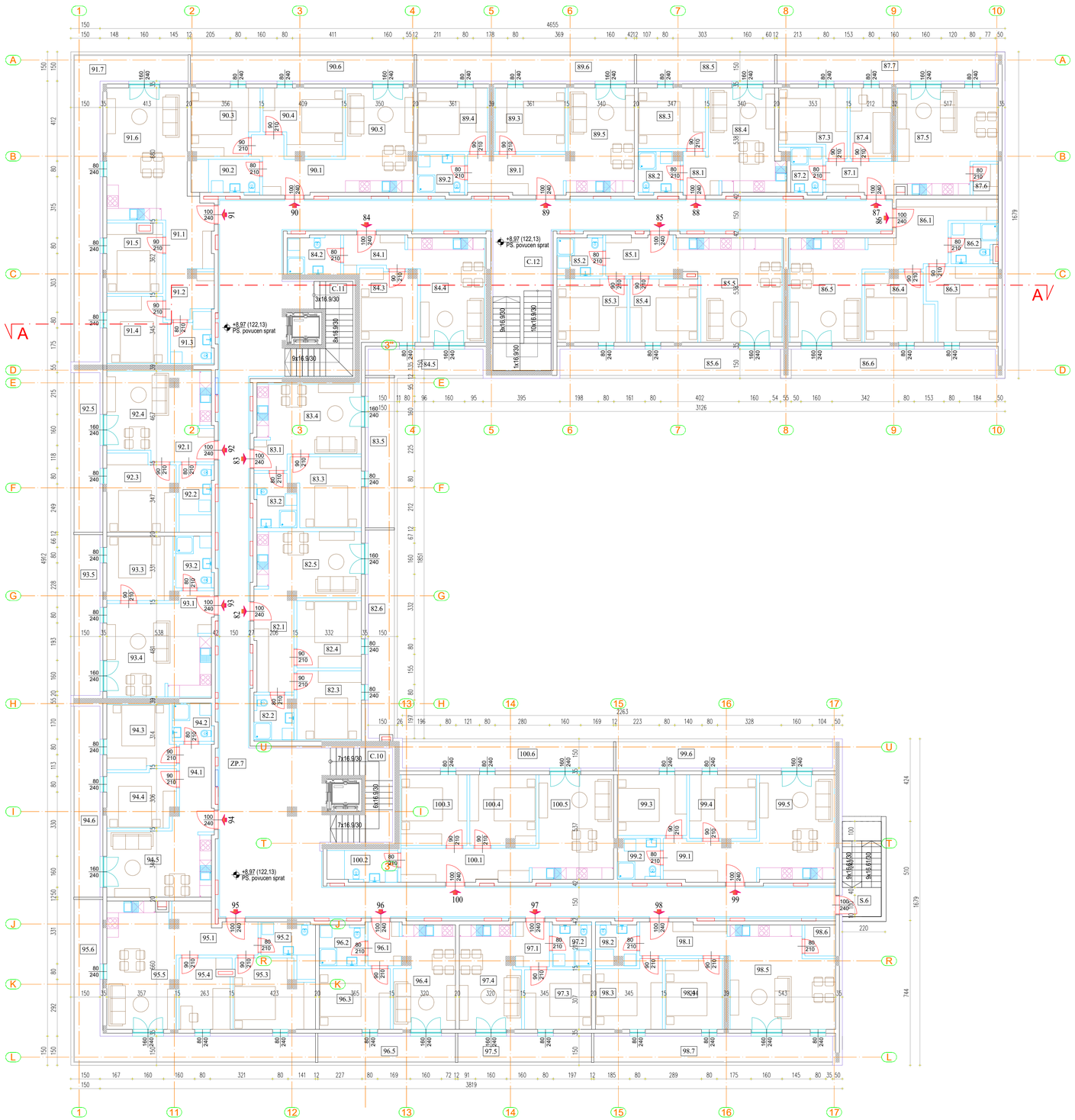
UKUPNA NETO POVRŠINA stanova drugog sprata	1.244,85M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	278,54M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog drugog sprata	1.523,39M²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.sprata	1.805,26M²

