„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

**299-16/26**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици

Karolj Terteli Digitally signed by Karolj Terteli Date: 2026.10.29 10:24:57 +01'00'

Директор:

**ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст. инж. грађ.**

Суботица, септембар 2026. године

| | |
|---|---|
| НАЗИВ ПРОЈЕКТА: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 14777/10 К.О. НОВИ ГРАД У СУБОТИЦИ |
| НАРУЧИЛАЦ: | ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА<br>УЛ. БЕОГРАДСКИ ПУТ 101/28, 24000 СУБОТИЦА |
| ОБРАЂИВАЧ: | „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА |
| БРОЈ УГОВОРА: | 299-16/26 |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | КАРОЉ ТЕРТЕЛИ , дипл. инж. арх. |
| РАДНИ ТИМ: | СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх. |
| РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА: | КАРОЉ ТЕРТЕЛИ , дипл. инж. арх. |
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО: | *„JOMI ENGINEERING“ Д.О.О. за инжињеринг, грађевинарство и трговину*<br>Храстова 33, Суботица |

# С А Д Р Ж А Ј

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА


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


## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО


1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII“ ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ“ И „НОВИ ГРАД“ И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“, „РАДАНОВАЦ“ И „ПАЛИЋ“ У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице“ бр. 12/2014)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта
   - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
   - 4.4. Приступ локацији
   - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
   - 4.6. Остали услови
   - 4.7. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
   - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
   - 7.2. Телекомуникациона мрежа
   - 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа
   - 7.4. Водоводна мрежа
   - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
    - 10.1. Мере заштите животне средине

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

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII“ ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ“ И „НОВИ ГРАД“ И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“, „РАДАНОВАЦ“ И „ПАЛИЋ“ У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице“ бр. 12/2014)
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:200
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р=1:200
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:200

## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

„0“ ГЛАВНА СВЕСКА
„1“ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

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.

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<br>165-0007007220205-77<br>200-3266220101029-54<br>160-0051800013732-40<br>200-3266220103029-68<br>160-0000000461624-73<br>160-0000000478158-38<br>840-0000000949743-80<br>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
„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 („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 ,145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/2025 и 40/2026). доносим:

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

За изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта и колске ваге на к.п. 14777/10 К.О. Нови Град., именује се:

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

  Бр.лиценце: 200 0984 07

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 ,145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи, објеката као и у складу са важећим планским документом - ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII“ ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ“ И „НОВИ ГРАД“ И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“, „РАДАНОВАЦ“ И „ПАЛИЋ“ У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице“ бр. 12/2014)

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, октобар 2026. године

„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

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта и колске ваге на к.п. 14777/10 К.О. Нови Град
.

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

## И З Ј А В Љ У Ј Е М

- да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 ,145/14, 83/2019 и 31/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број. 32/19, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII“ ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ“ И „НОВИ ГРАД“ И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“, „РАДАНОВАЦ“ И „ПАЛИЋ“ У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице“ бр. 12/2014).

| | |
|---|---|
| Одговорни урбаниста: | Кароль К. Тертели, дипл. инж. арх. |
| Број лиценце: | 200 0984 07 |
| Лични печат: | Потпис: |
| Број пројекта: | 299-16/26 |
| Место и датум: | Суботица, октобар 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

**Кароль К. Тертели**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0984 07

У Београду,
21. јуна 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-11547
Датум: 15.06.2026. 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 Карољ (Карољ) Тертели, дипл. инж. арх., лиценца број

## 200098407

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2027. 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Ђелбабин Немање и Ђелбабин Вање из Суботице, а на основу уговора бр. 299-16/26 потписаним са „ЈП За управљање путевима, урбанистичко планирање и становање", израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта и колске ваге на к.п. бр 14777/10 К.О. Нови град у Суботици.

### Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 73 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС" број 32/2019, 47/2025 и 40/2026),
- у складу са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII" ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ" И „НОВИ ГРАД" И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ", „РАДАНОВАЦ" И „ПАЛИЋ" У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице" бр. 12/2014)

# 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици, на којима је планирана изградња пословно-производно-складишног објекта и колске ваге и делови к.п. бр. 14777/5, 14777/6, 14559/2, 14557/2 и 14558/2 К.О. Нови град (улица Магнетних поља) и к.п. бр. 11866 К.О. Нови град (улица Магнетна поља) са којих су обезбеђени саобраћајни прикључак и прикључци на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град, уписана као приватна својина, у власништву Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања (удео 1/1) као заједничка имовина супружника и као градско грађевинско земљиште. Укупна површина предметне парцеле износи 4393м$^2$.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **50а 51м$^2$**.
Урбанистички параметри рачунаће се за површину парцеле планиране за изградњу **43а 93м$^2$**.

# 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват урбанистичког пројекта се према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „VII“ ЗА ЗОНЕ „КЕРТВАРОШ“ И „НОВИ ГРАД“ И ДЕЛОВЕ ЗОНА „МАЛИ РАДАНОВАЦ“, „РАДАНОВАЦ“ И „ПАЛИЋ“ У СУБОТИЦИ(„Службени лист Града Суботице“ бр. 12/2014) налази у блоку 200 у зони намењеној за изградњу објеката производне делатности, за коју важе следећа урбанистичка правила:

## 3.1.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНИ РАДА

*За проширење производних капацитета унутар постојећих комплекса доградњом или реконструкцијом као и за изградња нових објеката и комплекса на постојећим парцелама који испуњавају услове за грађевинску парцелу у зони производне делатности, утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта.*

*Према правилима овог плана дозвољена је промена типа производње и промена делатности са пренаменом производних објекта уз услов да је таква делатност дозвољена за обављање унутар грађевинског рејона, односно да се у обављању планиране делатности могу испоштовати сви критеријуми заштите и очувања животне средине регулисани важећим законима и прописима у овој области, с тим да се за промену врсте и технологије производње као и промену делатности утврђује обавеза израде Урбанистичког пројекта.*

*У зонама производње, осим основне намене, дозвољена је као алтернативна намена пословање.*

*Производни погони мале привреде чија је градња такође дозвољена у зони могу бити мањи индустријски погони широког производног и прерађивачког спектра, погони из области пољопривредне производње за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), везани за основну делатност становништва.*

*Дозвољене производне делатности унутар зоне производње морају бити у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/2009), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратни негативни утицаји производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.*

### *3.1.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у зони*

*У оквиру ПРОИЗВОДНИХ ЗОНА дозвољава се изградња производних објеката различитог спектра привредних делатности (производње, производног занатства и других делатности рада - робно транспортне услуге, складиштење и сл.).*

*Уз производне и друге делатности рада (складиштење, робно-транспортне услуге), на нивоу зоне може бити заступљено и пословање до мах. 50% на нивоу зоне.*

*Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: угоститељски објекти, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, као и сервисно - услужни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице).*

*Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је:*

- *слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)*
- *у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)*

*У оквиру зоне ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:*

- *ПРОИЗВОДНИ објекат*
- *ПРОИЗВОДНО- ПОСЛОВНИ објекат*
- *ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат*
- *ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ објекат*
- *ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ објекат*
- *ПОСЛОВНИ објекат*
- *ДРУГИ помоћни објекти на парцели (гараже, котларнице, бунари…).*

### *3.1.4.2. Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони*

*У ЗОНИ ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ није дозвољена изградња следећих објеката*

- ***стамбени објекти***
- ***стамбено-пословни објекти***
- ***пословни и производни објекти,*** *који врстом и катактером делатности могу угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, за које је потребна израда Процене утицаја на животну средину, односно за које "Процена" потврди могућност штетних дејстава на животну средину која ни уз примену допунских мера заштите не могу у потпуности да се уклоне, на начин потпуног обезбеђења околине од загађења.*

### *3.1.4.3.Услови за образовање грађевинске парцеле и величину парцеле према врсти и намени објеката*

*Грађевинска парцела намењена за грађење, независно од намене, треба по правилу да има облик правоуганика или трапеза и да има приступ са јавног пута.*

*Изузетно, за градњу се могу користити и парцеле неправилног облика и које немају међусобно управне границе, у ком случају се изградња објеката прилагођава облику парцеле у складу са условима у грађевинском блока и изгледом уличног потеза.*

***Величина грађевинских парцела*** *утврђена је у односу на услове формирања парцела унутар појединачних блокова, а у зависности од намене и врсте објекта који ће се градити, и у односу на начин постављања објеката на парцели.*

***Ширина грађевинских парцела*** *утврђена је према начину постављања објекта на парцели, који треба да је усаглашен са преовлађујућим начином постављања постојећих објеката у блоку, уличном потезу, односно према условима које парцела треба да испуни за грађење објекта одређене намене.*

*Величина парцеле намењене за изградњу производних и пословних објеката мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање прописаног индекса заузетости земљишта.*

***Минимална величина парцеле*** *за изградњу* ***нових комплекса производних објеката*** *у зони је* ***1200 м²****, док се максимална величина не условљава. Минимална ширина уличног фронта је* ***30 м.***

***Парцелација је*** *дозвољена је до утврђеног прописаног минимума.*

***Парцелација и препарцелација*** *унутар блока треба да је усмерена на корекцију затечене парцеле, и у смислу исправке граница парцела уколико су оне у погледу правца пружања оформљене под неповољним углом у односу на нову регулацију улица, у ком случају корекцију треба извршити јединствено, за целокупан обухваћени блок.*

*Деоба, као и укрупњавање грађевинских парцела утврђује се Пројектом парцелације односно препарцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаним овим Планом.*

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

***Положај објеката у односу на регулациону линију*** *дефинише се грађевинском линијом, која представља линију до које се објекат може градити и која ће се утврдити Локацијском дозволом, односно Урбанистичким пројектом у односу на регулациону линију улице, а у зависности од организације и величине предметног комплекса.*

***Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије*** *за објекте свих намена планираних на простору у границама Плана* ***износи 5,0м****. Постављање планираних трафо станица потребно је извршити на утврђеној грађевинској линији блокова у које се лоцирају.*

*У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на* ***удаљености мањој од 25 метара*** *рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.*

*Изузетно на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.*

*У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на* ***удаљености већој од 25 метара*** *рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача.*

*Објекти као што су: кречане, циглане и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од* ***50 метара*** *рачунајући од осе крајњег колосека.*

***Минимална међусобна удаљеност објеката*** *изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта а не мање од 5,0м, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.*

***Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије*** *за објекте у оквиру којих је у надземној или подземној етажи уличног фронта планирана гаража по правилу треба да је* ***6,0 м****.*

***Грађевинска линија за изградњу помоћних објеката*** *планираних у смислу другог објекта на парцели са производним објектом, утврдиће се* ***Локацијском дозволом*** *односно* ***Урбанистичким пројектом****, а на основу међусобног положаја - најмањег дозвољеног растојања објеката на припадајућој и суседним парцелама утврђених у односу на њихову намену, спратност и начин постављања на парцели дефинисаних Планом.*

***Најмање дозвољено растојање*** *основног габарита (без испада) пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације је* ***2,0м****, а од суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације* ***4,0м***

***Положај објеката у односу на линије бочне суседне грађевинске парцеле*** *утврђен је у односу на врсту и намену објекта, према начину постављања објекта на парцели, и у складу са утврђеним правилима у погледу обезбеђења минималних међусобних удаљености од објеката на припадајућој као и суседним парцелама.*

***<u>Отвори на производним објектима</u>****, који су на делу бочног дворишта од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености од* ***мин. 1,0 м,*** *могу се предвидети са мањим површинама и парапетом висине* ***мин. 1,8 м.***

***Отвори на производним објектима****, постављеним од границе бочне суседне грађевинске парцеле* ***на растојању од мин. 3,0 м и више,*** *могу се предвидети и са нижим парапетом.*

*За грађење објеката* ***на граници бочне парцеле и на удаљености од бочне парцеле мањој од 1,0 м****, на забатним зидовима* ***не могу се предвиђати отвори****.*

### *3.1.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле*

*За зону ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ се утврђују следећи урбанистички показатељи:*

| ***УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ*** | ***ЗОНЕ ПРОИЗВОДЊЕ*** |
|---|---|
| ***ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ*** | *мах. 50 %* |

*У зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи, максимални дозвољени индекс заузетости је* ***60 %.***

*Максимални степен искоришћености парцела је* ***80%*** *(рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).*

*Проценат учешћа зеленила у склопу зоне индустрије је мин 20% али је у овом случају обавеза да се површине за паркирање поплочавају растер плочама и да се уједно предвиде зелени засади и то по један комад високог растиња на сваких 50м² паркинг простора тј. (на месту сучељавања) четири паркинг места, само у том случају је могуће смањити проценат зелених површина на 20%,*

### *3.1.4.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката*

*Максимална дозвољена спратност објеката у зони ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ је* ***П+1 (приземље + спрат)****, за производне објекте и објекте мале привреде, а максимална спратност пословно административних објеката је* ***П+2+Пк*** *(приземље + два спрата+ поткровље).*

*<u>Уобичајена спратност</u> (али не и строго дефинисана зато што зависи од технологије делатности) производних, сервисних и складишних објеката је* ***П (приземље)*** *са чистом* ***висином од 4–6м.*** *Максимална спратност ових објекат је* ***П+1 (приземље + спрат)****, а изузетно и више зависно од технологије, и то до дозвољених урбанистичких параметара Иu=1,4.*

***Највећа дозвољена спратност помоћних објеката*** *који се као засебни објекти граде на парцели је* ***П*** *(приземље), уз задовољење прописаних критеријума у погледу удаљености од објеката на припадајућој и суседним парцелама и примену других утврђених правила грађења према намени, начину постављања и коришћења објеката.*

*Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.*

*Кота приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.*

***Кота приземља објеката*** *треба да је виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно да је од нулте коте објекта* ***виша за мин. 15 цм. Кота пода приземља*** *може бити* ***највише 1,20 м*** *виша од нулте коте објекта.*

### *3.1.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађ. парцели*

*На простору у границама Плана као други објекти на парцели могу се градити:*

- *помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне….)*
- *пословни и складишни објекти*

*према условима утврђеним у оквиру овог поглавља.*

***Помоћни објекти*** *(гараже, котларнице и др.) нису условљени да се граде <u>у склопу габарита производних, производно-складишних, пословних, пословно-производних, пословно-складишних и других објекта на парцели</u>, за које су наменски везани.*

*У склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти и то: пословни, административно-управне зграде, отворена и затворена складишта, комунални објекти, интерне станице за снабдевање горивом, спортско - рекреативни објекти и др.*

### *3.1.4.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила*

*За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.*

*Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.*

*Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се за производне, магацинске, складишне и индустријске објекте обезбеди 1ПМ (паркинг место) на 200м² корисног простора.*

*За пословне и административне објекте свих врста обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 70,0 м² корисног простора у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута.*

*Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкари и др.) које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката унутар Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.*

*Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.*

*Заједничка гаража унутар производног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 1,2 м уколико то услови парцеле дозвољавају).*

### *3.1.4.8. Услови за ограђивање парцеле*

*Грађевинске парцеле се са уличне стране могу ограђивати* ***зиданом оградом до висине од 0,9м*** *(рачунајући од коте тротоара) или* ***транспарентном оградом до висине 2,0 м.***

*Ограђивање парцела са производним објектима намењеним за обављање пословне и радне делатности чија изградња захтева посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2 м.*

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

*Ограђивање према суседним парцелама може се решити и* ***живом зеленом оградом*** *која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или* ***транспарентном оградом до висине 2,0 м****, која се поставља на међи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.*

*Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања – (према улици, према суседу и др.), изведена од опеке, дрвета, метала, комбинације материјала и као жива ограда.*

*Колске и пешачке капије у склопу уличних ограда по правилу су исте висине као ограда, са крилима која се морају отварати ка унутрашњости парцеле, с тим да могу бити и посебно наглашене, обликоване и обрађене.*

***<u>Простор планиран за јавну намену - грађење објеката трафо станица</u>*** *потребно је оградити према улици транспарентном оградом, до висине 2,0 м, постављеном на регулационој линији улице, у складу са условима утврђеним за ограђивање грађевинских парцела формираних за грађење објекта на грађевинском земљишту остале намене.*

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

## 4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња пословно-производно-складишног објекта спратности П+1 и колске ваге у складу са важећом планском документацијом. Објекат је планиран да се гради на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у улици Магнетних поља у Суботици. Укупна површина парцеле је 4393м$^2$.

Удаљености узмеђу регулационе и грађевинске линије износи 15м.

Колски и пешачки приступ парцели и објекту је планиран преко јавне градске саобраћајнице, са улице Магнетних поља (на к.п. бр. 14777/6 К.О. Нови град).

## 4.2. Намена и технички опис планираног објекта

У оквиру новоформиране парцеле планирана је изградња пословно-производно-складишног објекта спратности П+1 и колске ваге, Предметни објекат је претежне спратности П, осим у предњем делу објекта у којем се налази и пословни садржај спратност објекта износи П+1 у свему као на графичком прилогу.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекат планиран за изградњу на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град, класификован је као:

ОБЈЕКАТ БР.1
Пословно – производно – складишни објекат П+1
класификациона ознака дела објекта 125221, затворено складиште – специјализовано складиште затворено са најмање три стране до 1500м$^2$ и П+1. Категорије В.
- категорија дела објекта: Б
- учешће у укупној површини објекта: 81,96%
о класификациона ознака дела објекта 125103 – Индустријске
зграде – све осим радионица
- категорија дела објекта: В

-учешће у укупној површини објекта: 9,17%
о класификациона ознака дела објекта 122011 – Пословне зграде до 400 м2 и П+2
- категорија дела објекта: Б
- учешће у укупној површини објекта: 8,87%

ОБЈЕКАТ БР.2
Колска вага
класификациона ознака објекта 127420 – Остале зграде, другде некласификоване
- категорија дела објекта: Б
- учешће у укупној површини објекта: 100%

Паркирање је лоцирано у склопу једним делом испред предметног објекта између регулационе линије и грађевинске линије, а другим делом у дворишном делу објекта, предметни објекат се сасстоји од две етаже, у склопу који је планиран производња складиштење и пословање.

Комуникација између просторних целина објекта намењених производњи и складиштењу и пословању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа.

## Функција

На предметној парцели к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град, нема постојећих објеката. На предметној парцели планирана је изградња објекта првоугаоног облика и спратности П+1. Објекат је планиран да се гради у улици Магнетних поља бб. у Суботици. Укупна бруто површина пословно-производно-складишног објекта је 1756,00м$^2$. Хоризонтални габарит објекта у нивоу приземља је 83,00 х 20,00м. Висина слемена/атике објекта мерено у односу на коту терена испред улаза у објекат је 10,00м. У приземљу објекта планиране су сљедеће просторије: складиште, производња, ходник, чајна кухиња, предпростор тоалета и свлачионица, тоалет кабине и тушеви, канцеларије степениште ка спрату. У склопу првог спрата планиране су канцеларије, сала за састанке, тоалет и туш кабине. Предметни објекат има за циљ одлагање сувог отпада (папира и пластичних флаша) као и пресовање и разврставање истог. Паркирање возила за потребе радника ће се решити у потпуности на сопственој парцели са 7 паркинг места у предњем делу парцеле (од којих је 1 паркинг место за возила особа са инвалидитетом), и 3 паркинг места у задњем делу парцеле . Планирано је укупно 10 паркинг места од којих је једно место предвиђено за особе са инвалидитетом.

## Конструктивно решење и материјализација

Конструктивно објекат се може посматрати као склоп три повезане целине: производно-складишна хала, повезана надстрешница и дограђени пословни анекс.
Хала је приземна, предвиђена са префабрикованим, скелетним армиранобетонским конструктивним системом. Основну носећу конструкцију чине монтажни АБ стубови, главни носачи и кровне рожњаче. Стубови се ослањају преко монтажних АБ темељних чашица које се монтирају преко монолитно изведених темељних стопа. Повезивање темеља самаца је предвиђено темељним гредама. Секундарна конструкција носача фасадне облоге и фасадне столарије је од челичних профила.

Кровни носачи су „I“ пресека промењиве висине, рожњаче су носачи „T“ пресека. Нагиб горње ивице кровних носача је 1.4° на обе стране. У близини ослонаца попречни пресек кровног носача прелази у „T“ пресек, постепено како би се избегла концентрација напона у једном пресеку. У статичком погледу кровни носач је ригла попречног рама, зглобно ослоњен на стубове који су укљештени у темељне чашице, односно темеље самце.
Затварање фасаде хале се врши термоизолационим панелима дебљине 10 цм, са ПИР испуном. Затварање кровних равни се планира у систему слаганог крова, односно преко АБ рожњача се, без међуносача, поставља високопрофилни челични лим, трапезног пресека, затим парна брана, термоизолациони слој од камене вуне и хидроизолациона кровна мембрана од ПВЦ-а.
Због природе кориштења објекта предвиђено је да зидови хале у висини 3 м од пода буду крути, односно зидани керамичким блоковима са АБ серклажима, обострано малтерисани. Ширина блокова је 25 цм. Фасадни термоизолациони панели се са доње стране ослањају на хоризонтални серклаж, односно зид тако што минимално преклапају врх зида са споље стране, са горње стране се качe на секундарну челичну конструкцију. Око крова се изводи атика са системом челичних носача који се облажу фасадним панелом са спољне стране, односно равним лимом са унутрашње стране. Кровна мембрана се подиже уз зид атике све до врха зида и фиксира наменским профилима са заптивањем споја. Фасадна столарија хале је метална, уграђује се у оквире од челичних профила који су повезани са основном конструкцијом.
АБ стубови су са посебно обликованим врхом како би се омогућила зглобна веза кровног носача, односно стубови су са виљушком на врху.
Подна плоча у хали је од армираног бетона дебљине 20 цм, изводи се преко битуменске хидроизолације која се поставља преко подложног бетона. Подложни слој од мршавог бетона има двојаку улогу, као подлога за хидроизолацију и као заштита, односно чврста подлога за арматуру плоче. Тампон слој се изводи од збијеног туцаника и слоја песка испод.
Подна плоча се завршно обрађује заглађивањем површине посипом и импрегнацијом.

Надстрешница која наткрива улаз у халу и служи као додатак складишном простору хале је челична конструкција са решеткастим кровним, једноводним носачима и челичним стубовима. Рожњаче су такође од челичних профила. Кров надстрешнице је планиран са атиком како би естетски уклапање са денивелисаним кровом хале било усклађено.

Анекс са пословним делом објекта је спратни, грађен у класичном, масивном систему са тракастим бетонским темељима, носећим зидовима зиданим керамичким блоковима у продужном малтеру, ситноребрастим таваницама у систему ЛМТ Ферт 16+4 и дрвеном, једноводном кровном конструцијом.
Од објекта хале, зидани анекс се одваја дилатационом разделницом. Атика око крова се изводи од армираног бетона, кровни покривач је кровни трапезни лим, пластифициран и поцинкован.
Испод тракастих темеља и подних плоча приземља извести тампон слој од туцаника са збијањем до потребне збијености. Тракасти темељи се изводе са АБ темељним серклажем на врху. На подове приземља поставити битуменску хидроизолацију и заварити је са изолацијом у зиду, затим термоизолацију дебљине 10 цм преко које се поставља ПЕ фолија и изводи цементна кошуљица као завршна подлога за постављање подне облоге. Термоизолација фасадних зидова обезбеђена је термоизолационим плочама од минералне вуне д=15 цм. Унутрашње површине зидова малтерисати продужним малтером у два слоја.
Ваньска врата и прозори су од алуминијума, биће застакљени термоизолационим стакло-пакетом, типизирани, домаће производње. Унутрашња столарија је алуминијумска.
Таваница изнад спрата се термичкиизолује плочама камене вуне дебљине 25 цм, преко активне парне бране.

У свим просторијама завршну подну облогу урадити одговарајућим подним керамичким плочицама у лепку за плочице, са израдом сокле висине 10 цм.
Хоризонтални олуци су планирани као скривени олуци иза атике са бочним испустима кроз зид атике. Продор кроз зид атике завршно обложити поцинкованим лимом и завршно спојити са хоризонталним и вертикалним олуком. Вертикалне олуке за одвод атмосферских падавина израдити од пластифицираног, поцинкованог лима.
Сви опшави атике се врше пластифицираним челичним лимом у тону по избору инвеститора.
На улазу у објекат степенице и подест завршно обложити керамичким плочима за спољну употребу.
Око објекта избетонирати заштитни тротоар од лакоармираног бетона са потребним падом према терену.

Спољно уређење

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити асфалт бетонске, док ће паркинзи бити поплочани растер бетонским елементима. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Магнетна поља.

За потребе корисника објекта предвиђа се изградња 10 паркинг места за путничка возила. Ширина паркинг места је 2.50 м, дужина је 5.0 м.

Део парцеле предвиђен за зелену повшину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извшити замену тла здравом земљом.

### 4.3. Регулационо и нивелационо решење

### Хоризонтална регулација

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

Грађевинске линије планираног пословно-производно-складишног објекта на предметној парцели утврђене су у односу на регулациону линију.

Улична грађевинска линија планираног објекта је у односу на регулациону линију 15м. Планирани објекат је предвиђен каослободностојећи објекат.

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

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

### Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објекта, и као таква се уклапа у дозвољену спратност планираног објекта која је у плану дефинисана на максималну спратност П+1. У складу са поменутом дефинисаном максималном спратношћу, спратност планираног пословно-производно-складишног објекта је П+1 (Приземље+спрат).

Кота приземља на којој су планирани пословно-производно-складишни простори је према ИДР-у на -0,15м у односу на коту тротоара према улици Магнетних поља.

Висина крова завршава се на коти +10,00м.

### Нивелација

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

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 109.50 до 108.44м надморске висине.

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

Нивелационо решење је приказано у графичком прилогу бр. 3.

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

## 4.4. Приступ локацији

### Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном пословно-производно-складишног објекту омогућен је из улице Магнетних поља. Главни улаз је планиран на предњем делу објекта док су споредни улази у складиште и производни дио смештени са западне и северне стране објекта.

### Колски приступ

Колски приступ парцели и објекту је планиран из улице Магнетних поља. Предметна парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу са јужне стране парцеле из улице Магнетних поља са које се приступа дворишном делу парцеле. Саобраћајни прикључак ширине цца 8,00м за путничка и теретна возила повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом преко које је омогућен приступ предметном објекту планираној колској ваги и паркинзима у дворишном делу парцеле.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње пословно-производно-складишног објекта на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање” Суботица број II-06-344-308/2026 од 05.08.2026.

- Саобраћајни прикључак се може планирати из улице Магнетних поља, са к.п. бр. 14777/5 и 14777/6 К.О. Нови град у Суботици
- Минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- Ниједан део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да задире у путно земљиште које се налази испред суседних катастарских парцела
- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±10°
- Одводњавање прилагодити условима терена
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- Нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- У случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу.

### 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру парцеле за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ паркинг местима у дворишту парцеле као и приступ споредним улазима у планирани објекат. Паркирање возила за потребе радника ће се обезбедити у потпуности на предметној парцели са укупно 10ПМ (од којих је 1 гаражно место за возила особа са инвалидитетом), у складу са Планом генералне регулације. Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015 и 10/26).

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

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

## 4.6. Остали услови

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

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

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

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

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

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

## 4.7. Евакуација отпада

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

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

### Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

| **Опис површина** | **П[м²]** |
|---|---|
| Укупна површина парцеле | 4393,00м$^2$ |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

| | |
|---|---|
| Укупна бруто површина под објектом/заузетост | 1660,00м$^2$ |
| Укупна бруто развијена површина планираног објекта | 1756,00м$^2$ |
| Укупна нето површина планираног објекта (надземне етаже) | 1642,25м$^2$ |
| Саобраћајница, паркинзи, пешачке површине | 1837,80м$^2$ |
| Зелене површине | 895,50м$^2$ |

**Урбанистички параметри**

| | |
|---|---|
| Индекс заузетости под објектом | **37,78%** |
| Проценат зелених површина | **20,38%** |

**Паркирање**

| | |
|---|---|
| Број планираних паркинг места у дворишту | 10 ПМ |

Урбанистичким пројектом је остварено 100% потребних ПМ

# 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

од водовода 1,5м

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

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

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

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

# 7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

## 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу планирано је новог прикључка, максималне снаге од 50 kW, према Условима за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу број 14777/10 К. О. Нови град у Суботици, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-328687/2-2026** од дана 08.10.2026. године.

Место везивања прикључка на систем је најближа кабловска прикључна кутија (КПК) у ул. Магнетна поља, а предвиђена је уградњу типског полиестерског ормана мерног места типа ПОММ ПИ-1/ц на новом типском слободностојећем армирано-бетонском постољу (САБП-600) у који ће бити уграђена нова КПК.

САБП-600 са КПК и ПОММ ће бити постављени на линију регулације улице Магнетна поља, испред предметне катастарске парцеле.

Осим тога потребно је повезати најближу постојећу КПК са новом КПК одговарајућим подземним нисконапонским водом, као и КПК и ПОММ, и на крају ПОММ и главни разводни орман (ГРО) предметног објекта.

Све електромонтажне радове на електричној мрежи извести у сагласности са важећим техничким прописима и нормативима

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

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

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

## 7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге у Суботици, на катастарској парцели број 14777/10 К. О. Нови град, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице под бојем **Д210-345953/2-2026 ТС** од дана 19.08.2026. године.

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

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

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 планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења 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 дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

| Врста објекта | Минимално растојање m |
|---|---|
| Упориште електроенергегских водова до 1kV | 1 |
| Упориште надземних каблова електронских комуникација | 1 |
| Цевовод градске камализације и топловода | 1 |
| Водоводме цеви пречника до 200mm | 1 |
| Водоводне цеви пречника већег од 200mm | 2 |
| Регулациона црта зграда у насељима | 0,6 |
| Живе ограде, стабла дрвећа | 2 |
| Енергетски кабл до 10 kV напона | 0,5 |
| Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона | 1 |
| Енергетски кабл напона већег од 35 kV | 2 |

Код паралелног вођења, где се планира асфалтирана површина коловоза (паркинг места или тротоара) поклапа или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је одржати прописано растојање читавом дужином. Минимална удаљеност у случају паралелног вођења или приближавања од постојеће трасе телекомуникационих каблова је 0,5 m од банкине коловоза.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свик потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично).

### 7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Прикључење објекта на дистрибутину гасну мрежу није предвиђено.

Топлификација пословног дела објекта је превиђена помоћу клима уређаја на електричну енергију, док топлификација производно – складишног делу објекта није предвиђена.

### 7.4. Водоводна мрежа

Испред предметне локације постоји транзитни вод АЦ-400 мм (транспортује воду од-до утврђених чворова без успутног прикључивања корисника) у улици Магнетна поља и грана јавног водовода ПЕ-160 која не испуњава услове хидрантске мреже насеља и законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-139/2026 од дана 11.08.2026. године.

Према евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, предметна адреса нема водоводни прикључак.

Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица, а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.

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

Постојећи јавни водовод ПЕ 160 испред предметне локације је грана јавног водовода (дужа од 80 м) и окарактерисана је као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. За потребне противпожарне потребе у води за предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди противпожарну заштиту.

Водоснабдевање планираног објекта решити преко новог прикључка на јавну водоводну мрежу (ПЕ-160) изграђену испред предметне локације у улици Магнетна поља.

За планирани објекат предвидети један водоводни прикључак са једним водомером смештеним у шахт. Водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 3+5=8 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахту за водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 1 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.

За водомер, намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта, предвидети мерач протока за хоризонталну уградњу, називног пречника 50 мм.

Шахт за водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахт за водомере предвидети да буде водонепропусан и статички стабилан.

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

## 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације јавна канализација за одвођење отпадних вода и јавна канализација за одвођење атмосферских вода није изграђена. Иза предметне локације, на к.п. 14775/13 постоји изграђена јавна канализација општег типа Б-800, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-139/2026 од дана 11.08.2026. године.

На местима где није изграђена јавна канализациона мрежа одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији.

Јавна канализација се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица. Локална канализација је канализација на парцели објекта - у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.

Код предметне локације испред парцеле, у уличном фронту, није изграђена јавна канализациона мрежа али је изграђена канализациона мрежа Б-800 иза предметне парцеле на к.п. 14775/13 К.О. Нови град. Изграђена канализација је општег система.

Улога јавне канализације општег система је да одводи отпадне воде и редуковане атмосферске воде. Канализационе деонице су димензионисане за одвод отпадне воде и за део падавина повратног периода од 1 године трајања 15 минута и која износи п=90 л/с/ха са коефицијентом отицаја ко=0,3 што подразумева приближно 30% водонепропусне површине и 70% водопропусне површине. Редуковање количина 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.

Код предметне локације одвођење отпадних и атмосферских вода планираног објекта је могуће на следеће начине: изградњом водонепропусне септичке јаме за прихват отпадних вода објекта и разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели или одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода објекта са прикључењем на шахт изграђене јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град.

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода објекта са прикључењем на шахт изграђене јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град врши се према:

- кота терена и кота дна цеви у шахту износи 108,74/107,56 м.н.м.;
- услов за прикључење на претходно поменути шахт је добијање сагласности од власника суседне парцеле за део прикључка који се изводи на тој парцели (к.п. 14778/1 К.О. Нови град или к.п. 14775/30 К.О Нови град);
- прикључак почиње у шахту јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели к.п. 14778/1 К.О. Нови град или на к.п. 14775/30. Предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 5+1=6 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. Прикључење извршити у горњој трећини проточног профила колектора Б- 800;

- капацитет канализационог прикључка је:

за отпадне воде: Qотп=2,19 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта,

атмосферске воде: Qатм=0,3*90л/с/ха*0,4393=11,87 л/с,

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=14,06 л/с,

Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=14,06 л/с је ПП=45,18%;

- први ревизиони шахт предвидети на парцели к.п. 14778/1 К.О. Нови град или на к.п. 14775/30 К.О Нови град, удаљен максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења;
- инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу;

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

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

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

# 8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

Приликом пројектовања објекта неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“

31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 МЦС.

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

# 9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

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

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

# 10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

## 10.1. Мере заштите животне средине

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

О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за изградњу послвоно-производно-складишног објекта и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за заштиту животне средине и одрживи развој, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/2008).

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

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

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

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

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

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

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

**Прибављени су услови од старне „Покарајинског завода за заштиту природе“ из Новог Сада под бројем 0000002628 2026 80822 004 004 380 020 од дана 22.09.2026 године.**

**Прибављени су услови од стране „Секретаријата за пољопривреду и заштиту животне средине“ под бројем 003626290-2026-09693-004-081-380-001 од дана 06.08.2026.године.**

### 10.2. Мере заштите од пожара

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

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

**- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** ("Сл гласник РС", број 31/2024)

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

### 10.3. Заштита непокретних културних добара

Унутар предметног обухвата нема објеката који су вредновани као културна добра, како је то назначено у **Условима добијеним од стране „Међуопштинског завода за заштиту споменика културе“ из Суботице под бројем 693-2/48 од дана 12.08.2026. године**. Уколико би се приликом извођења грађевинских радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза извођача радова је да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон).

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

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

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

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

### 10.5. Заштита од земљотреса

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

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

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

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

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

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

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

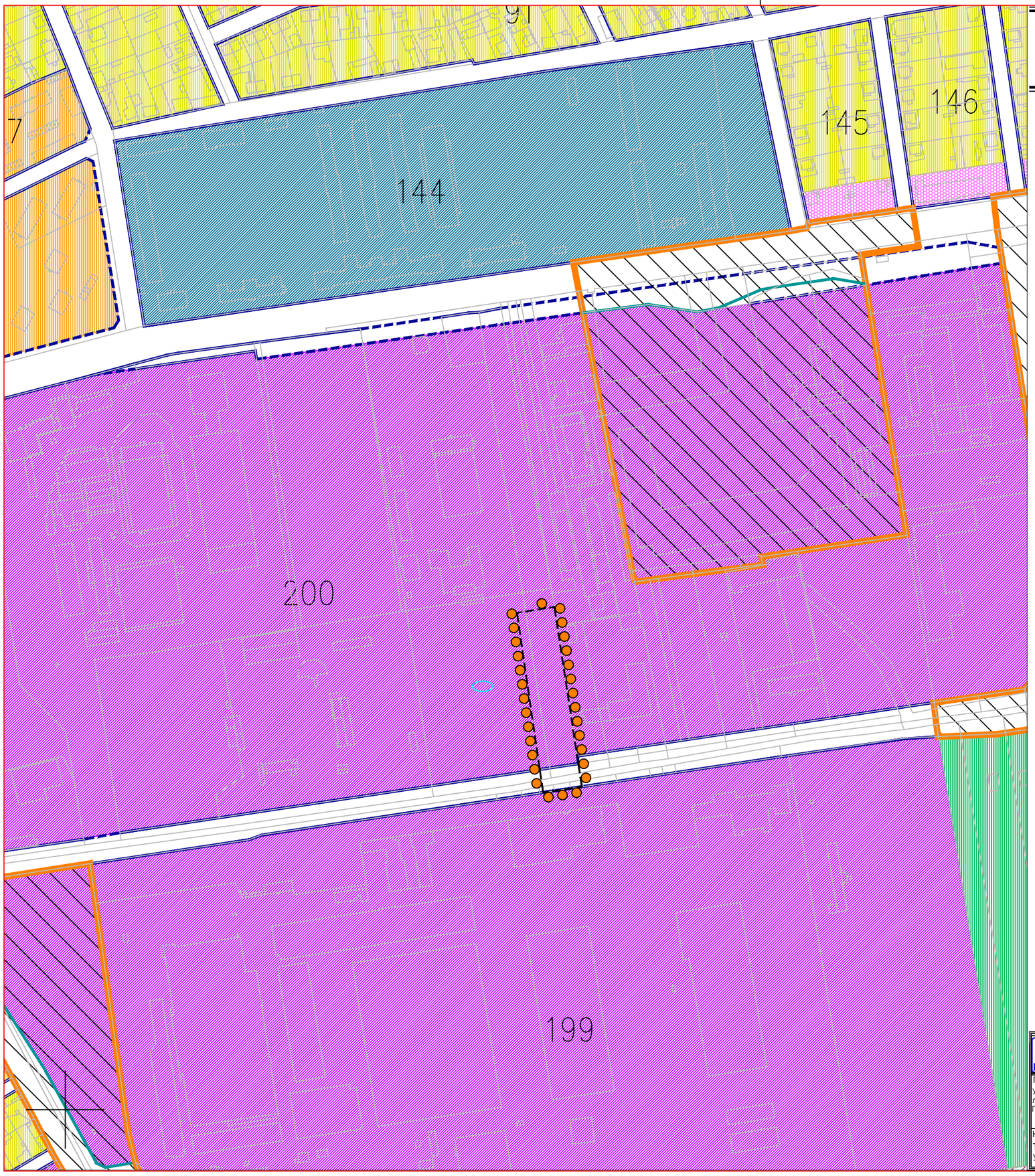
## 11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта није планирана парцелација и препарцелација предметне парцеле како је то назначено у Идејном решењу.

## 12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу пословно-произведно-складишног објекта и колске ваге израђено је од стране *„JOMI ENGINEERING“ Д.О.О. за инжињеринг, грађевинарство и трговину* Храстова 33, Суботица.

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Доњи град

Граница обухвата урбанистичког пројекта

## LEGENDA

Granica gra|evinskog rejona GP Subotica–Pali} do 2020.
Granica obuhvata Plana generalne regulacije
1 Oznake blokova
Vangra|evinski rejon
Obuhvat va'e}ih Planova detaljne regulacije
Postoje}i objekti

REGULACIONE LINIJE JAVNE NAMENE – ULICA

Postoje}e regulacione linije
Novoplanirane regulacione linije

POVR[INE I OBJEKTI JAVNE NAMENE

POVR[INE ZA JAVNE NAMENE

Ulice i trgovi
@eleznice
Za}titno zelenilo
Parkovi i skverovi
Kanal Tapa
Vodoizvori{te
OBJEKTI JAVNE NAMENE
O[ Osnovna škola
V[ Vi{a {kola
F Fakultet
SD Studentski dom
SU Specijalna ustanova – Centar za socijalni rad
PU Predškolska ustanova
ZS Zdravstvena stanica – postoje}a
ZS* Zdravstvena stanica – planirana
PTT Po}ta
Sektorski centar
Centar urbanisti~ke zone

KOMUNALNI OBJEKTI

Pijaca
Energetski objekti

POVR[INE ZA OSTALE NAMENE

Porodi~no stanovanje srednjih gustina
Vi{eporodi~no stanovanje srednjih gustina
Proizvodnja i privreda
Poslovno komercijalni sadr'aji
Verski objekti

ZAVOD ZA URBANIZAM SUBOTICA

Broj ugovora: 27-86-2010

| Predmet | Crte' | Odgovorni urbanista | Datum | Parafa | Razmera |
|---|---|---|---|---|---|
| PLAN GENERALNE REGULACIJE VIII ZA ZONE "KERTVAROŠ", "NOVI GRAD" I DELOVE ZONA "MALI RADANOVAC", "RADANOVAC I "PALI" U SUBOTICI | PLAN PREOVLA\UJU]E NAMENE POVR[NA U GRANICAMA PLANA SA PODELOM NA POVR[INE ZA JAVNE I OSTALE NAMENE | TERTELI KAROLJ dipl.in'.arh. | III/14 | | 1: 5000 |
| | | Planer JUHAS LASLO dipl.in'.soob. | | | Br.lista 4.3. |
| Naru~ilac GRAD SUBOTICA | | Planer | | | |