OSNOVA 2. SPRATA

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RVE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova drugog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture
		Vrsta teh dok.	IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 11.





stan 82	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	82.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,71	10,28
	82.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,41	4,55
	82.3	Spavaća soba	Tarket	13,73	11,78
	82.4	Spavaća soba	Tarket	13,53	11,45
	82.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,55	17,32
		NETO POVRŠINA			55,38M²
	82.6	Terasa	Keramičke pl.		14,30
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 82			69,68M²

stan 83	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	83.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,53	2,65
	83.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,00	5,33
	83.3	Spavaća soba	Tarket	14,62	12,22
	83.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,95	18,16
		NETO POVRŠINA			38,36M²
	83.5	Terasa	Keramičke pl.		10,41
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 83			48,77M²

stan 84	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	84.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,10	5,56
	84.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,44	5,12
	84.3	Spavaća soba	Tarket	13,42	10,51
	84.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,65	18,80
		NETO POVRŠINA			39,99M²
	84.5	Terasa	Keramičke pl.		7,98
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 84			47,97M²

stan 85	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	85.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	11,77	7,37
	85.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,33	4,44
	85.3	Spavaća soba	Tarket	13,72	11,74
	85.4	Spavaća soba	Tarket	13,49	11,36
	85.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,66	24,66
		NETO POVRŠINA			59,57M²
	85.6	Terasa	Keramičke pl.		15,32
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 85			74,89M²

stan 86	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	86.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	17,67	12,06
	86.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,99	4,61
	86.3	Spavaća soba	Tarket	15,19	13,16
	86.4	Spavaća soba	Tarket	15,14	11,87
	86.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,71	22,80
		NETO POVRŠINA			64,50M²
	86.6	Terasa	Keramičke pl.		14,23
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 86			78,73M²

stan 87	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	87.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	10,86	6,01
	87.2	Kupatilo	Keramičke pl.	7,94	3,82
	87.3	Spavaća soba	Tarket	14,34	11,07
	87.4	Spavaća soba	Tarket	11,51	7,70
	87.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,39	25,75
	87.6	Ostava	Tarket	5,80	2,08
		NETO POVRŠINA			56,43M²
	87.7	Terasa	Keramičke pl.		15,22
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 87			71,65M²

stan 88	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	88.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,19	3,94
	88.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,53	4,37
	88.3	Spavaća soba	Tarket	13,17	10,81
	88.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,81	18,24
		NETO POVRŠINA			37,36M²
	88.5	Terasa	Keramičke pl.		9,58
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 88			46,94M²

stan 89	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	89.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,96	10,06
	89.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,06	4,97
	89.3	Spavaća soba	Tarket	13,74	11,78
	89.4	Spavaća soba	Tarket	13,75	11,79
	89.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,55	18,31
		NETO POVRŠINA			56,91M²
	89.6	Terasa	Keramičke pl.		15,12
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 89			72,03M²

stan 90	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	90.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	13,99	7,81
	90.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,45	5,96
	90.3	Spavaća soba	Tarket	14,16	11,69
	90.4	Spavaća soba	Tarket	15,74	12,75
	90.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,45	20,46
		NETO POVRŠINA			58,67M²
	90.6	Terasa	Keramičke pl.		15,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 90			74,20M²

stan 91	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	91.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	12,78	7,57
	91.2	Hodnik	Keramičke pl.	10,90	5,43
	91.3	Kupatilo	Keramičke pl.	9,50	4,93
	91.4	Spavaća soba	Tarket	13,16	10,46
	91.5	Spavaća soba	Tarket	14,09	9,99
	91.6	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,86	28,09
		NETO POVRŠINA			66,47M²
	91.7	Terasa	Keramičke pl.		27,49
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 91			93,96M²

stan 92	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	92.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	6,86	2,94
	92.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,26	5,76
	92.3	Spavaća soba	Tarket	15,98	13,49
	92.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	20,10	20,97
		NETO POVRŠINA			43,16M²
	92.5	Terasa	Keramičke pl.		11,07
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 92			54,23M²