S

J.P.ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA

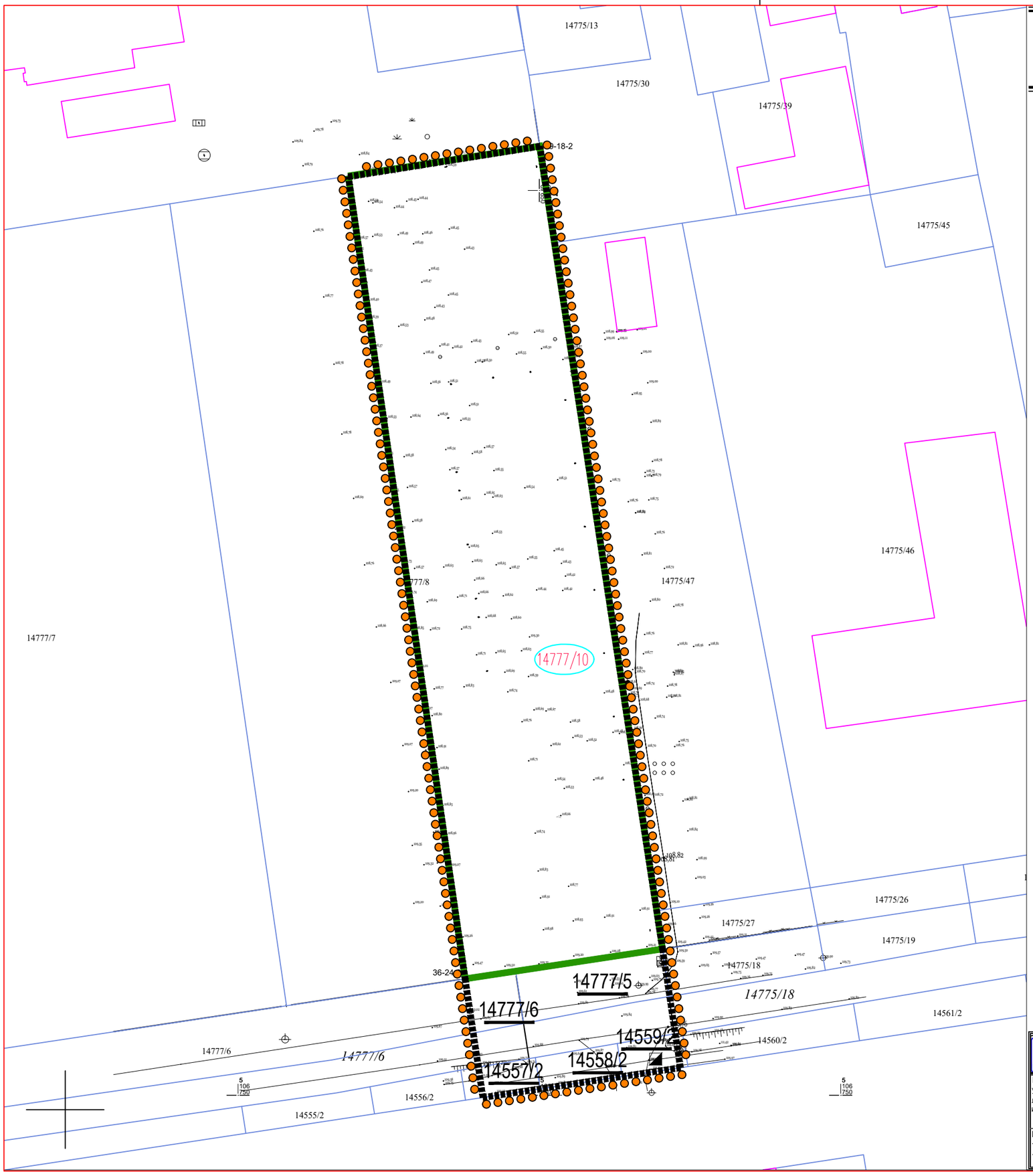
Broj fascikle:

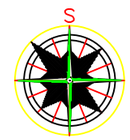
| Predmet: | Crtež: | Odgovorni urbanista: | Paraf: | Datum: |
|---|---|---|---|---|
| URBANISTIČKI PROJEKAT urbanistično - architektonske razrade lokacije za izgradnju pslovno-proizvodno-skladišnog objekta P+1 i kolske vage na k.p. br. 14777/10 K.O. Novi grad | IZVOD IZ PGR | KAROLJ TERTELI, dipl. inž. arh. | | III/2026 |
| | | Planer: SERGEJ KUZMAN, dipl. inž. arh. | | Razmera: 1:500 |
| Naručilac: Đelbabin Nemanja i Đelbabin Vanja Ul. Beogradski put 101/, 24000 Subotica | | | | Br. lista: 1. |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град

# ЛЕГЕНДА:

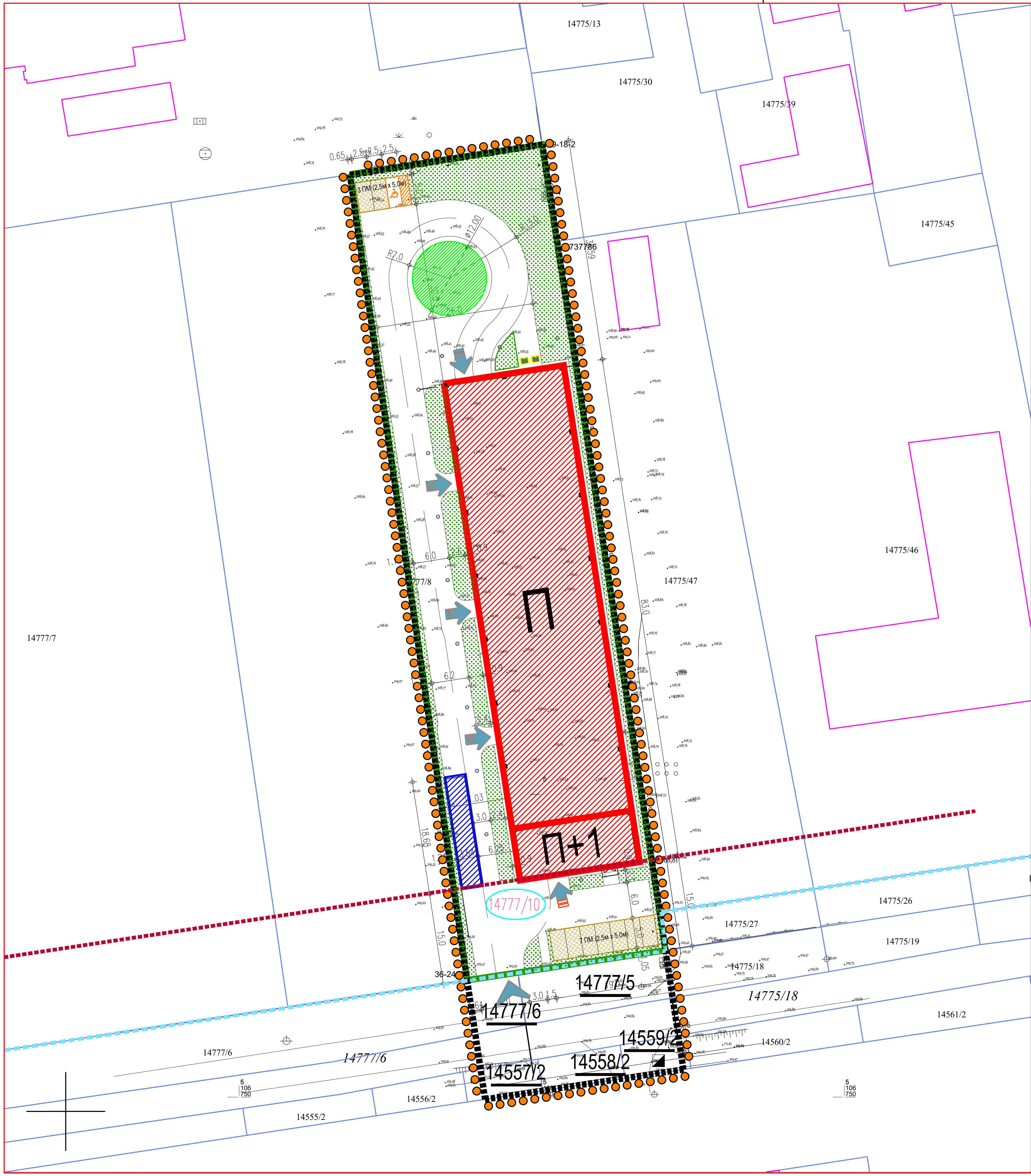
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 14777/10 — Предметне парцеле
- 14777/5 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 112.60 — Висинске коте терена




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА | | | | Број фасцикле: | |
| Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град | Цртеж: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН | Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. | Параф: | Датум: III/2026 | |
| | | Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх. | | Размера: 1:500 | |
| Наручилац: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања Ул. Београдски пут 101/, 24000 Суботица | | | | Бр. листа: 2. | |

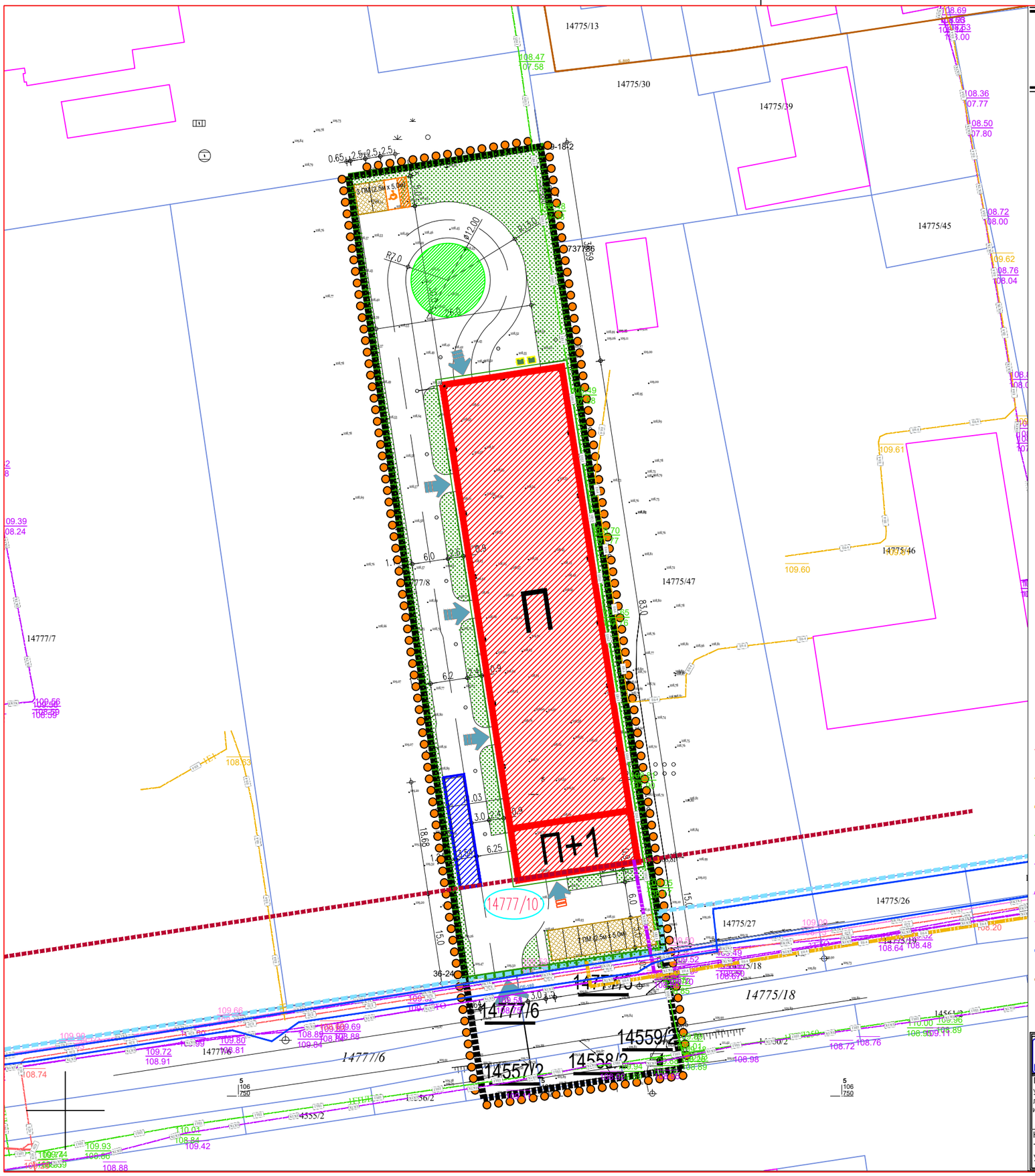
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град




# ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 14777/10 Предметна парцеле
- 14777/5 Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 112.60 Висинске коте терена
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит пословно-производно-складишног објекта
- Габарит планиране колске ваге
- Габарит платоа за отпад
- Интерна саобраћајница
- Зелене површине на предметним парцелама
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Пешачке стазе (тротоар)
- Контејнери за одлагање отпада
- П+1 Спратност планираног објекта
- Колски приступ парцеле
- Улаз у планирани објекат

| Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА | | | | Број фасцикле: |
|---|---|---|---|---|
| Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град | Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ | Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. | Параф: | Датум: III/2026 |
| | | Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх. | | Размера: 1:500 |
| Наручилац: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања, Ул. Београдски пут 101/, 24000 Суботица | | | | Бр. листа: 3. |




# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град

## ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 14777/10 — Предметна парцеле
- 14777/5 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 112.60 — Висинске коте терена
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит пословно-производно-складишног објекта
- Габарит планиране колске ваге
- Габарит платоа за отпад
- Интерна саобраћајница
- Зелене површине на предметним парцелама
- Паркинг места у дворишту предметне парцеле
- Пешачке стазе (тротоар)
- Контејнери за одлагање отпада
- П+1 — Спратност планираног објекта
- Колски приступ парцеле
- Улаз у планирани објекат
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловских водова
- Траса планираних 0,4 kV прикључ. кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ
- Траса планираног ТК привода
- Прибл. траса пост. КДС инфраструктуре САТ-ТРАКТ
- Прибл. траса пост. водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализационе мреже

S

J.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број фасцикле:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град | Цртеж: ИНФРАСТРУКТУРА | Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. | Параф: | Датум: III/2026 |
| Наручилац: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања Ул. Београдски пут 101/, 24000 Суботица | | Планер: СЕРГЕЈ КУЗМАН, дипл. инж. арх. | | Размера: 1:500 |
| | | | | Бр. листа: 4. |

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Дигитално потписано
Milivojević Jovo
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
06.07.2026. 11:37:22

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

Суботица, Храс[illegible]
тел: 064/17-17-589, 024/551-246
ПИБ 101752075
Текући рачун: 160-923305-93
Банка INTESA а. д. Београд
Филијала Суботица

# 0 - Г Л А В Н А  С В Е С К А

| | |
|---|---|
| *ИНВЕСТИТОР* | Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања,<br>Београдски пут бр.101/28, Суботица |
| *ОБЈЕКАТ* | Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат П+1,<br>Објекат бр. 2 - Колска вага,<br>СУБОТИЦА, ул. Магнетна поља бб,<br>Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град |
| *ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ* | ИДР - Идејно решење |
| *ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА* | 0 - ГЛАВНА СВЕСКА |
| *ВРСТА РАДОВА* | НОВА ГРАДЊА |

| | |
|---|---|
| *ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ* | Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.<br>Број лиценце: 314 8379 04 |

Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

| | |
|---|---|
| *СУБОТИЦА, јул 2026.* | Број техничке документације:<br>Е-12/2026-ИДР-ГС |

## 0.2. С А Д Р Ж А Ј

# 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
-Лиценца
-Потврда

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0.5.1. 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
0.5.2. 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
0.7.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
0.7.2. ПРЕДВИЂЕНИ ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТУКТУРУ
0.7.3. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Катастарско-топографски план ..... --

Ситуационо-нивелациони план са основом крова ..... 1
Ситуационо-нивелациони план са основом приземља ..... 2
Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења ..... 3
Ситуационо-нивелациони план са приказом синхрон-плана инсталација ..... 4

<u>Објекат бр.1 Пословно - производно - складишни објекат</u>
Основа темеља ..... 5
Основа приземља ..... 6
Основа спрата ..... 7
Основа крова ..... 8
Поглед на кров ..... 9
Пресек А-А ..... 10
Пресек Б-Б ..... 11
Пресек В-В ..... 12

Објекат бр.2 Колска вага
Основа темеља ..... 13
Основа платформе ваге ..... 14
Пресек А-А, Б-Б и В-В ..... 15

# 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а . 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

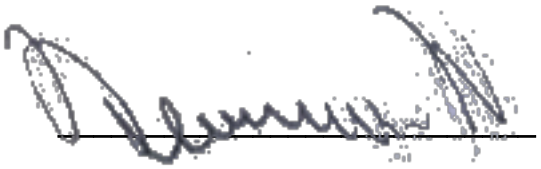
# ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу објеката бр.1 Пословно - производно - складишног објекта П+1 и објекта бр.2 Колске ваге у Суботици, ул. Магнетна поља бб, на катастарској парцели бр: 14777/10, К.О. Нови град, одређује се:

**Јово Миливојевић**, дипл. инж. грађ.
бр. лиценце: 314 8379 04

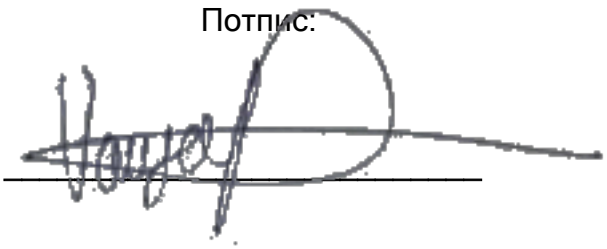
ИНВЕСТИТОР:
Ђелбабин Немања

Потпис:



Ђелбабин Вања

Потпис:



Суботица, јул 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Јово М. Миливојевић**

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1111966182989

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 8379 04

У Београду,
25. марта 2004 године

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

Број: 02-12/2026-4563
Београд, 12.02.2026. 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 Јово М. Миливојевић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

**314 8379 04**

**Одговорни пројектант хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2027. 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

М.П.

**Председник Управног одбора**
**Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

# 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу објеката бр.1 Пословно - производно - складишног објекта П+1 и објекта бр.2 Колске ваге у Суботици, ул. Магнетна поља бб, на катастарској парцели бр: 14777/10, К.О. Нови град

**Јово Миливојевић**, дипл. инж. грађ.

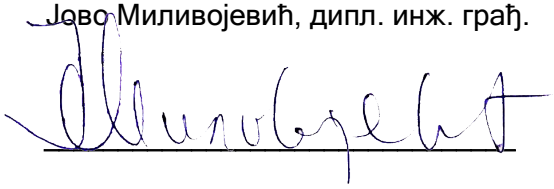
**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта:

| | | |
|---|---|---|
| 0 | - ГЛАВНА СВЕСКА | бр: Е-12/2026-ИДР-ГС |
| 1 | - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр: Е-12/2026-ИДР-А |

Главни пројектант ИДР: Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.
Бр. лиценце: 314 8379 04

Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.



Број техничке документације: Е-12/2026-ИДР-ГС

Суботица, јул 2026. године

# 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


0 - ГЛАВНА СВЕСКА бр: Е-12/2026-ИДР-ГС

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: Е-12/2026-ИДР-А

# 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

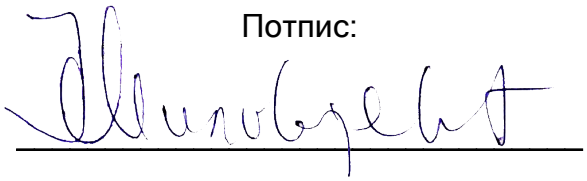
ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04

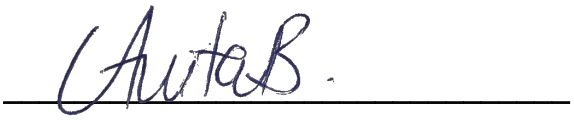
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

ПРОЈЕКТАНТ: „JOMI ENGINEERING“ ДОО СУБОТИЦА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Анита Баштованов, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15

Потпис:



# 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- Тип објеката:
  Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат П+1
  - слободностојећи објекат,

  Објекат бр. 2 - Колска вага
  - слободностојећи објекат,

- Врста радова:
  Нова градња

- Категорија објеката:
  Б и В

- Категорија и класификација објеката:
  Објекат бр.1: Пословно - производно - складишни објекат П+1
  - класификациона ознака дела објекта 125221 - Затворено складиште - специјализовано складиште затворено са најмање три стране зидовима до 1.500 м$^2$ и П+1
    - категорија дела објекта: Б
    - учешће у укупној површини објекта: 81,96%
  - класификациона ознака дела објекта 125103 - Индустријске зграде - све осим радионица
    - категорија дела објекта: В
    - учешће у укупној површини објекта: 9,17%
  - класификациона ознака дела објекта 122011 - Пословне зграде до 400 м$^2$ и П+2
    - категорија дела објекта: Б
    - учешће у укупној површини објекта: 8,87%

  Објекат бр.2: Колска вага
  - класификациона ознака објекта 127420 - Остале зграде, другде некласификоване
    - категорија дела објекта: Б
    - учешће у укупној површини објекта: 100%

- Назив просторног, односно урбанистичког плана:
  План генералне регулације VII за део зоне „Кертварош“ и „Нови град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић („Службени лист Града Суботице“, број 11/2014 и 12/2014)

- Град / општина:
  Суботица

- Број катастарске парцеле и катастарска општина:
  к.п. 14777/10 К.О. Нови град

- Број катастарске парцеле и катастарска општина преко које прелазе прикључци на инфрастуктуру:
  к.п. 14777/10 К.О. Нови град
  к.п. 14777/5, К. О. Нови град - улица

к.п. 14778/1  К.О.Нови град - канализациони прикључак
к.п. 14775/13  К.О.Нови град - канализациони прикључак

- Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:
  к.п. 14777/5, К. О. Нови град

- ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТУКТУРУ

| | |
|---|---|
| Прикључак на електроинсталацију | 14777/10, К. О. Нови град не постоји прикључак на систем дистрибуције електричне енергије. Планиран је нови трајни прикључак |
| Укупни капацитет | Потребан енергетски капацитет за новопројектоване објекте је **Pm = 50,00kW** (Pi=62,50kW, kj=0,8) |
| Врста прикључка | трајни |
| Врста мерног уређаја | Полуиндиректна мерна група |

| | |
|---|---|
| Прикључак на јавну водоводну мрежу | На парцели не постоји прикључак на јавну водоводну мрежу. Планиран је нови прикључак за санитарну и хидрантску мрежу |

| | |
|---|---|
| Прикључак на јавну канализациону мрежу | На парцели не постоји прикључак на јавну канализациону мрежу.<br>Планира се нови, трајни прикључак на јавну канализациону мрежу. |

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- Димензије објекта:

Укупна површина парцеле: 4393.00 м$^2$

Укупна БРГП надземно - предметни објекти: 1822.13 м$^2$

Укупна БРУТО изграђена површина - предметни објекти:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат:
БРУТО површина приземља: 1660.00 м$^2$
БРУТО површина спрата: 96.00 м$^2$
Укупно: 1756.00 м$^2$
Објекат бр. 2 - Колска вага: 66.13 м$^2$
Укупно: 1822.13 м$^2$

Укупна НЕТО површина - предметни објекти:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат:
НЕТО површина приземља: 1566.26 м$^2$
НЕТО површина спрата: 75.99 м$^2$
Укупно: 1642.25 м$^2$
Објекат бр. 2 - Колска вага: --
Укупно: 1642.25 м$^2$

Бруто површина приземља - предметни објекти:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат: 1660.00 м$^2$
Објекат бр. 2 - Колска вага: 66.13 м$^2$
Укупно: 1726.13 м$^2$

Површина земљишта под објектима/заузетост - предметни објекти:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат: 1660.00 м$^2$
Објекат бр. 2 - Колска вага: 66.13 м$^2$
Укупно: 1726.13 м$^2$

- Спратност:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат: П+1
Објекат бр. 2 - Колска вага: П+0

- Висина слемена у односу на нулту коту објекта:
(висина објеката)
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат: 5.70 / 7.75 / 10.00 м
Објекат бр. 2 - Колска вага: --

- Висина стрехе у односу на нулту коту објекта:
Објекти имају косе кровове са атикама, висина стрехе и висина кровне конструкције је изражена као висина слемена у табели изнад.

- Број функционалних јединица: 2

- Број паркинг места: 10

- Материјализација објеката:
Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат,

**Материјализација фасаде**: у производно-складишном делу објекта фасадни зидови су од армираног бетона обложени термоизолационим панелима. У послсловном делу објекта спољни зидови зидани од керамичког термо блока у подужном малтеру, обложени термоизолационим плочама од тврдо пресоване камене вуне и завршно обрађени бавалитом
**Оријентација слемена**: северозапад - југоисток.
**Нагиб крова**: 1.7 °, 5 ° и 5.8 °
**Материјализација крова**: у производно-складишном делу ПВЦ/ТПО мембрана, док је кров надстрешнице и пословног дела од трапезастог, пластифицираног челичног лима

Објекат бр. 2 - Колска вага,
**Материјализација фасаде**: --
**Оријентација слемена**: --
**Нагиб крова**: --
**Материјализација крова**: --

- Индекс заузетости парцеле: 39.29%

- Индекс изграђености парцеле: 0.04

- Начин грејања:

Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат: Пословни део објекта се греје помоћу клима уређаја на електричну енергију, у производно - складишном делу објекта није предвиђено грејање

# 0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

# ОБЈЕКАТ БР.1
# ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

## А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекат је лоциран на кп. 14777/10, К.О. Нови град, у Суботици, ул. Магнетна поља бб. На парцели нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је правоугаоног облика, а сам терен је релативно раван.

## Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонско обликовно решење објекта је одраз функционалног решења. Примењени су аутохтони материјали, фасадне површине према захтеву инвеститора, затим коси двоводни кров са атиком у комбинацији са два једноводна крова са атиком изнад објекта чине архитектонски обликовану целину у складу са околним објектима.

## В. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је у функционалном смислу конципиран према замисли инвеститора, у свему према пројектном задатку.
Пре извођења радова на изградњи објеката потребно је извршити припрему парцеле што подразумева рашчишћавање парцеле од дрвећа, шибља, корова и сл, као и делимичну нивелацију терена. Објекат се састоји из две етаже, приземља и спрата.
У склопу приземља објекта планиране су следеће просторије: складиште, производња, ходник, чајна кухиња, предпростор тоалета и свлачионица, тоалет кабине и тушеви, канцеларије, степениште ка спрату и надстрешница.
У склопу спрата објекта планиране су следеће просторије: канцеларија, сала за састанке, тоалет кабина и туш.
Распоред просторија је пројектован тако да задовољава потребе корисника, он је модеран и функционалан.
Под складишта, производње и надстрешнице је у истој равни са заштитним тротоаром, док у осталим просторијама приземља под је издигнут 15 цм од заштитног тротоара који је избетониран око објекта.
Под свих просторија спрата је издигнут 332 цм од заштитног тротоара који је избетониран око објекта, односно 300 цм од нулте коте пода приземља. Унутрашња висина просторија приземља у делу складишта и производње износи 830цм, односно 300цм у осталим просторијама, док је у поткровљу висина 300 цм.
Објекат је пројектован са добром термичком заштитом.
Кров објекта је пројектован тако да је пропорционалан са габаритима објекта.

### ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА СА НАМЕНАМА:

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

ПРИЗЕМЉЕ

| | |
|---|---|
| 1.1 Складиште | 1282,03 м$^2$ |
| 1.2 Производња | 150,66 м$^2$ |
| 2. Ходник | 15.20 м$^2$ |
| 3. Чајна кухиња | 15,65 м$^2$ |

| | |
|---|---|
| 4. Предпростор тоалета и свлачионица | 3,13 м$^2$ |
| 5. Тоалет кабина и туш | 2,86 м$^2$ |
| 6. Тоалет кабина и туш | 2,86 м$^2$ |
| 7. Канцеларија | 25,63 м$^2$ |
| 8. Тоалет кабина и туш | 3,08 м$^2$ |
| 9. Степениште | 3,37* м$^2$ |
| 10. Надстрешница | 63,94 м$^2$ |
| Укупна нето површина приземља објекта: | 1568,41 м$^2$ |

**Укупна нето површина приземља објекта (СРПС У Ц2 100:2002):**

$$1496{,}63 + 0.97 \times 71{,}78 = 1566{,}26 \text{ м}^2$$

**Бруто површина приземља објекта: 1660,00 м$^2$**

**Нето површина складишног дела приземља објекта: 1345,97 м$^2$**

**Нето површина производног дела приземља објекта: 150,66 м$^2$**

**Нето површина пословног дела приземља објекта: 69,63 м$^2$**

СПРАТ

| | |
|---|---|
| 1. Степениште | 13,11 м$^2$ |
| 2. Канцеларија | 25,50 м$^2$ |
| 3. Сала за састанке | 36,65 м$^2$ |
| 4. Тоалет кабина и туш | 3,08 м$^2$ |
| Укупна нето површина спрата објекта: | 78,34 м$^2$ |

**Укупна нето површина спрата објекта (СРПС У Ц2 100:2002):**

$$0.97 \times 78{,}34 = 75{,}99 \text{ м}^2$$

**Бруто површина спрата објекта: 96,00 м$^2$**

**Нето површина складишног дела приземља објекта: 1345,97 м$^2$**

**Нето површина производног дела приземља објекта: 150,66 м$^2$**

**Нето површина пословног дела објекта П+1: 145,62 м$^2$**

**Укупна нето површина пословно-производно-складишне зграде: 1642,25 м$^2$**

**Укупна бруто површина пословно-производно-складишне зграде: 1756,00 м$^2$**

## МАТЕРИЈАЛ И КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивно објекат се може посматрати као склоп три повезане целине: производно-складишна хала, повезана надстрешница и дограђени пословни анекс.

Хала је приземна, предвиђена са префабрикованим, скелетним армиранобетонским конструктивним системом. Основну носећу конструкцију чине монтажни АБ стубови, главни носачи и кровне рожњаче. Стубови се ослањају преко монтажних АБ темељних чашица које се монтирају преко монолитно изведених темељних стопа. Повезивање темеља самаца је предвиђено темељним гредама. Секундарна конструкција носача фасадне облоге и фасадне столарије је од челичних профила.

Кровни носачи су „I“ пресека промењиве висине, рожњаче су носачи „T“ пресека. Нагиб горње ивице кровних носача је 1.4° на обе стране. У близини ослонаца попречни пресек кровног носача прелази у „T“ пресек, постепено како би се избегла концентрација напона у једном пресеку. У статичком погледу кровни носач је ригла попречног рама, зглобно ослоњен на стубове који су укљештени у темељне чашице, односно темеље самце.

Затварање фасаде хале се врши термоизолационим панелима дебљине 10 цм, са ПИР испуном. Затварање кровних равни се планира у систему слаганог крова, односно преко АБ рожњача се, без међуносача, поставља високопрофилни челични лим, трапезног пресека, затим парна брана, термоизолациони слој од камене вуне и хидроизолациона кровна мембрана од ПВЦ-а.

Због природе коришћења објекта предвиђено је да зидови хале у висини 3 м од пода буду крути, односно зидани керамичким блоковима са АБ серклажима, обострано малтерисани. Ширина блокова је 25 цм. Фасадни термоизолациони панели се са доње стране ослањају на хоризонтални серклаж, односно зид тако што минимално преклапају врх зида са споље стране, са горње стране се качe на секундарну челичну конструкцију. Око крова се изводи атика са системом челичних носача који се облажу фасадним панелом са спољне стране, односно равним лимом са унутрашње стране. Кровна мембрана се подиже уз зид атике све до врха зида и фиксира наменским профилима са заптивањем споја. Фасадна столарија хале је метална, уграђује се у оквире од челичних профила који су повезани са основном конструкцијом.

АБ стубови су са посебно обликованим врхом како би се омогућила зглобна веза кровног носача, односно стубови су са виљушком на врху.

Подна плоча у хали је од армираног бетона дебљине 20 цм, изводи се преко битуменске хидроизолације која се поставља преко подложног бетона. Подложни слој од мршавог бетона има двојаку улогу, као подлога за хидроизолацију и као заштита, односно чврста подлога за арматуру плоче. Тампон слој се изводи од збијеног туцаника и слоја песка испод.

Подна плоча се завршно обрађује заглађивањем површине посипом и импрегнацијом.

Надстрешница која наткрива улаз у халу и служи као додатак складишном простору хале је челична конструкција са решеткастим кровним, једноводним носачима и челичним стубовима. Рожњаче су такође од челичних профила. Кров надстрешнице је планиран са атиком како би естетски уклапање са денивелисаним кровом хале било усклађено.

Анекс са пословним делом објекта је спратни, грађен у класичном, масивном систему са тракастим бетонским темељима, носећим зидовима зиданим керамичким блоковима у продужном малтеру, ситноребрастим таваницама у систему ЛМТ Ферт 16+4 и дрвеном, једноводном кровном конструцијом.

Од објекта хале, зидани анекс се одваја дилатационом разделницом. Атика око крова се изводи од армираног бетона, кровни покривач је кровни трапезни лим, пластифициран и поцинкован.
Испод тракастих темеља и подних плоча приземља извести тампон слој од туцаника са збијањем до потребне збијености. Тракасти темељи се изводе са АБ темељним серклажем на врху. На подове приземља поставити битуменску хидроизолацију и заварити је са изолацијом у зиду, затим термоизолацију дебљине 10 цм преко које се поставља ПЕ фолија и изводи цементна кошуљица као завршна подлога за постављање подне облоге. Термоизолација фасадних зидова обезбеђена је термоизолационим плочама од минералне вуне д=15 цм. Унутрашње површине зидова малтерисати продужним малтером у два слоја.
Вањска врата и прозори су од алуминијума, биће застакљени термоизолационим стакло-пакетом, типизирани, домаће производње. Унутрашња столарија је алуминијумска.
Таваница изнад спрата се термичкиизолује плочама камене вуне дебљине 25 цм, преко активне парне бране.
У свим просторијама завршну подну облогу урадити одговарајућим подним керамичким плочицама у лепку за плочице, са израдом сокле висине 10 цм.
Хоризонтални олуци су планирани као скривени олуци иза атике са бочним испустима кроз зид атике. Продор кроз зид атике завршно обложити поцинкованим лимом и завршно спојити са хоризонталним и вертикалним олуком. Вертикалне олуке за одвод атмосферских падавина израдити од пластифицираног, поцинкованог лима.
Сви опшави атике се врше пластифицираним челичним лимом у тону по избору инвеститора.
На улазу у објекат степенице и подест завршно обложити керамичким плочима за спољну употребу.
Око објекта избетонирати заштитни тротоар од лакоармираног бетона са потребним падом према терену.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити асфалт бетонске, док ће паркинзи бити поплочани растер бетонским елементима. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Магнетна поља.

За потребе корисника објекта предвиђа се изградња 10 паркинг места за путничка возила. Ширина паркинг места је 2.50 м, дужина је 5.0 м.

Део парцеле предвиђен за зелену повшину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извшити замену тла здравом земљом.

## ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

### Водовод

Планирани објекат ће бити снабдевен питком водом за санитарне потребе из градског водовода, преко новог прикључка.
На парцели је потребно изградити водонепропусну АБ шахту за уградњу комбинованог водомера.

Објекат ће се снабдевати санитарном водом директно из јавне водоводне мреже.

Инсталације воде од шахта водомера до објекта извести од савитљивих полиетиленских цеви, водове санитарног водовода у објекту извести од ПВЦ цеви са потребним фитинзима. Санитарна вода се уводи у објекат испод подне конструкције, од ПЕ цеви. На местима подизања вертикала мења се у ПП-Р цеви. У шлицевима зидова, цеви по потреби заштити термички и акустички. Унутрашњи развод хладне воде се води на висини од 45 цм од пода, развод топле воде на висини од 165 цм од пода.
Сви хоризонтални водови водовода морају имати пад према извору напајања водом. Пре затварања зидова извршити пробно испитивање водовода притиском од 9 бара у трајању од једног сата. На главном доводном воду, као и испред појединих точећих места монтирати пропусне вентиле ради искључења у случају потребе, а на најнижој тачки водовода монтирати пропусни вентил са испусном славином за испуштање воде из водоводне инсталације.
Пре употребе цевног вода обавезно извршити дезинфекцију, без хлора, испрати и испитати исправност воде код надлежне институције.

За противпожарну заштиту објекта предвиђена је уградња водомера у истом водомерном шахту са водомером за санитарну воду (као два одвојена водомера или један комбиновани уређај, по захтеву надлежног јавног комунланог предузећа) и посебан цевовод хидрантске мреже. Потребна количина воде се обезбеђује из јавне водоводне мреже.

### Канализација

Одвод отпадних вода је планиран у градску канализациону мрежу, односно планира се нови прикључак на градску канализацију.
Све отпадне воде из објекта су санитарно-фекалне.
Канализацију извести од тврдих ПВЦ цеви положених делом у ровове (ван објекта и испод пода) делом у зидове (прикључци санитарија и вертикале) и фазонских комада.
На погодним местима уградити ревизионе комаде ради одгушења канализације у случају потребе.
Заптивање спојева цеви осигурати гуменим прстеновима. Хоризонталне водове у објекту монтирати са падом од 2% према реципијенту отпадних вода.
На погодним местима уградити ревизионе комаде ради одгушења канализације у случају потребе. Пре затрпавања ровова и затварања зидова изршити пробно испитивање канализације притиском од 2 м воденог стуба у трајању од једаног сата.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање предметног објекта П+1 се планира из ормана мерног места, који није предмет овог пројекта.

Потребна укупна максимална електрична снага за предметни објекат на предметној парцели (предметни-новопројектовани објекат) је **Pm = 50,00 kW.**

Обрачунско мерење утрошене електричне енергије није предмет пројекта.

Пројектом се обрађује комплетна електроенергетска инсталација осветљења прикључница и прикључака, спољашње осветљење и спољашња и унутрашња громобранска инсталација.
Снабдевање електричном енергијом је потребно за унутрашње опште осветљење и антипаник осветљење, спољашње осветљење, прикључнице и прикључке за опште потрошаче и машинско технолошке уређаје и опрему, неопходну за функционисање предметног објекта и технологије у њему.

Напајање електричне инсталације у предметном објекту ће се предвидети из разводних ормана (GRO) и по потреби помоћних разводних ормана RO-x и PRO-x.
Расвета у предметним објектима се предвиђа светиљкама и рефлекторима са LED извором светлости, одговарајуће IP заштите, све у складу са врстом и наменом просторија.
Спољашње осветљење се предвиђа рефлекторима са лед извором светлости на фасади предметног објекта.
Укључивање расвете ће се вршити прекидачима уграђеним на за то погодном месту. Управљање спољашњим осветљењем (рефлектори на фасади) ће се вршити ручно - прекидачима или аутоматски помоћу форел аутомата са фотосондом или помоћу тајмера.
За безбедно напуштање објекта у случају нестанка мрежног напајања, предвиђа се монтажа антипаник светиљки са LED извором светлости, са сопственим акумулатором.
За напајање потрошача опште и посебне намене предвиђене су монофазне и трофазне шуко прикључнице и прикључци, као и индустријске прикључнице Uko+Уто и прикључци за потребе машинске опреме.
Предвиђени број прикључница опште намене се одређује у зависности од потребе и намене просторија и према захтеву Инвеститора и на основу технолошког пројекта.
Прикључнице се монтирају на висини по потреби, али не ниже од 0,5м од готовог пода у сувим просторијама и не ниже од 1,5м у влажним просторијама и у складишном делу.
Пројектом се предвиђа заштита од електричног удара индиректним додиром системом заштитног нуловања, аутоматским искључењем, за примењени постојећи TN-C-S систем напајања, а у складу са захтевима надлежне Електродистрибуције. Као додатна мера заштите од индиректног додира предвиђена је уградња заштитних склопки диференцијалне струје FID xx/0,5A, odn. FID xx/0,03A.
Као уземљивач предвиђа се темељни уземљивач који се израђује траком Fe/Zn 25x4mm, која се поставља у бетонски темељ објекта. Обавезно је извести изједначење потенцијала унутар објекта и на самом објекту. То значи да сви метални делови морају бити повезани, путем шине за изједначење потенцијала, са уземљењем објекта, и мора постојати међусобна повезност између њих. Потрошаче уземљити помоћу трећих и петих жила струјних кругова.
Као заштита од атмосферског пражњења предвиђа се спољашња громобранска инсталацију у виду комбинације мреже проводника – Фарадејев кавез. Предвиђа се унутрашња громобранска инсталација уземљењем и изједначавањем потенцијала металних маса и уградњом одводника пренапона.
Електроенергетски развод каблова у предметном објекту се предвиђа:

- По зиду испод малтера;
- У шупљинама гипсаних преградних зидова и простору изнад спуштеног плафона;
- У челично поцинкованим PNK кабловским регалима по зиду и конструкцији;
- У безхалогеним PVC тврдим инсталационим цевима и PKL каналицама по зиду и конструкцији.

## ИНСТАЛАЦИЈА СТРУКТУИРАНОГ КАБЛОВСКОГ СИСТЕМА (SKS)

У предметном објекту П+1 се предвиђа SKS инсталација (инсталација телефонске и рачунарске мреже) у циљу успостављања телефонске и

рачунарске мреже. Прикључак објекта на јавну телекомуникациону мрежу није предмет пројекта. Пројектом ће се предвидети кабловска канализација у виду две окитен цеви које се полажу до линије регулације.
На захтев Инвеститора, у предметном објекту ће се предвидети инсталација видеонадзора, инсталација противпровалне заштите (алармни систем) и инсталација контроле приступа.

## ИНСТАЛАЦИЈА ДЕТЕКЦИЈЕ И СИГНАЛИЗАЦИЈЕ ПОЖАРА

У предметном објекту се предвиђа уградња инсталације стабилног система детекције и сигнализације пожара адресибилном централом. Предвиђа се уградња адресибилних ручних, оптичких и термодиференцијалних јављача. У складишном делу се предвиђа уградња инфрацрвених линијских детектора дима. Предвиђа се уграднаја сирена са блъескалицом.

## МАШИНСКО - ТЕХНОЛОШКИ ОПИС

Предвиђена је изградња објекта П+1, унутар кога ће се инсталисати постројење за управљање неопасним отпадом тј. механички третман папирног отпада, картона, Al амбалаже (лименки) и полиетиленске фолије, као и складиштење отпадног стакла, гвожђа, отпадног дрвета и отпадних гума.

Управљање неопасним отпадом на предметној локацији, вршиће се од тренутка преузимања отпада кроз следеће активности:

- ✓ Пријем неопасног отпада
- ✓ Мерење отпада у тренутку приспећа
- ✓ **Редукција запремине пресовањем и привремено складиштење пресованог неопасног отпада (папир, картон, фолија, лименке, PET)**
- ✓ Привремено складиштење неопасног отпада (гвожђе, стакло, дрво, гуме)
- ✓ Паковање и отпрема секундарних сировина.

а све у складу са условима које прописује Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) и Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС“ бр. 98/2010).

Опрема која ће се користити на предметном постројењу за потребе механичког третмана неопасног отпада:

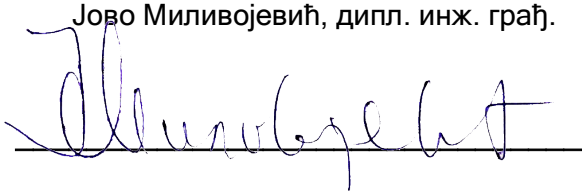
1. Колска вага
2. Аутоматска преса
3. Виљушкар
4. Транспортна средства (грајфер, комби, камиони)
5. Сепаратор масти и уља
6. Посуде за сакупљање комуналног отпада
7. Посуде за сакупљање комерцијалног отпада
8. Посуде за складиштење зауљених апсорбената (у случају акцидента)
9. Заштитна одела и заштитна опрема за руке, очи и уши

### *Пријем, мерење, истовар и механички третман неопасног отпада*

На простору предметне локације биће обезбеђени сви неопходни техничко-технолошки услови за обављање пријема отпадног материјала.
У склопу предметног новоизграђеног објекта постојаће јасно дефинисане и означене целине за пријем, пресовање и привремено складиштење неопасног отпада.
Неопасан отпад би се већ разврстан довозио на предметну локацију сопственим транспортним средствима.