stan 93	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	93.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	7,99	3,83
	93.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,97	4,85
	93.3	Spavaća soba	Tarket	13,43	11,18
	93.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,77	23,09
		NETO POVRŠINA			42,95M²
	93.5	Terasa	Keramičke pl.		11,15
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 93			54,10M²

stan 94	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	94.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	13,34	7,89
	94.2	Kupatilo	Keramičke pl.	7,94	3,94
	94.3	Spavaća soba	Tarket	13,88	10,96
	94.4	Spavaća soba	Tarket	13,29	10,11
	94.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,55	18,08
		NETO POVRŠINA			50,98M²
	94.6	Terasa	Keramičke pl.		13,25
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 94			64,23M²

stan 95	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	95.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	15,04	8,89
	95.2	Kupatilo	Keramičke pl.	11,93	5,66
	95.3	Spavaća soba	Tarket	17,20	13,83
	95.4	Spavaća soba	Tarket	14,28	9,42
	95.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,33	22,65
		NETO POVRŠINA			60,45M²
	95.6	Terasa	Keramičke pl.		26,26
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 95			86,71M²

stan 96	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	96.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,12	3,91
	96.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,00	5,05
	96.3	Spavaća soba	Tarket	13,43	11,20
	96.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,09	15,89
		NETO POVRŠINA			36,05M²
	96.5	Terasa	Keramičke pl.		9,55
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 96			45,60M²

stan 97	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	97.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	8,38	4,15
	97.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,33	4,34
	97.3	Spavaća soba	Tarket	13,03	10,58
	97.4	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	17,87	15,96
		NETO POVRŠINA			35,03M²
	97.5	Terasa	Keramičke pl.		9,28
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 97			44,31M²

stan 98	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	98.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	12,47	7,55
	98.2	Kupatilo	Keramičke pl.	9,45	4,23
	98.3	Spavaća soba	Tarket	14,16	11,35
	98.4	Spavaća soba	Tarket	13,14	10,67
	98.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	21,89	26,37
	98.6	Ostava	Tarket	6,35	2,52
		NETO POVRŠINA			62,69M²
	98.7	Terasa	Keramičke pl.		16,58
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 98			79,27M²

stan 99	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	99.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	14,80	9,93
	99.2	Kupatilo	Keramičke pl.	8,62	4,50
	99.3	Spavaća soba	Tarket	13,36	11,10
	99.4	Spavaća soba	Tarket	13,44	11,28
	99.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	18,72	20,84
		NETO POVRŠINA			57,65M²
	99.6	Terasa	Keramičke pl.		15,05
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 99			72,70M²