Када возило са отпадним материјалом стигне на предметну локацију извршиће се мерење на колској ваги.
Након мерења, транспортна возила са неопасним отпадом, настављаће кретање до улаза у халу, где ће радници ручно или помоћу виљушкара и грајфера, истоварајти неопасан отпад на бетонски плато испред улаза. Отпад се неће задржавати на платоу, већ ће се одмах по истовару транспортовати у халу на даљи третман.
Отпадни материјал ће се преносити до хоризонталне транспортне траке која је у нивоу пода, а затим транспортном траком одводити до перфоратора, из кога ће се спуштати у пресу.
Пресовањем ће се добијати бале масе од 400-1000 kg.
На преси ће се, поред отпадног папира, картона, PET и полиетиленске фолије, балирају и отпадне Al лименке.
Након пресовања, бале ће се везивати и виљушкаром одвозити до привременог складишта ван објекта и слажу у сложајеве на простору где се припремају за утовар и где се не мешају са отпадом који није подвргнут третману.
Капацитет предметног постројења зависиће од количине материјала која се могу сакупити на ограниченом простору, могућности робе која се може продати итд. Гранични капацитет постројења представљаће количина материјала која ће бити једновремено складиштена у оквиру предвиђених простора на начин који не угрожава технолошке токове односно безбедност постројења. Пројектовани капацитет постројења је око 49 т/дан.
Електрична енергија ће се, током процеса механичког третмана неопасног отпада на предметном постројењу, користити за осветљење, рад процесне, канцеларијске и друге пратеће опреме.

Главни пројектант:
Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.



# ОБЈЕКАТ БР.2
# КОЛСКА ВАГА

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

## А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекат је лоциран на кп. 14777/10, К.О. Нови град, у Суботици, ул. Магнетна поља бб. На парцели нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је правоугаоног облика, а сам терен је релативно раван.

## Б. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Колска вага је пројектована на саобраћајници у склопу комплекса. Електронска вага типа UB ће бити постављена у јаму, без прилазне и силазне рампе.

## В. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Основу ваге чине ослонци од анкер плоча уливених у носеће стопе-димензија 300x400x10мм (које испоручује UNIMER).
Монтажу анкер плоча неопходно је извршити са максималном прецизношћу, да би се омогућила прецизнија и лакша монтажа конструкције ваге.
Одвод површинских и, евентуалних, подземних вода решити на начин најадекватнији стуацији на терену.
Дно темељне јаме урадити у паду према сабирној шахти на најприступачнијем месту, (кота анкер плоча мин 100 мм изнад дна јаме) погодном за даљи одвод воде према постојећој атмосферској канализацији и приступачној за преглед и чишћење.

Зидови ваге, заједно са Л профилом (који испоручује и монтира произвођач вага) завршно бетонирају након монтаже ваге и то - уздужни на висини од 150 мм а чеони на висини од 200 мм.

Прилаз ваги обезбеђен је интерним саобраћајницама одговарајуће носивости и ширине за кретање теретних возила. Кота мерне платформе усклађена је са котом саобраћајнице ради неометаног пролаза возила.

Мерна, управљачка опрема ваге је смештена у објекту бр.1 и не предвиђа се посебна вагарска кућица.

Основну конструкциу за ослонце анкер плоча чине АБ темељи самци међусобно укрућени армирано бетонским везним гредама.
Под темељне јаме је избетониран неармираним бетоном у паду ка сабирној шахти са таложником за одвод вишка воде до постојеће канализације (са минималном висинском разликом анкер плоча од бетона 10 цм ).
Ободни зидови су армирано бетонски.
Димензије колке ваге су следеће: 3,54 x 18,68 м.

Главни пројектант:
Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

# 0.9. ПРИЛОГ 10

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно – производно – складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

**Посебна садржина идејног решења за објекат за који се прибављају водни услови – Прилог 10.**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Назив, врста и намена објеката: | - Објекат бр. 1 - Пословно – производно – складишни објекат П+1,<br>- Објекат бр. 2 - Колска вага |
| 2 | Податак да ли се објекат прикључује на јавни водовод и јавну канализацију: | Објекат бр.1 се прикључује на јавни водовод и јавну канализацију. |
| 3 | Опис начина захвата воде са планираним количинама воде, уколико се вода захвата из површинских и подземних вода: | Вода за санитарне и противпожарне потребе се обезбеђује из јавног водовода |
| 4 | Опис планираног начина испуштања отпадних вода, уколико индустријски или други објекат отпадне воде испушта у површинске воде или подземне воде: | Атмосферске воде са кровова предметног објекта се разливају у околну зелену површину на парцели. Атмосферска вода са саобраћајница и паркинга се путем тачкастих сливника са цевоводом од ПВЦ цеви спроводи до сепаратора уља и лаких нафтних деривата, а затим се испушта у Градску канализацију.<br>Санитарне фекалне отпадне воде се упуштају у нови, трајни прикључак јавне канализационе мреже. |
| 5 | Опис технолошког процеса са проценом квалитета и квантитета ефлуената: | У пословно – производно – складишном објекту у технолошком процесу не користи се вода.<br>Не постоје отпадне технолошке воде. |
| 6 | Опис планираних радова који се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода од загађивања: | -- |

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Податак о квалитету захваћене воде (резултати испитивања воде), у случају када се вода захвата из површинских или подземних вода, као и податак о начину водоснабдевања (водоток, канал, бунар или јавна водоводна мрежа) и локацији водозахвата. Уколико нема техничких могућности за снабдевање водом из јавне водоводне мреже, или је за потребе експлоатације објекта неопходно изградити бунар, навести његову намену (нпр. за противпожарне потребе, снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, технолошке потребе, за наводњавање, за рибњаке и др.), потребну количину воде из бунара и сл: | Водоснабдевање објекта за санитарне потребе и за потребе противпожарне заштите је из јавне водоводне мреже. |
| 8 | Податке о начину прикупљања, одвођења, пречишћавања (примарно, секундарно) и испуштања свих отпадних вода са локације предметног објекта (технолошких, санитарно-фекалних, атмосферских) и о реципијенту истих (водоток, лагуна, септичка јама, јавна канализациона мрежа и сл.), врсти и начину одлагања отпада који може утицати на водни режим (квантитет и квалитет): | Сва атмосферска вода са саобраћајнице ће се скупљати системом тачкастих сливника са цевоводом од ПВЦ цеви, затим се спроводи до сепаратора уља и лаких нафтних деривата и затим упушта у градску канализацију. Квалитет испуштене воде прописује надлежни орган у складу са Законом о водама и другим релевантним прописима. Укупна површина новопројектованих бетонских саобраћајница је ~956,05м$^2$.<br>На парцели постоје паркинзи за аутомобиле и теретна возила. |

# 0.9. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

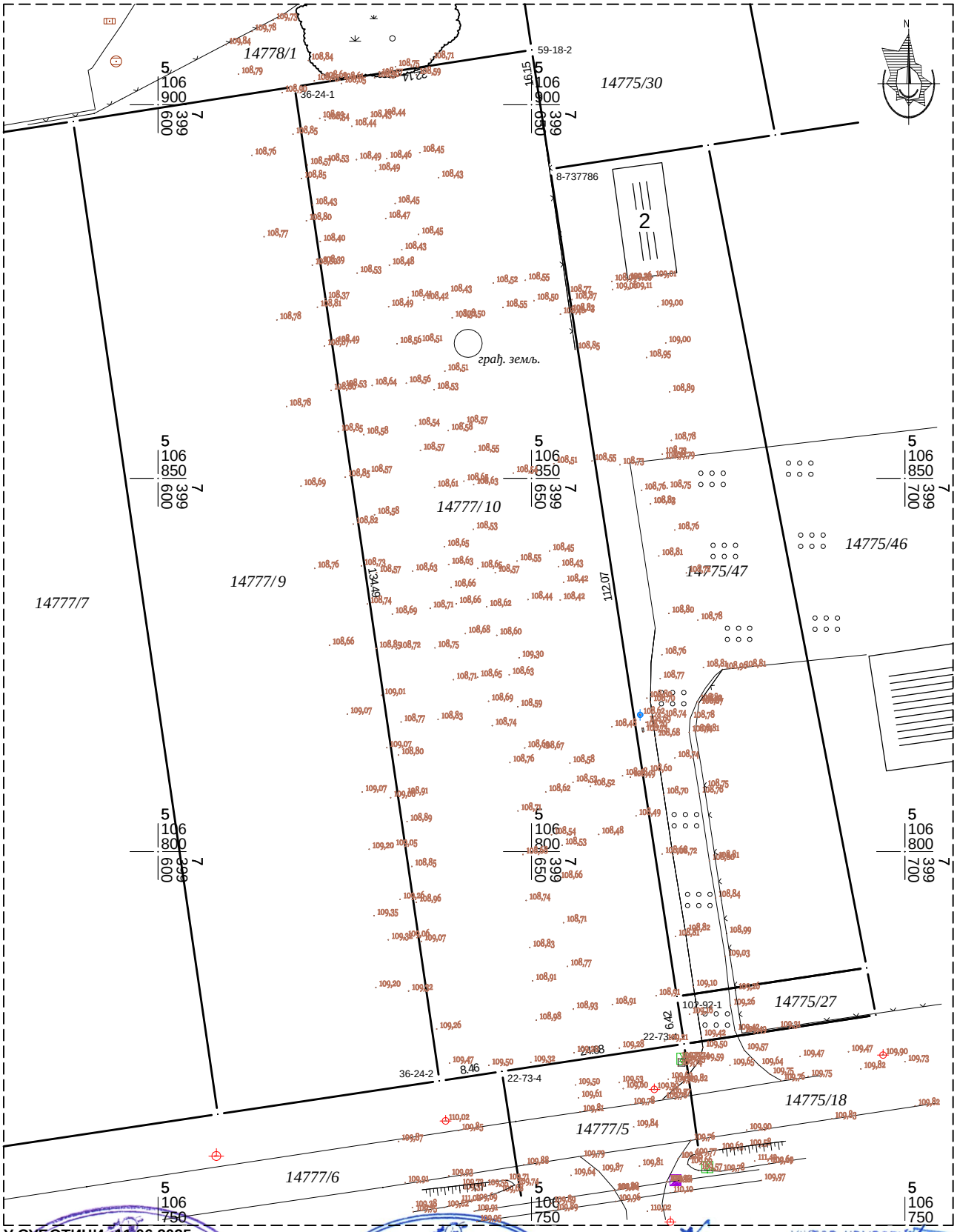
**размера 1:750**

Предмет бр.: **01/ 11-06-2025**

Локација: **ПАРЦЕЛА 14777/10**
**К.О. НОВИ ГРАД, ОПШТИНА СУБОТИЦА**
**СУБОТИЦА, УЛ. МАГНЕТНА ПОЉА**


2014 GEO-VIZURA
**ОРГАНИЗАЦИЈА ГЕОДЕТСКИХ ПОСЛОВА**

ШТРОСМАЈЕРОВА 8, 24000 СУБОТИЦА
тел/факс:024 539309, моб:062 200252; 065 5845867
е-маил: geovizura@gmail.com


**У СУБОТИЦИ, 11.06.2025.**

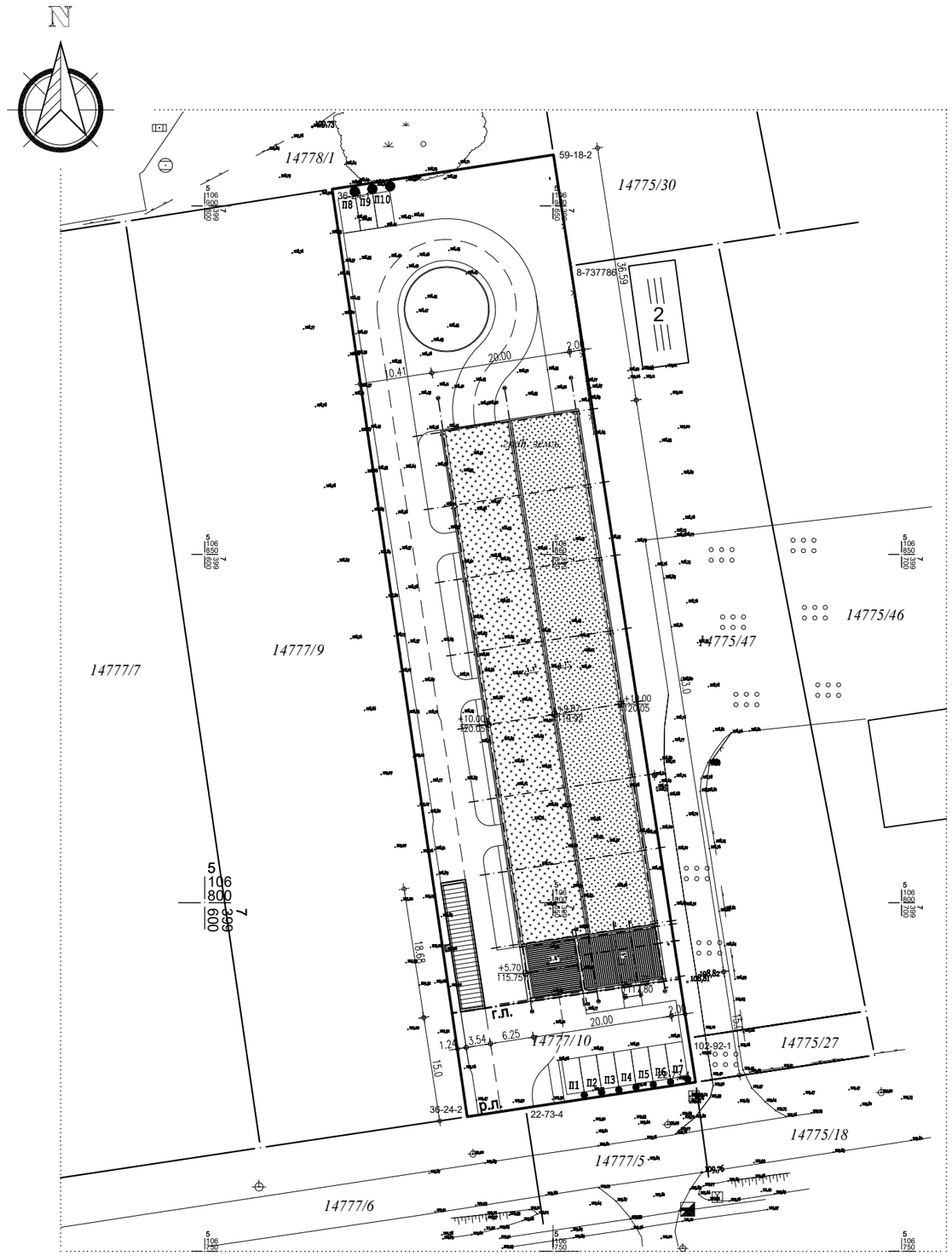
**Снимили на терену и израдили скицу:**

**Георгије Е. Прудков, инж. геодез.**

**Иван С. Пелхе, дипл. инж. геодез.**

**за ГЕО-ВИЗУРА 2014:**

**Виктор И. Крмпотић, овл. лице**




ЛЕГЕНДА:

- ОБЈЕКАТ БР.1 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКАТ БР.2 КОЛСКА ВАГА
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

# СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

# Р = 1:750

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.

ИНВЕСТИТОР:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 И КОЛСКА ВАГА

МЕСТО ГРАЂЕЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

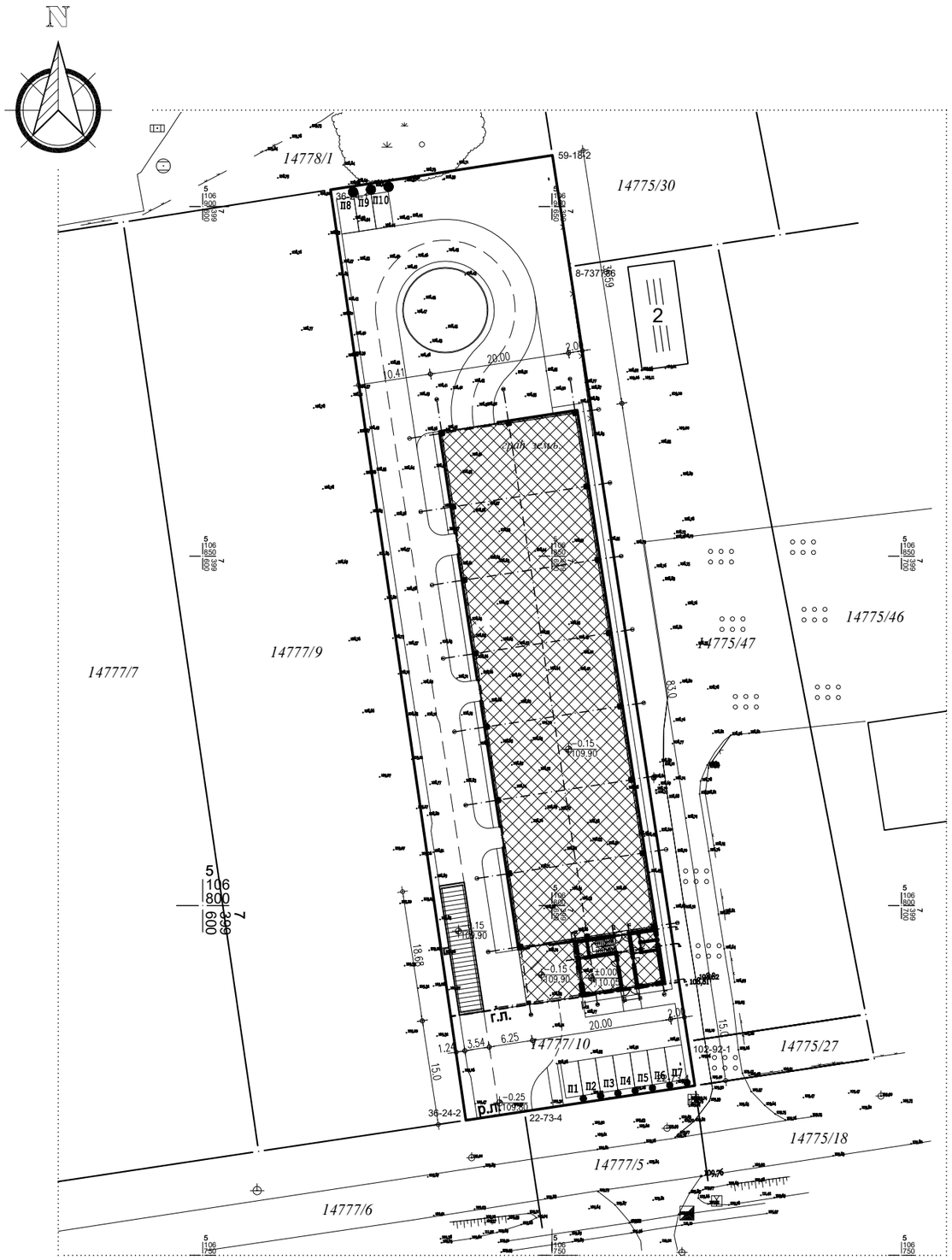
ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

САДРЖАЈ:
СИТУАЦИЈА

БРОЈ ЛИСТА:
01

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-ГС




ЛЕГЕНДА:

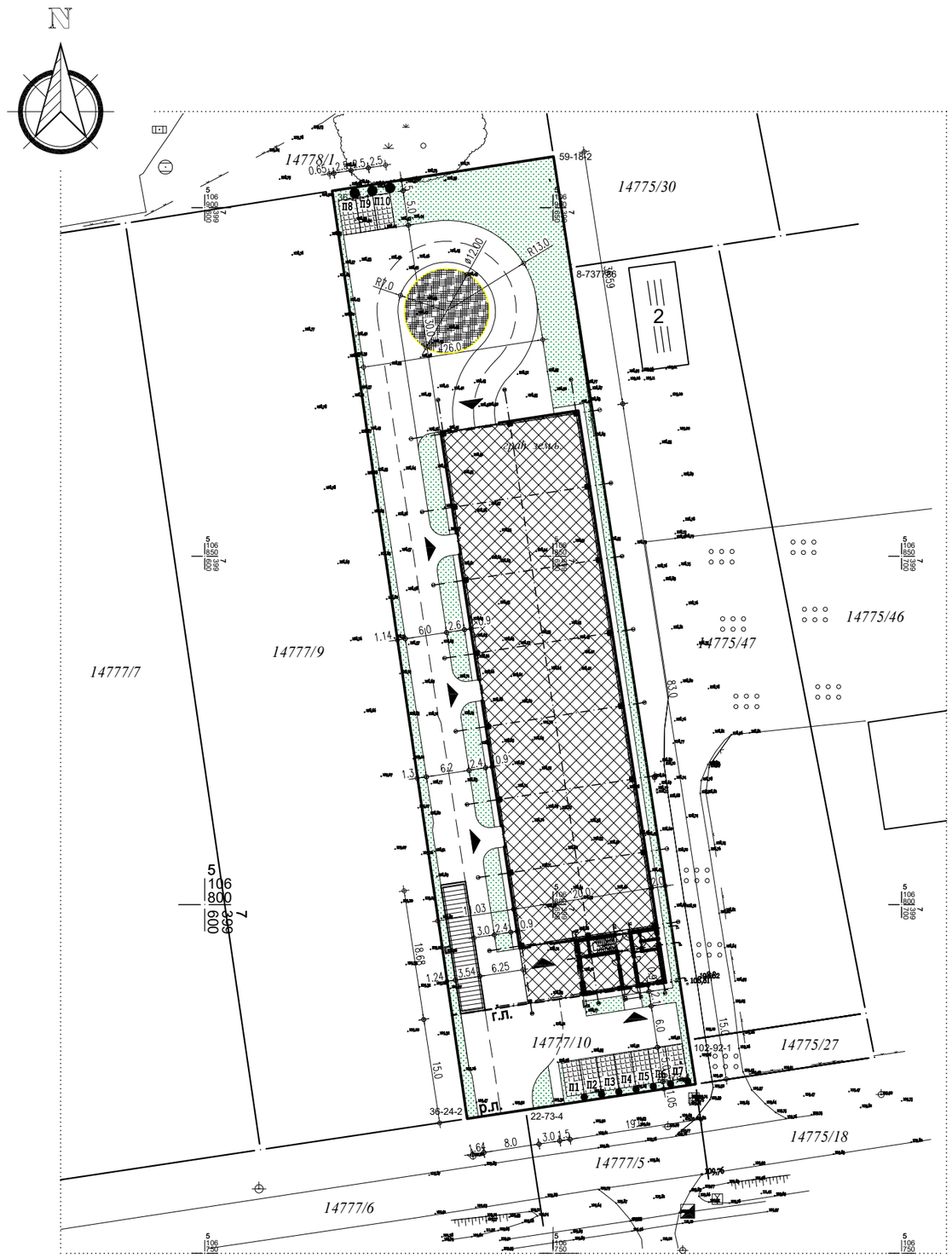
- ОБЈЕКАТ БР.1 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКАТ БР.2 КОЛСКА ВАГА
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

# СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

# Р = 1:750

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

| | | | |
|---|---|---|---|
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ. | | ИНВЕСТИТОР: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА<br>ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 И КОЛСКА ВАГА<br>МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб<br>ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА | БРОЈ ЛИСТА: 02 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-ГС |




ЛЕГЕНДА:

- ОБЈЕКАТ БР.1 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКАТ БР.2 КОЛСКА ВАГА
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАТО ЗА ОТПАД (113.10 $m^2$)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА (831.05 $m^2$ = 18.92 % парцеле)
- РАСТЕР ПОПЛОЧАЊЕ ПАРКИНГА (125.00 $m^2$ = 2.85 % парцеле)

# СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

## Р = 1:750

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ИНВЕСТИТОР:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 И КОЛСКА ВАГА

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

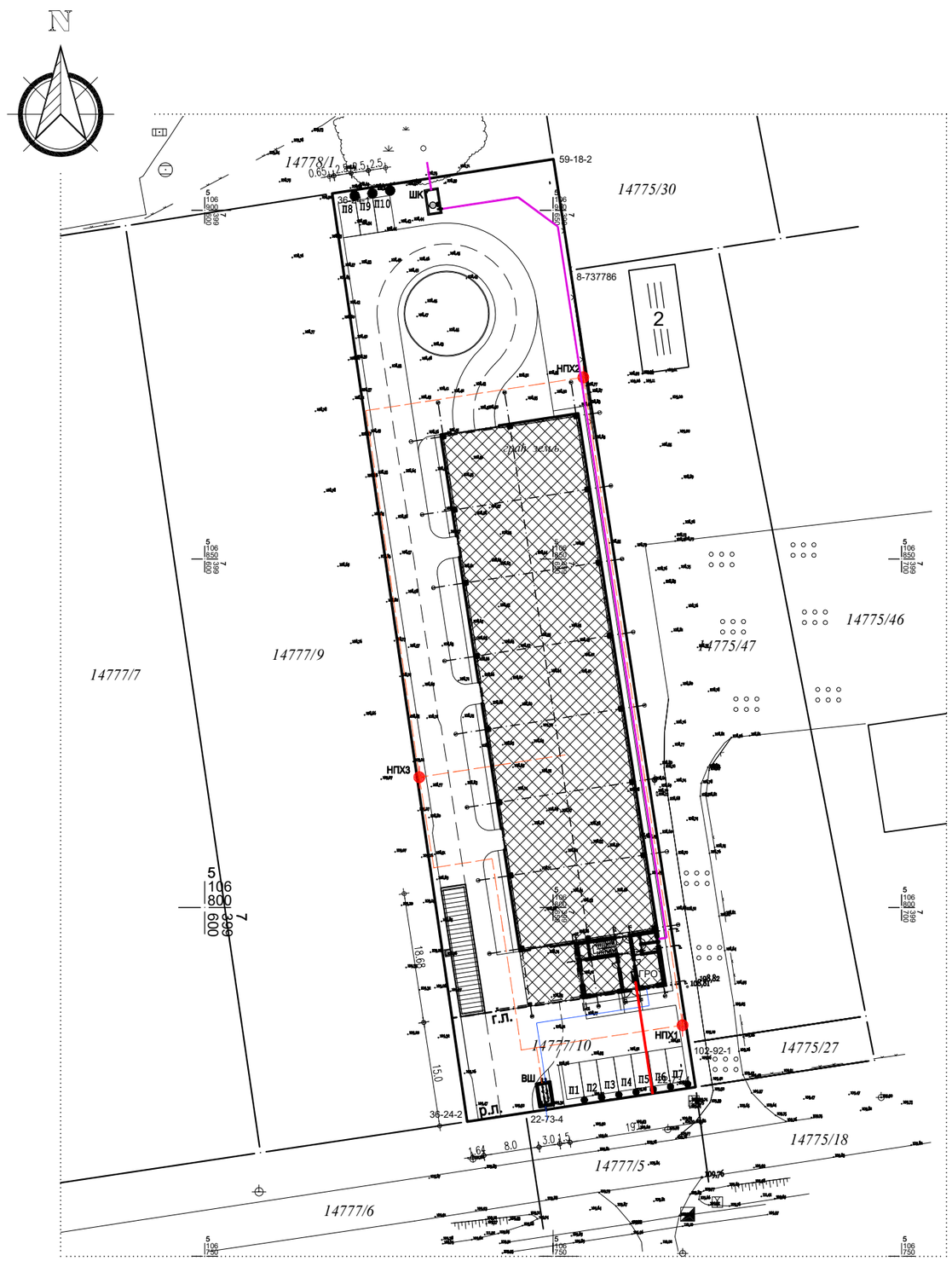
САДРЖАЈ:
СИТУАЦИЈА

БРОЈ ЛИСТА:
03

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-ГС




ЛЕГЕНДА:

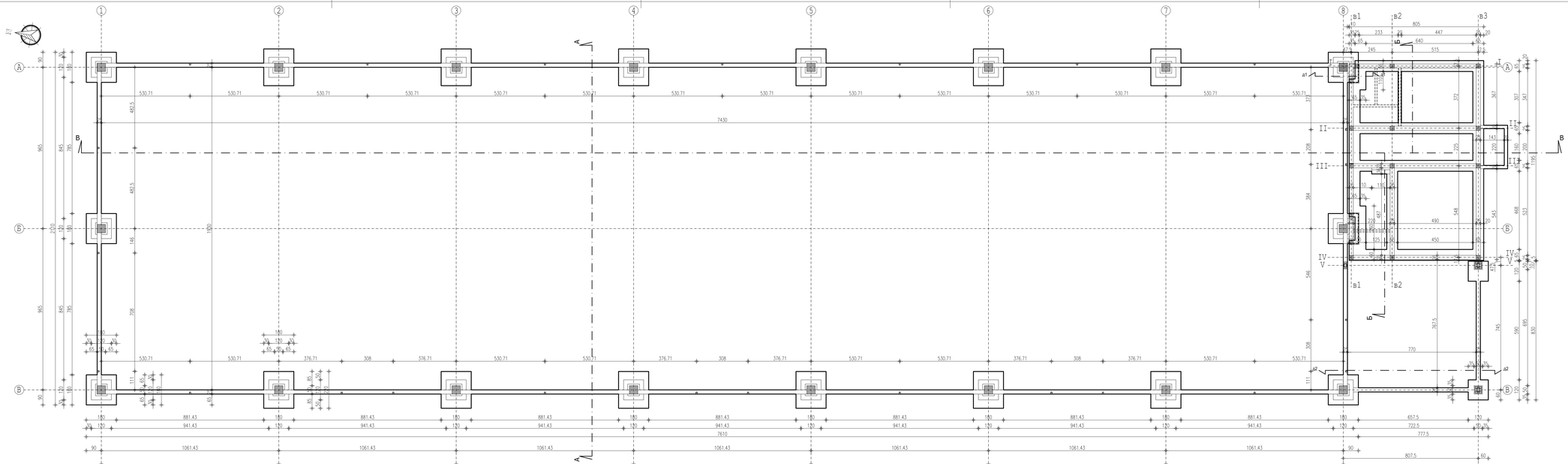
- ОБЈЕКАТ БР.1 ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКАТ БР.2 КОЛСКА ВАГА
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- НПХ НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- В.Ш. ВОДОВОДНИ ШАХТ
- Ш.К. ШАХТА КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ГРО ГЛАВНИ РАЗВОДНОГ ОРМАНА
- САНИТАРНИ ВОДОВОД
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИОНА ЦЕВ
- ЕЛКТРОИНСТАЛАЦИЈА

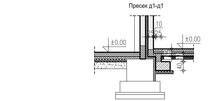
# СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОК СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

## Р = 1:750

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

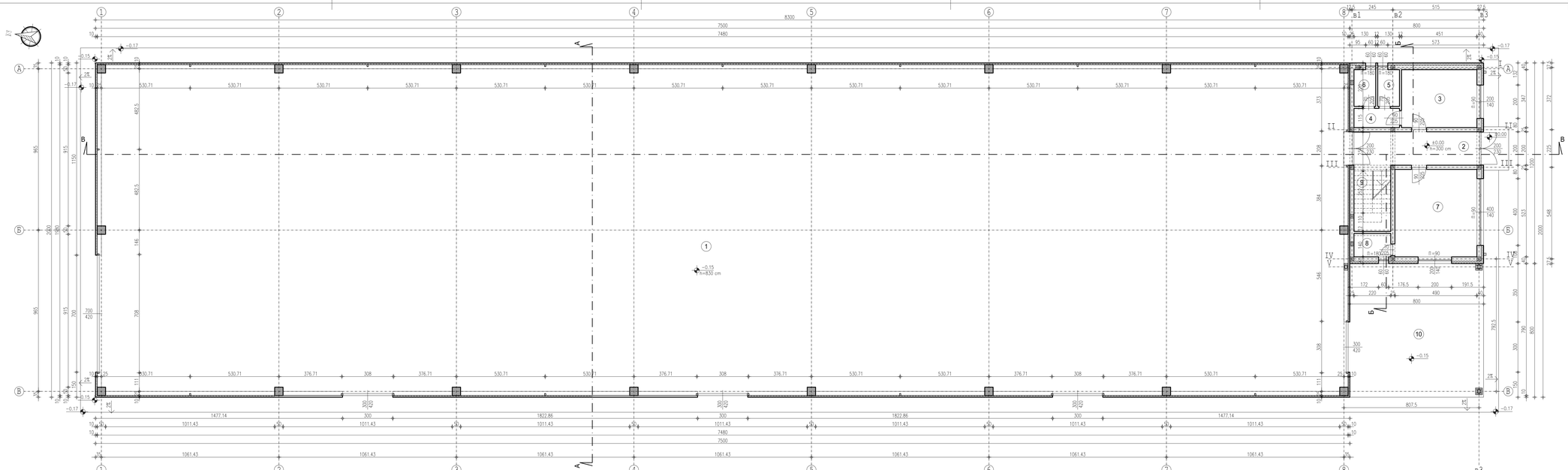
| | | | |
|---|---|---|---|
| ИНВЕСТИТОР: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | | | |
| ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 И КОЛСКА ВАГА | | | |
| МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | | | |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ. | | ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА | БРОЈ ЛИСТА: 04 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-ГС |






# ОСНОВА ТЕМЕЉА
## P = 1:100

| | |
|---|---|
| Jomi Engineering | ИНВЕСТИТОРИ: ЖЕЛБАКИЋИ НЕМАЊА И ЖЕЛБАКИЋИ ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 |
| | МЕСТО ГРАЂЕ: СУБОТИЦА, Магистрала пола 66 |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИНОВИЋ, дипл. инж. грађ. | ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 | ФОТОГРАФИЈА: РАЗРАДИО: ОСНОВА ТЕМЕЉА — БРОЈ ЛИСТА: 05 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. — Е-12/2026-ИДР-ГС |




- ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНА ЗГРАДА П+1

Приземље

| Р.бр | Намена | Под | О [m²] | П [m²] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Складиште | Бетон | 144.10 | 1282.03 |
| 1.2 | Производња | Бетон | 50.80 | 150.66 |
| 2 | Ходник | Кер. плочице | 19.20 | 15.20 |
| 3 | Чајна кухиња | Кер. плочице | 15.96 | 15.65 |
| 4 | Предпростор тоалета и свлачионица | Кер. плочице | 7.74 | 3.13 |
| 5 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.00 | 2.86 |
| 6 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.00 | 2.86 |
| 7 | Канцеларија | Кер. плочице | 20.26 | 25.63 |
| 8 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.20 | 3.08 |
| 9 | Степениште | Кер. плочице | 12.32 | 3.37* |
| 10 | Надстрешница | Бетон | 32.00 | 63.94 |
| Укупна нето површина приземља објекта: | | | | 1568.41 |

Укупна нето површина приземља објекта (СРПС У Ц2 100:2002):
1496.63 + 0.97 + 71.78 = 1566.26 m²

Бруто површина приземља објекта: 1660.00 m²

Нето површина складишног дела приземља објекта: 1345.97 m²

Нето површина производног дела приземља објекта: 150.66 m²

Нето површина пословног дела приземља објекта: 69.63 m²

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
# P = 1:100

Jomi Engineering
пројектовање и инжењеринг

ИНВЕСТИТОР:
ВЕЛБАКИЋ НЕМАЊА И ВЕЛБАКИЋ ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАЂЕ:
СУБОТИЦА, Магистрала поља 66

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИНОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.

ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

БРОЈ ЛИЦЕЊА:
314 8379 04

ФОТО

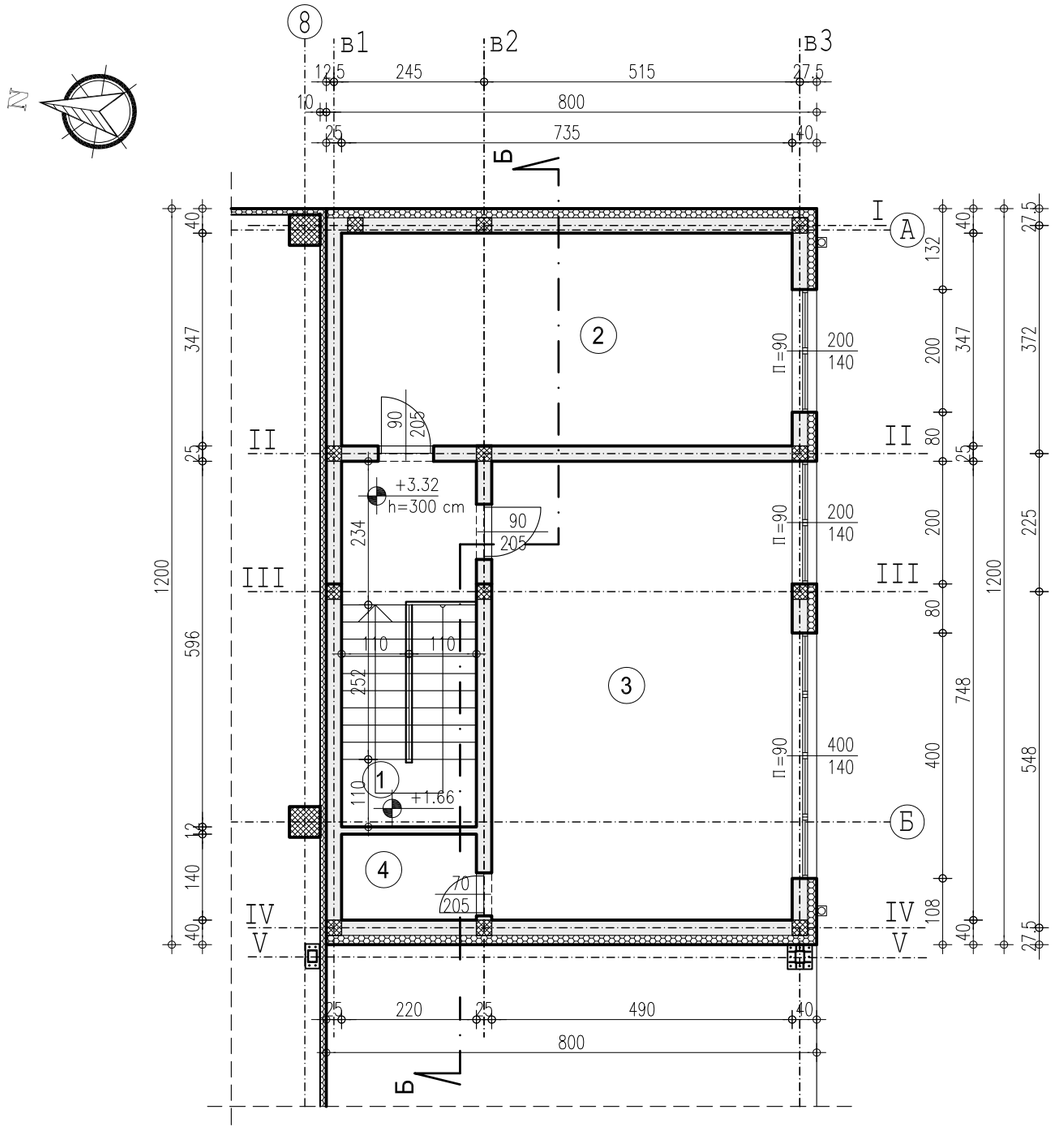
РАЗРАДА:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

БРОЈ ЛИСТА:
00-

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.

ДАТУМ
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-ГС




- ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНА ЗГРАДА П+1

Спрат

| Р.Бр. | Намена | Под | О [m'] | П [m²] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Степениште | Дрво | 16.32 | 13.11 |
| 2 | Канцеларија | Кер. плочице | 21.64 | 25.50 |
| 3 | Сала за састанке | Кер. плочице | 24.76 | 36.65 |
| 4 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.20 | 3.08 |
| Укупна нето површина спрата објекта: | | | | 78.34 |

Укупна нето површина спрата објекта (СРПС У Ц2 100:2002):
$0.97 \times 78.34 = \underline{75.99}$ m²

Бруто површина спрата објекта: 96.00 m²

Нето површина складишног дела објекта : 1345.97 m²

Нето површина производног дела објекта : 150.66 m²

Нето површина пословног дела објекта П+1: 145.62 m²

Укупна нето површина пословно-производно-складишне зграде П+1: 1642.25 m²
Укупна бруто површина пословно-производно-складишне зграде П+1: 1756.00 m²

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

АРМИРАНИ БЕТОН

# ОСНОВА СПРАТА

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб


ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

САДРЖАЈ:
ОСНОВА СПРАТА

БРОЈ ЛИСТА:
07

ДАТУМ:
јул 2026.