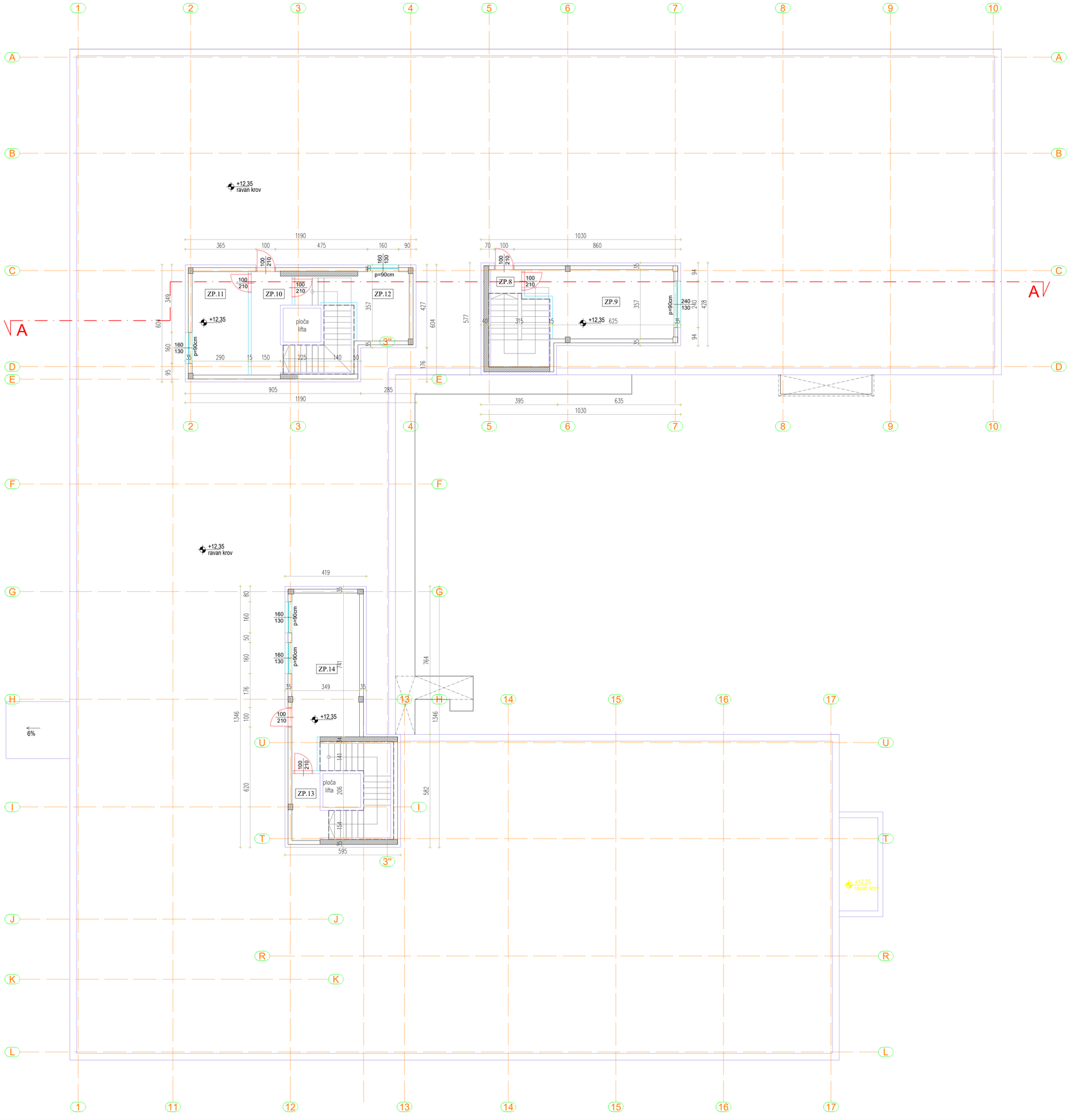
stan 100	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	100.1	Ulazni hodnik	Keramičke pl.	16,98	11,31
	100.2	Kupatilo	Keramičke pl.	10,56	5,68
	100.3	Spavaća soba	Tarket	14,07	12,35
	100.4	Spavaća soba	Tarket	14,80	12,17
	100.5	Dnevna soba sa kuhinjom	Tarket	19,42	21,33
		NETO POVRŠINA			62,84M²
	100.6	Terasa	Keramičke pl.		14,66
		UKUPNA NETO POVRŠINA stana 100			77,50M²

ZAJEDNIČKI PROSTORI	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M¹	P M²
	ZP.7	Hodnik	Keramičke pl.	202,80	189,89
	C10	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	17,00	17,70
	C11	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	21,56	13,18
	C12	Stepenišni prostor	Keramičke pl.	20,49	21,73
	S7.1	Spoljašnje stepenište	Granitne pl.	14,10	10,53
		UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA			253,03M²

UKUPNA NETO POVRŠINA stanova povučenog sprata	1.257,47M²
UKUPNA NETO POVRŠINA zajedničkih prostorija	253,03M²
UKUPNA NETO POVRŠINA celog povučenog sprata	1.510,50M²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA povučenog sprata	1.795,68M²

OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE ARHITEKTONSKI BIROU PROJEKTOVANJE INŽENJERING	Rudić ulica 6 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova povučenog sprata
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture
		Vrsta teh dok.	IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24	Datum maj.2026.	br.lista 12.