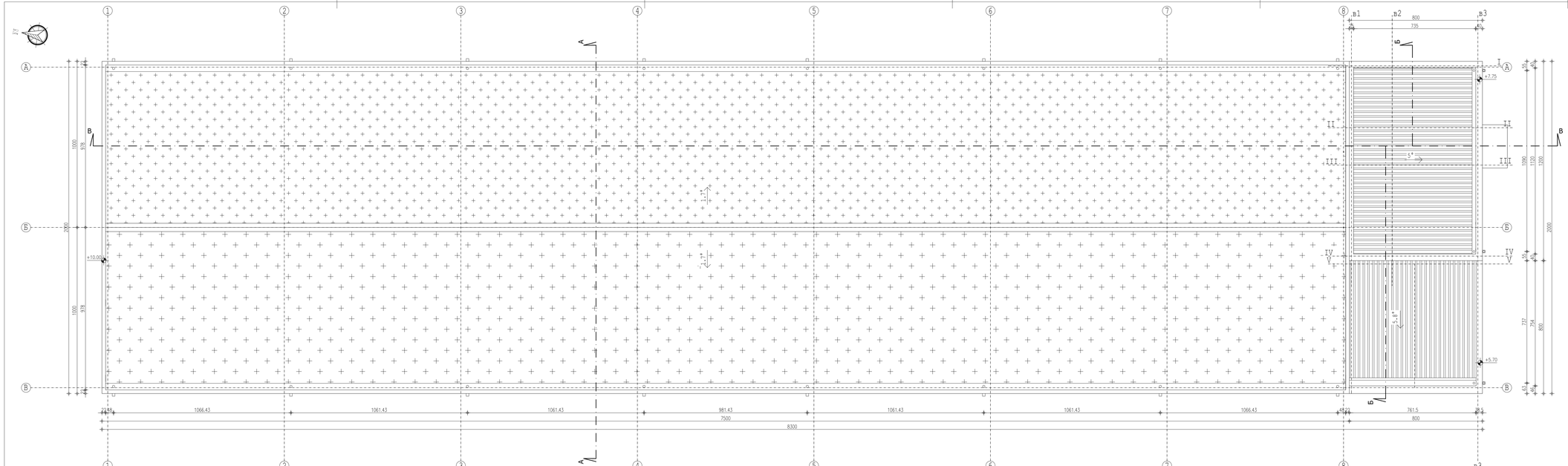
Е-12/2026-ИДР-ГС




# ОСНОВА КРОВА

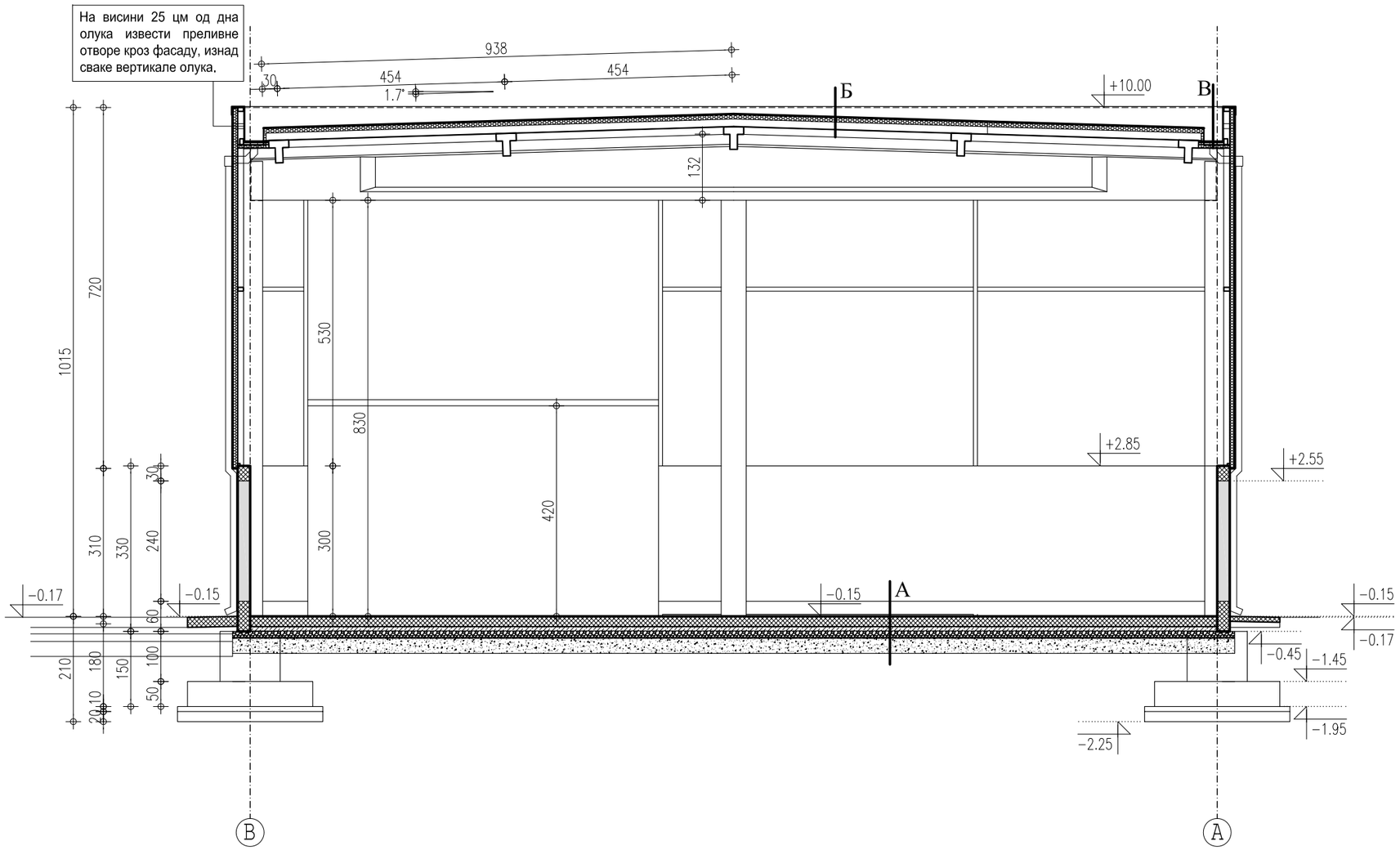
Р = 1:100

| | |
|---|---|
| Jomi Engineering<br>Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину | ИНВЕСТИТОРИ:<br>ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ:<br>ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 |
| | МЕСТО ГРАДЊЕ:<br>СУБОТИЦА, Магнетна поља 6б |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:<br>ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ. | ПРОЈЕКАТ:<br>0 - ГЛАВНА СВЕСКА |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:<br>314 8379 04 — ПОТПИС: | САДРЖАЈ:<br>ОСНОВА КРОВА — БРОЈ ЛИСТА: 08 |
| САРАДНИЦИ:<br>ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ:<br>јул 2026. — Е-12/2026-ИДР-ГС |




# ПОГЛЕД НА КРОВ
P = 1:100

| | |
|---|---|
| Jomi Engineering d.o.o. за изградњу, реконструкцију и пројектовање | ИНВЕСТИТОР: ЖЕЉАБИН НЕМАЊА И ЖЕЉАБИН ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 |
| | МЕСТО РАДА: СУБОТИЦА, Магистрала пола бб |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. маш. | ПРОЈЕКАТ: ФОТОНАПОНСКА ЕЛЕКТРАНА СВЕСКА |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 | ФОТОНАПОНСКИ ПАНЕЛИ | ПОГЛЕД НА КРОВ | БРОЈ ЛИСТА: 09 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ЈАНУАР 2026. | | Е-12/2026-ИДР-ГС |




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

А
- обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- битуменска хидроизолација
- мршави бетон ..... 5.0cm
- туцаник ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

Б
- ПВЦ/ТПО мембрана
- камена вуна ..... 10.0cm
- парна брана
- кровни лим ТР 153/290

В
- грејни каблови на носачима
- ПВЦ/ТПО мембрана
- дашчано/лимено корито олука
- камена вуна ..... 5.0cm
- парна брана
- челична подконструкција
- пластифицирани, поцинковани челични лим

# ПРЕСЕК А-А

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

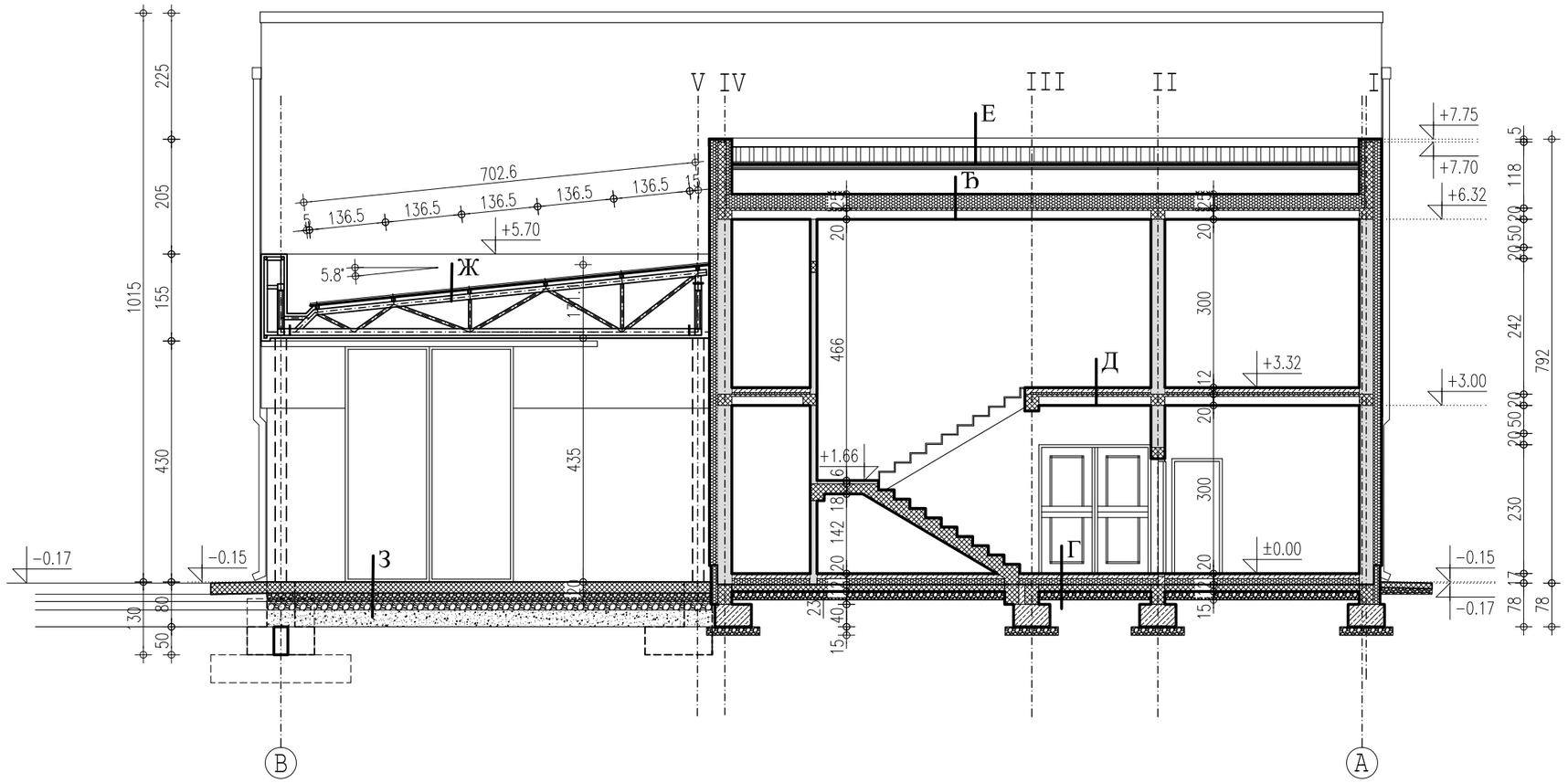
САДРЖАЈ:
ПРЕСЕК А-А

БРОЈ ЛИСТА:
10

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-ГС




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

**Г**
- подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 10.0cm
- хидроизолација - "Кондор В4"..... 1.0cm
- АБ подна плоча МБ30 ..... 12.0cm
- збијени туцаник ..... 15.0cm
- збијено тло

**Д**
- подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 3.0cm
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

**Е**
- кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- дрвене летве/штафле ..... 5.0cm
- слој за проветравање (контра летва) ..... 5.0cm
- водонепропусна, паропропусна кровна фолија (140 г)
- дрвена кровна конструкција

**Ђ**
- термоизолација (камена вуна) ..... 25.0cm
- парна брана
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

**Ж**
- кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- челична конструкција

**З**
- обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- двострука ПВЦ фолија
- туцаник 16-32 мм ..... 15.0cm
- туцаник 32-64 мм ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

# ПРЕСЕК Б-Б

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

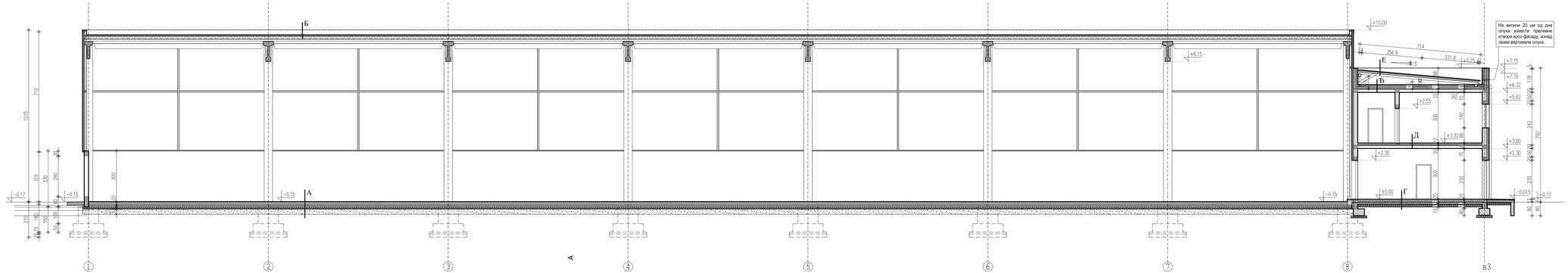
ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

САДРЖАЈ:
ПРЕСЕК Б-Б

БРОЈ ЛИСТА:
11

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-ГС




На висини 20 цм од дна олука извести прелимине отворе кроз фасаду, изнад сваке вертикале олука.

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

**А** - обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- битуменска хидроизолација
- мршави бетон ..... 5.0cm
- туцаник ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

**Б**
- ПВЦ/ТПО мембрана
- камена вуна ..... 10.0cm
- парна брана
- кровни лим ТР 153/290

**Г** - подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 10.0cm
- хидроизолација - "Кондор В4" ..... 1.0cm
- АБ подна плоча МБ30 ..... 12.0cm
- збијени туцаник ..... 15.0cm
- збијено тло

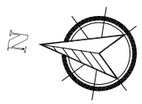
**Д** - подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 3.0cm
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

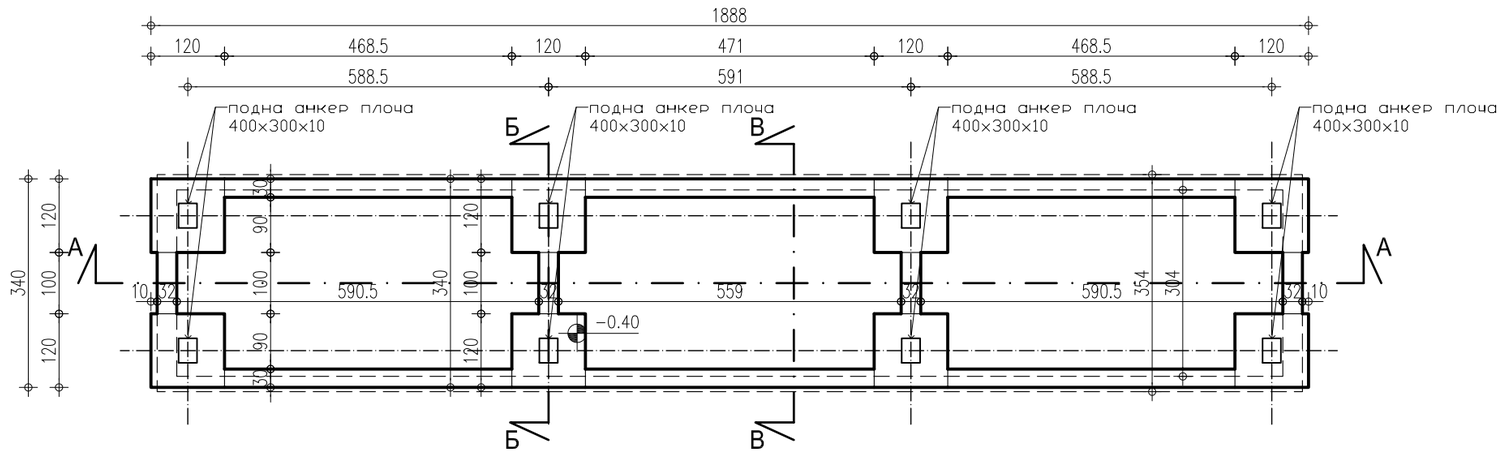
**Е** - кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- дрвене летве/шафе ..... 5.0cm
- слој за проветравање (контра летва) ..... 5.0cm
- водонепропусна, паропропусна кровна фолија (140 г)
- дрвена кровна конструкција

**Ђ** - термоизолација (камена вуна) ..... 25.0cm
- парна брана
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

# ПРЕСЕК В-В
# Р = 1:100

| | |
|---|---|
| Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, информатику и пројекте | ИНВЕСТИТОР: ТЕЛЕБАКИН НЕМАЊА И ТЕЛЕБАКИН ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П-1 |
| | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрална пруга 66 |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИНКОВИЋ, дипл. инж. грађ. | ПРОЈЕКАТ: Ф+Г ГРАЂЕВИНА СВЕСКА |
| БРОЈ ЛИЦЕЊЕ: 314 8379 04 | ФАЗА: ПРЕСЕК В-В | БРОЈ ЛИСТА: 12 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-ГС |

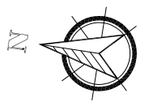


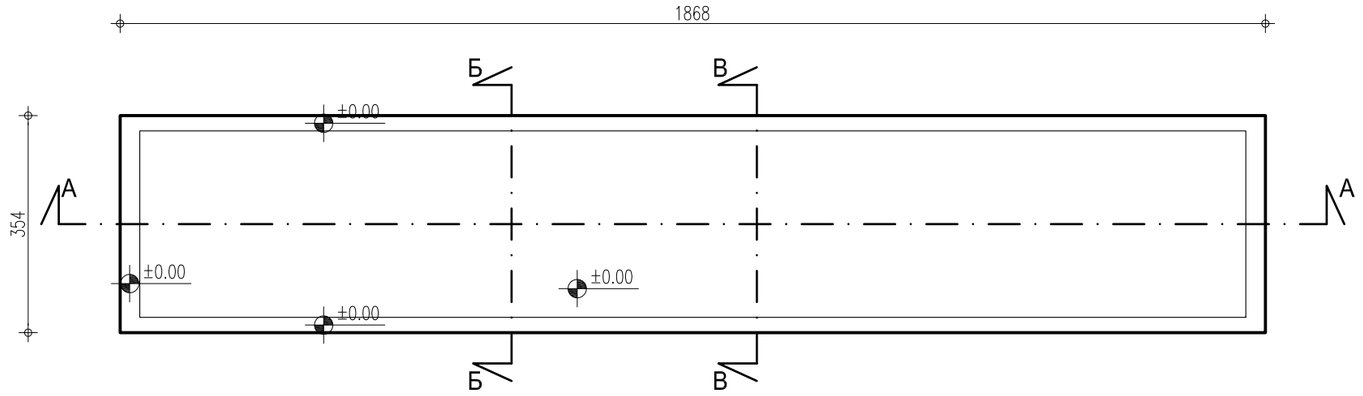



# ОСНОВА ТЕМЕЉА

# P = 1:100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jomi Engineering<br>Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину | | ИНВЕСТИТОРИ:<br>ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| | | ОБЈЕКАТ:<br>КОЛСКА ВАГА | |
| | | МЕСТО ГРАДЊЕ:<br>СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:<br>ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ПРОЈЕКАТ:<br>0 - ГЛАВНА СВЕСКА | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:<br>314 8379 04 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ:<br>ОСНОВА ТЕМЕЉА | БРОЈ ЛИСТА:<br>13 |
| САРАДНИЦИ:<br>ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ДАТУМ:<br>јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-ГС |



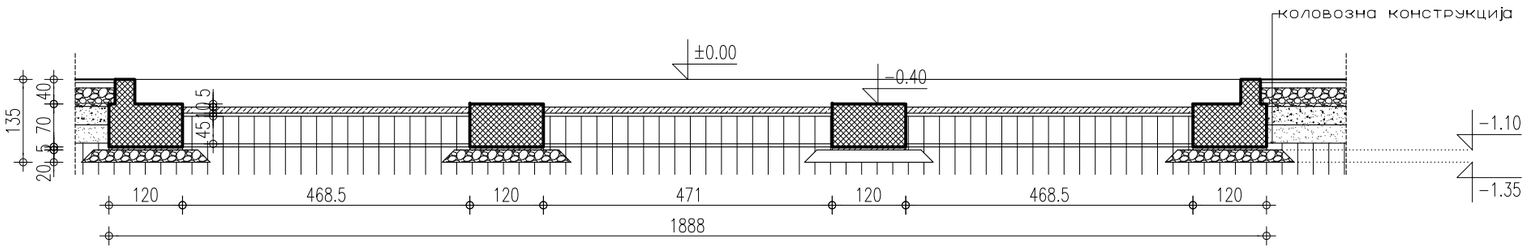




Бруто површина објекта: 66.13 m²

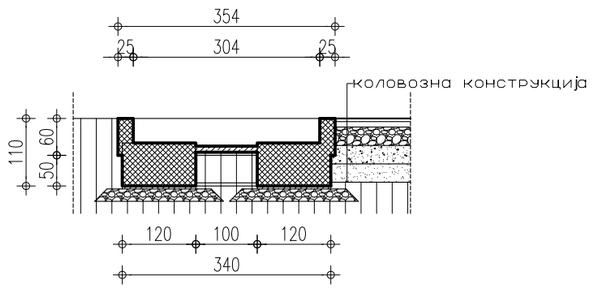
# ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ
# Р = 1:100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, грађевинарство и трговину | | ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| | | ОБЈЕКАТ: КОЛСКА ВАГА | |
| | | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ | БРОЈ ЛИСТА: 14 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-ГС |

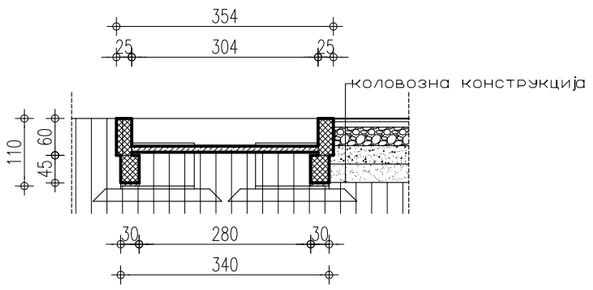
## ПРЕСЕК А-А




## ПРЕСЕК Б-Б




## ПРЕСЕК В-В




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈАНИ ШЉУНАК
- ПЕСАК
- ЗБИЈЕНО ТЛО

# ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В
# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

| | |
|---|---|
| ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ. | ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: КОЛСКА ВАГА |
| | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб |
| | ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В / БРОЈ ЛИСТА: 15 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-ГС |

Дигитално потписано
Milivojević Jovo
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
06.07.2026. 11:37:06