	R.B	NAMENA PROSTORA	VRSTA PODA	O M^1	P M^2
ZAJEDNIČKI PROSTOR	ZP.8	Hodnik	Keramičke pl.	5,64	1,95
	ZP.9	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	22,94	24,24
	ZP.10	Hodnik	Keramičke pl.	15,16	9,11
	ZP.11	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	16,47	15,46
	ZP.12	Tehnička prostorija	Keramičke pl.	19,24	14,15
	ZP.13	Hodnik	Keramičke pl.	10,80	5,63
	ZP.14	Mašinska prostorija	Keramičke pl.	25,39	28,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA				98,67M^2

UKUPNA NETO POVRŠINA krovnih prostorija	98,67M^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA krovnih prostorija	183,34M^2

OSNOVA KROVNIH PROSTORIJA

1:100

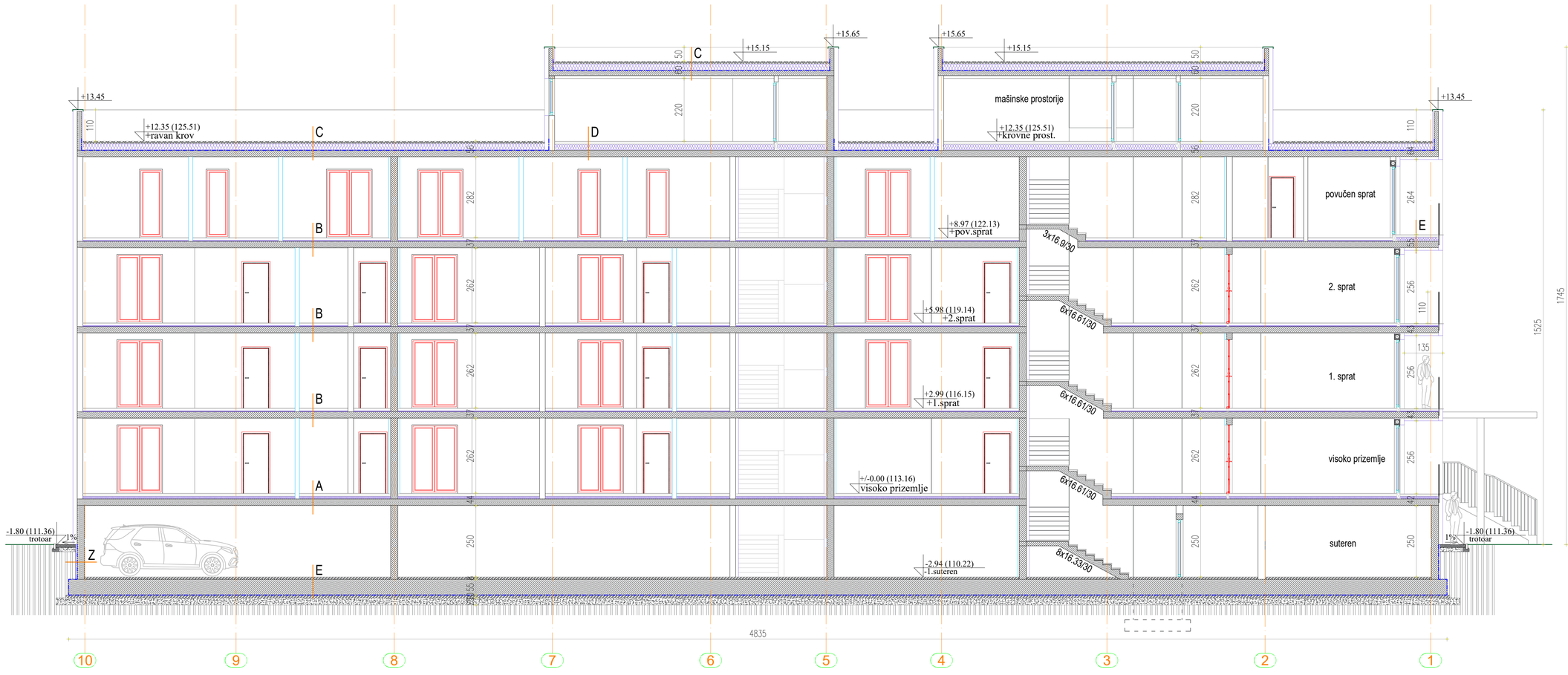
Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽENJERING, Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Osnova krovnih prostorija
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24	Datum maj.2026.	br.lista 13.



POGLED NA KROV

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING, Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj: Pogled na krov	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Balmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 14.



LEGENDA:

- AB beton
- termoizolacija
- hidroizolacija
- mršav beton
- tucanik
- šljunak

A

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=10cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

B

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=3cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

C

šljunak 16/32mm, d=8cm
paropropusna-vodonepropusna folija
stirodur (XPS) d=24cm (2x12cm)
prskana polyurea cca d=0,3cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

D

ker. pločice d=2cm
cementna košuljica d=8cm
PVC folija
stirodur (XPS) d=22cm
AB ploča d=22cm
cem. malter d=2cm

E

ferobeton d=5-8cm
AB tem. ploča d=55cm
hidroizolacija Sikaproof -A+08
mršav beton d=10cm
tucanik 0-31.5mm, d=25cm
postojeće prirodno tlo

Z

cem. malter d=2cm
AB zid d=25 cm
hidroizolacija Sikaproof -A+08
stirodur (XPS) d=5cm
Bobičasta folija

PRESEK A-A

1:100

Evidencioni br. E-03/26

Rudić ulica 6, 24000 Subotica

RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING

Rudić ulica br.6
24000 Subotica

Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavanska 13., Subotica	Sadržaj	Presek A–A
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta 1–proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind–Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026. br.lista 15.



JUGO-ISTOČNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	Rudić ulica 6 24000 Subotica PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING		Rudić ulica br.6 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Jugo-istočni izgled
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 16.



SEVERO-ISTOČNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica	Rudić ulica br.6, 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA, Slavonska 13., Subotica	Sadržaj: Severo-istočni izgled	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez, dipl.ing.grad, br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić, mast.inž.arh., br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 17.



JUGO-ZAPADNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6 24000 Subotica	
Investitor	DINAMIK GRADNJA Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Jugo-zapadni izgled	
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta	1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok. IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez dipl.ing.grad br licence: 310 J578 10			Razmera 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić mast.inž.arh. br licence: 321A 004 24		Datum maj.2026.	br.lista 18.



SEVERO-ZAPADNI IZGLED

1:100

Evidencioni br. E-03/26	RE PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING — Rudić ulica 6, 24000 Subotica		Rudić ulica br.6, 24000 Subotica
Investitor	DINAMIK GRADNJA, Slavonska 13., Subotica	Sadržaj	Severo-zapadni izgled
Objekat	VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Bolmanska 19.,Subotica	Oznaka i naziv projekta: 1-proj. arhitekture	Vrsta teh dok.: IDR
Glavni projektant	Edit Rind-Vitez, dipl.ing.grad, br licence: 310 J578 10		Razmera: 1:100
Odgovorni projektant	Maša Krnjajić, mast.inž.arh., br licence: 321A 004 24		Datum: maj.2026. / br.lista: 19.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
UTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА/

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 6629 и 6631 К.О. Нови град у Суботици

ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО**
   ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА
   Сегедински пут 22-24
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: 2581200-Д.07.09.-221690/2-2026 од 19.06.2026.

2. **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**
   Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: И2-73/2026 од 25.05.2026.

3. **ЈКП „СУБОТИЦАГАС”**
   Суботица, Јована Микића 58.
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Технички услови бр.: 29-5-1/26 од 26.05.2026.

4. **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**
   Суботица, Сегедински пут 22.
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: 499/26-1 од 25.05.2026.

5. **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**
   СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
   Услови бр.: II-06-344-276/2026 од 28.05.2026.

6. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А. Д. БЕОГРАД ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ,**
   СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ,
   СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД,
   ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА
   Првомајска 2-4, 24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: Д210-226262/2-2026 ЈБ/ТС од 02.06.2026.

7. **МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**
Суботица, Трг Слободе 1/3
Услови бр.: 505-2/48 од 16.06.2026.

8. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**
Нови Сад, Радничка бр. 20а
Услови бр.: 000002197 3026 80872 004 004 380 020 од 18.08.2026.

<u>ПРИБАВЉЕНА МИШЉЕЊА ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА</u>:

1. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**
Нови Сад, Радничка бр. 20а
Услови бр.: 000002957 2026 80822 004 002 380 020 од 10.09.2026.