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

Суботица, Хра
тел: 064/17-17-58
ПИБ 101752075
Текући рачун: 160-923305-93
Банка INTESA а. д. Београд
Филијала Суботица

| | |
|---|---|
| *ИНВЕСТИТОР* | Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања,<br>Београдски пут бр.101/28, Суботица |
| *ОБЈЕКАТ* | Објекат бр. 1 - Пословно - производно - складишни објекат П+1,<br>Објекат бр. 2 - Колска вага,<br>СУБОТИЦА, ул. Магнетна поља бб,<br>Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град |
| *ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ* | ИДР - Идејно решење |
| *ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА* | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| *ВРСТА РАДОВА* | НОВА ГРАДЊА |
| *ПРОЈЕКТАНТ* | „JOMI ENGINEERING“ Д.О.О. Суботица,<br>Храстова бр. 33 |
| *ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА* | Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ. |

*„Jomi Engineering“*
Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

| | |
|---|---|
| *ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ* | Анита Баштованов, дипл. инж. арх.<br>Број лиценце: 300 О289 15 |

Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

| | |
|---|---|
| *СУБОТИЦА, јул 2026.* | Број техничке документације:<br>Е-12/2026-ИДР-А |

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

# С А Д Р Ж А Ј

## 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ


1.1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1.1. Насловна страна пројекта архитектуре
1.1.2. Садржај пројекта архитектуре
1.1.3. Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- Лиценца одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- Потврда
1.1.4. Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре

1.2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.2.1. Технички опис

1.3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3.1. Табеларни приказ површина објекта

1.4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско-топографски план ..... --

Ситуација ..... 1

<u>Објекат бр.1 Пословно - производно - складишни објекат</u>
Основа темеља ..... 2
Основа приземља ..... 3
Основа спрата ..... 4
Основа крова ..... 5
Поглед на кров ..... 6
Пресек А-А ..... 7
Пресек Б-Б ..... 8
Пресек В-В ..... 9
Изгледи ..... 10
Изгледи ..... 11

<u>Објекат бр.2 Колска вага</u>
Основа темеља ..... 12
Основа платформе ваге ..... 13
Пресек А-А, Б-Б и В-В ..... 14

# 1.1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

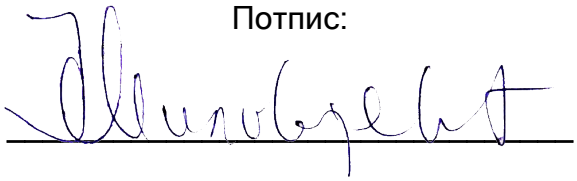
# О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објеката бр.1 Пословно – производно – складишног објекта П+1 и објекта бр.2 Колске ваге у Суботици, ул. Магнетна поља бб, на катастарској парцели бр: 14777/10, К.О. Нови град, одређује се:

**Анита Баштованов**, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 О289 15

ПРОЈЕКТАНТ: **„JOMI ENGINEERING“ ДОО СУБОТИЦА**
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: **Јово Миливојевић, дипл,инж.грађ.**

Потпис:



Број техничке документације: Е-12/2026-ИДР-А

Суботица, јул 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Анита М. Баштованов**

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05586076138

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 0289 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
24. септембра 2015. године

Број: 02-12/2025-31663
Београд, 01.12.2025. 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 Анита М. Баштованов, дипл. инж. арх.
лиценца број

**300 О289 15**

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.09.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

М.П.

# 1.1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објеката бр.1 Пословно - производно - складишног објекта П+1 и објекта бр.2 Колске ваге у Суботици, ул. Магнетна поља бб, на катастарској парцели бр: 14777/10, К.О. Нови град

**Анита Баштованов**, дипл. инж. арх.

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Одоговорни пројектант ИДР: Анита Баштованов, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце: 300 О289 15

Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

Број техничке документације: Е-12/2026-ИДР-А

Суботица, јул 2026. године

# 1.2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# ОБЈЕКАТ БР.1
# ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## 1.2.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

### А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекат је лоциран на кп. 14777/10, К.О. Нови град, у Суботици, ул. Магнетна поља бб. На парцели нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је правоугаоног облика, а сам терен је релативно раван.

### Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонско обликовно решење објекта је одраз функционалног решења. Примењени су аутохтони материјали, фасадне површине према захтеву инвеститора, затим коси двоводни кров са атиком у комбинацији са два једноводна крова са атиком изнад објекта чине архитектонски обликовану целину у складу са околним објектима.

### В. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат је у функционалном смислу конципиран према замисли инвеститора, у свему према пројектном задатку.
Пре извођења радова на изградњи објеката потребно је извршити припрему парцеле што подразумева рашчишћавање парцеле од дрвећа, шибља, корова и сл, као и делимичну нивелацију терена. Објекат се састоји из две етаже, приземља и спрата.
У склопу приземља објекта планиране су следеће просторије: складиште, производња, ходник, чајна кухиња, предпростор тоалета и свлачионица, тоалет кабине и тушеви, канцеларије, степениште ка спрату и надстрешница.
У склопу спрата објекта планиране су следеће просторије: канцеларија, сала за састанке, тоалет кабина и туш.
Распоред просторија је пројектован тако да задовољава потребе корисника, он је модеран и функционалан.
Под складишта, производње и надстрешнице је у истој равни са заштитним тротоаром, док у осталим просторијама приземља под је издигнут 15 цм од заштитног тротоара који је избетониран око објекта.
Под свих просторија спрата је издигнут 332 цм од заштитног тротоара који је избетониран око објекта, односно 300 цм од нулте коте пода приземља.
Унутрашња висина просторија приземља у делу складишта и производње износи 830цм, односно 300цм у осталим просторијама, док је у поткровљу висина 300 цм.
Објекат је пројектован са добром термичком заштитом.
Кров објекта је пројектован тако да је пропорционалан са габаритима објекта.

### МАТЕРИЈАЛ И КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивно објекат се може посматрати као склоп три повезане целине: производно-складишна хала, повезана надстрешница и дограђени пословни анекс.
Хала је приземна, предвиђена са префабрикованим, скелетним армиранобетонским конструктивним системом. Основну носећу конструкцију чине монтажни АБ стубови, главни носачи и кровне рожњаче. Стубови се ослањају преко монтажних АБ темељних чашица које се монтирају преко

монолитно изведених темељних стопа. Повезивање темеља самаца је предвиђено темељним гредама. Секундарна конструкција носача фасадне облоге и фасадне столарије је од челичних профила.
Кровни носачи су „I“ пресека промењиве висине, рожњаче су носачи „T“ пресека. Нагиб горње ивице кровних носача је 1.4° на обе стране. У близини ослонаца попречни пресек кровног носача прелази у „T“ пресек, постепено како би се избегла концентрација напона у једном пресеку. У статичком погледу кровни носач је ригла попречног рама, зглобно ослоњен на стубове који су укљештени у темељне чашице, односно темеље самце.
Затварање фасаде хале се врши термоизолационим панелима дебљине 10 цм, са ПИР испуном. Затварање кровних равни се планира у систему слаганог крова, односно преко АБ рожњача се, без међуносача, поставља високопрофилни челични лим, трапезног пресека, затим парна брана, термоизолациони слој од камене вуне и хидроизолациона кровна мембрана од ПВЦ-а.
Због природе коришћења објекта предвиђено је да зидови хале у висини 3 м од пода буду крути, односно зидани керамичким блоковима са АБ серклажима, обострано малтерисани. Ширина блокова је 25 цм. Фасадни термоизолациони панели се са доње стране ослањају на хоризонтални серклаж, односно зид тако што минимално преклапају врх зида са споље стране, са горње стране се качe на секундарну челичну конструкцију. Око крова се изводи атика са системом челичних носача који се облажу фасадним панелом са спољне стране, односно равним лимом са унутрашње стране. Кровна мембрана се подиже уз зид атике све до врха зида и фиксира наменским профилима са заптивањем споја. Фасадна столарија хале је метална, уграђује се у оквире од челичних профила који су повезани са основном конструкцијом.
АБ стубови су са посебно обликованим врхом како би се омогућила зглобна веза кровног носача, односно стубови су са виљушком на врху.
Подна плоча у хали је од армираног бетона дебљине 20 цм, изводи се преко битуменске хидроизолације која се поставља преко подложног бетона. Подложни слој од мршавог бетона има двојаку улогу, као подлога за хидроизолацију и као заштита, односно чврста подлога за арматуру плоче. Тампон слој се изводи од збијеног туцаника и слоја песка испод.
Подна плоча се завршно обрађује заглађивањем површине посипом и импрегнацијом.

Надстрешница која наткрива улаз у халу и служи као додатак складишном простору хале је челична конструкција са решеткастим кровним, једноводним носачима и челичним стубовима. Рожњаче су такође од челичних профила. Кров надстрешнице је планиран са атиком како би естетски уклапање са денивелисаним кровом хале било усклађено.

Анекс са пословним делом објекта је спратни, грађен у класичном, масивном систему са тракастим бетонским темељима, носећим зидовима зиданим керамичким блоковима у продужном малтеру, ситноребрастим таваницама у систему ЛМТ Ферт 16+4 и дрвеном, једноводном кровном конструцијом.
Од објекта хале, зидани анекс се одваја дилатационом разделницом. Атика око крова се изводи од армираног бетона, кровни покривач је кровни трапезни лим, пластифициран и поцинкован.
Испод тракастих темеља и подних плоча приземља извести тампон слој од туцаника са збијањем до потребне збијености. Тракасти темељи се изводе са АБ темељним серклажем на врху. На подове приземља поставити битуменску хидроизолацију и заварити је са изолацијом у зиду, затим термоизолацију дебљине 10 цм преко које се поставља ПЕ фолија и изводи цементна

кошуљица као завршна подлога за постављање подне облоге. Термоизолација фасадних зидова обезбеђена је термоизолационим плочама од минералне вуне д=15 цм. Унутрашње површине зидова малтерисати продужним малтером у два слоја.
Вањска врата и прозори су од алуминијума, биће застакљени термоизолационим стакло-пакетом, типизирани, домаће производње. Унутрашња столарија је алуминијумска.
Таваница изнад спрата се термичкиизолује плочама камене вуне дебљине 25 цм, преко активне парне бране.
У свим просторијама завршну подну облогу урадити одговарајућим подним керамичким плочицама у лепку за плочице, са израдом сокле висине 10 цм.
Хоризонтални олуци су планирани као скривени олуци иза атике са бочним испустима кроз зид атике. Продор кроз зид атике завршно обложити поцинкованим лимом и завршно спојити са хоризонталним и вертикалним олуком. Вертикалне олуке за одвод атмосферских падавина израдити од пластифицираног, поцинкованог лима.
Сви опшави атике се врше пластифицираним челичним лимом у тону по избору инвеститора.
На улазу у објекат степенице и подест завршно обложити керамичким плочима за спољну употребу.
Око објекта избетонирати заштитни тротоар од лакоармираног бетона са потребним падом према терену.

## САОБРАЋАЈНИЦЕ

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити асфалт бетонске, док ће паркинзи бити поплочани растер бетонским елементима. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Магнетна поља.

За потребе корисника објекта предвиђа се изградња 10 паркинг места за путничка возила. Ширина паркинг места је 2.50 м, дужина је 5.0 м.

Део парцеле предвиђен за зелену повшину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извшити замену тла здравом земљом.

## ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

### Водовод

Планирани објекат ће бити снабдевен питком водом за санитарне потребе из градског водовода, преко новог прикључка.
На парцели је потребно изградити водонепропусну АБ шахту за уградњу комбинованог водомера.

Објекат ће се снабдевати санитарном водом директно из јавне водоводне мреже.
Инсталације воде од шахта водомера до објекта извести од савитљивих полиетиленских цеви, водове санитарног водовода у објекту извести од ПВЦ цеви са потребним фитинзима. Санитарна вода се уводи у објекат испод подне конструкције, од ПЕ цеви. На местима подизања вертикала мења се у ПП-Р цеви. У шлицевима зидова, цеви по потреби заштити термички и акустички. Унутрашњи развод хладне воде се води на висини од 45 цм од пода, развод топле воде на висини од 165 цм од пода.
Сви хоризонтални водови водовода морају имати пад према извору напајања водом. Пре затварања зидова извршити пробно испитивање водовода притиском од 9 бара у трајању од једног сата. На главном доводном воду, као

и испред појединих точећих места монтирати пропусне вентиле ради искључења у случају потребе, а на најнижој тачки водовода монтирати пропусни вентил са испусном славином за испуштање воде из водоводне инсталације.
Пре употребе цевног вода обавезно извршити дезинфекцију, без хлора, испрати и испитати исправност воде код надлежне институције.

За противпожарну заштиту објекта предвиђена је уградња водомера у истом водомерном шахту са водомером за санитарну воду (као два одвојена водомера или један комбиновани уређај, по захтеву надлежног јавног комунланог предузећа) и посебан цевовод хидрантске мреже. Потребна количина воде се обезбеђује из јавне водоводне мреже.

### Канализација

Одвод отпадних вода је планиран у градску канализациону мрежу, односно планира се нови прикључак на градску канализацију.
Све отпадне воде из објекта су санитарно-фекалне.
Канализацију извести од тврдих ПВЦ цеви положених делом у ровове (ван објекта и испод пода) делом у зидове (прикључци санитарија и вертикале) и фазонских комада.
На погодним местима уградити ревизионе комаде ради одгушења канализације у случају потребе.
Заптивање спојева цеви осигурати гуменим прстеновима. Хоризонталне водове у објекту монтирати са падом од 2% према реципијенту отпадних вода.
На погодним местима уградити ревизионе комаде ради одгушења канализације у случају потребе. Пре затрпавања ровова и затварања зидова изршити пробно испитивање канализације притиском од 2 м воденог стуба у трајању од једаног сата.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

*Напајање предметног објекта П+1 се планира из ормана мерног места, који није предмет овог пројекта.*

*Потребна укупна максимална електрична снага за предметни објекат на предметној парцели (предметни-новопројектовани објекат) је* ***Pm = 50,00 kW.***

Обрачунско мерење утрошене електричне енергије није предмет пројекта.

*Пројектом се обрађује комплетна електроенергетска инсталација осветљења прикључница и прикључака, спољашње осветљење и спољашња и унутрашња громобранска инсталација.*
*Снабдевање електричном енергијом је потребно за унутрашње опште осветљење и антипаник осветљење, спољашње осветљење, прикључнице и прикључке за опште потрошаче и машинско технолошке уређаје и опрему, неопходну за функционисање предметног објекта и технологије у њему.*
*Напајање електричне инсталације у предметном објекту ће се предвидети из разводних ормана (GRO) и по потреби помоћних разводних ормана RO-x и PRO-x.*
*Расвета у предметним објектима се предвиђа светиљкама и рефлекторима са LED извором светлости, одговарајуће IP заштите, све у складу са врстом и наменом просторија.*
*Спољашње осветљење се предвиђа рефлекторима са лед извором светлости на фасади предметног објекта.*
*Укључивање расвете ће се вршити прекидачима уграђеним на за то погодном месту. Управљање спољашњим осветљењем (рефлектори на фасади) ће се*

*вршити ручно - прекидачима или аутоматски помоћу форел аутомата са фотосондом или помоћу тајмера.*
*За безбедно напуштање објекта у случају нестанка мрежног напајања, предвиђа се монтажа антипаник светиљки са LED извором светлости, са сопственим акумулатором.*
За напајање потрошача опште и посебне намене предвиђене су монофазне и трофазне шуко прикључнице и прикључци, као и индустријске прикључнице Uko+Уто и прикључци за потребе машинске опреме.
Предвиђени број прикључница опште намене се одређује у зависности од потребе и намене просторија и према захтеву Инвеститора и на основу технолошког пројекта.
Прикључнице се монтирају на висини по потреби, али не ниже од 0,5м од готовог пода у сувим просторијама и не ниже од 1,5м у влажним просторијама и у складишном делу.
Пројектом се предвиђа заштита од електричног удара индиректним додиром системом заштитног нуловања, аутоматским искључењем, за примењени постојећи TN-C-S систем напајања, а у складу са захтевима надлежне Електродистрибуције. Као додатна мера заштите од индиректног додира предвиђена је уградња заштитних склопки диференцијалне струје FID xx/0,5A, odn. FID xx/0,03A.
Као уземљивач предвиђа се темељни уземљивач који се израђује траком Fe/Zn 25x4mm, која се поставља у бетонски темељ објекта. Обавезно је извести изједначење потенцијала унутар објекта и на самом објекту. То значи да сви метални делови морају бити повезани, путем шине за изједначење потенцијала, са уземљењем објекта, и мора постојати међусобна повезност између њих. Потрошаче уземљити помоћу трећих и петих жила струјних кругова.
Као заштита од атмосферског пражњења предвиђа се спољашња громобранска инсталацију у виду комбинације мреже проводника - Фарадејев кавез. Предвиђа се унутрашња громобранска инсталација уземљењем и изједначавањем потенцијала металних маса и уградњом одводника пренапона.
Електроенергетски развод каблова у предметном објекту се предвиђа:

- По зиду испод малтера;
- У шупљинама гипсаних преградних зидова и простору изнад спуштеног плафона;
- У челично поцинкованим PNK кабловским регалима по зиду и конструкцији;
- У безхалогеним PVC тврдим инсталационим цевима и PKL каналицама по зиду и конструкцији.

## ИНСТАЛАЦИЈА СТРУКТУИРАНОГ КАБЛОВСКОГ СИСТЕМА (SKS)

У предметном објекту П+1 се предвиђа SKS инсталација (инсталација телефонске и рачунарске мреже) у циљу успостављања телефонске и рачунарске мреже. Прикључак објекта на јавну телекомуникациону мрежу није предмет пројекта. Пројектом ће се предвидети кабловска канализација у виду две окитен цеви које се полажу до линије регулације.
На захтев Инвеститора, у предметном објекту ће се предвидети инсталација видеонадзора, инсталација противпровалне заштите (алармни систем) и инсталација контроле приступа.

## ИНСТАЛАЦИЈА ДЕТЕКЦИЈЕ И СИГНАЛИЗАЦИЈЕ ПОЖАРА

*У предметном објекту се предвиђа уградња инсталације стабилног система детекције и сигнализације пожара адресибилном централом. Предвиђа се уградња адресибилних ручних, оптичких и термодиференцијалних јављача. У складишном делу се предвиђа уградња инфрацрвених линијских детектора дима. Предвиђа се уграднаја сирена са блъескалицом.*

## *МАШИНСКО - ТЕХНОЛОШКИ ОПИС*

*Предвиђена је изградња објекта П+1, унутар кога ће се инсталисати постројење за управљање неопасним отпадом тј. механички третман папирног отпада, картона, Al амбалаже (лименки) и полиетиленске фолије, као и складиштење отпадног стакла, гвожђа, отпадног дрвета и отпадних гума.*

Управљање неопасним отпадом на предметној локацији, вршиће се од тренутка преузимања отпада кроз следеће активности:

- ✓ Пријем неопасног отпада
- ✓ Мерење отпада у тренутку приспећа
- ✓ **Редукција запремине пресовањем и привремено складиштење пресованог неопасног отпада (папир, картон, фолија, лименке, PET)**
- ✓ Привремено складиштење неопасног отпада (гвожђе, стакло, дрво, гуме)
- ✓ Паковање и отпрема секундарних сировина.

а све у складу са условима које прописује Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) и Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС“ бр. 98/2010).

Опрема која ће се користити на предметном постројењу за потребе механичког третмана неопасног отпада:

1. Колска вага
2. Аутоматска преса
3. Виљушкар
4. Транспортна средства (грајфер, комби, камиони)
5. Сепаратор масти и уља
6. Посуде за сакупљање комуналног отпада
7. Посуде за сакупљање комерцијалног отпада
8. Посуде за складиштење зауљених апсорбената (у случају акцидента)
9. Заштитна одела и заштитна опрема за руке, очи и уши

### *Пријем, мерење, истовар и механички третман неопасног отпада*

На простору предметне локације биће обезбеђени сви неопходни техничко-технолошки услови за обављање пријема отпадног материјала.
У склопу предметног новоизграђеног објекта постојаће јасно дефинисане и означене целине за пријем, пресовање и привремено складиштење неопасног отпада.
Неопасан отпад би се већ разврстан довозио на предметну локацију сопственим транспортним средствима.
Када возило са отпадним материјалом стигне на предметну локацију извршиће се мерење на колској ваги.
Након мерења, транспортна возила са неопасним отпадом, настављаће кретање до улаза у халу, где ће радници ручно или помоћу виљушкара и грајфера, истоварајти неопасан отпад на бетонски плато испред улаза. Отпад

се неће задржавати на платоу, већ ће се одмах по истовару транспортовати у халу на даљи третман.
Отпадни материјал ће се преносити до хоризонталне транспортне траке која је у нивоу пода, а затим транспортном траком одводити до перфоратора, из кога ће се спуштати у пресу.
Пресовањем ће се добијати бале масе од 400-1000 kg.
На преси ће се, поред отпадног папира, картона, PET и полиетиленске фолије, балирају и отпадне Al лименке.
Након пресовања, бале ће се везивати и виљушкаром одвозити до привременог складишта ван објекта и слажу у сложајеве на простору где се припремају за утовар и где се не мешају са отпадом који није подвргнут третману.
Капацитет предметног постројења зависиће од количине материјала која се могу сакупити на ограниченом простору, могућности робе која се може продати итд. Гранични капацитет постројења представљаће количина материјала која ће бити једновремено складиштена у оквиру предвиђених простора на начин који не угрожава технолошке токове односно безбедност постројења. Пројектовани капацитет постројења је око 49 т/дан.
Електрична енергија ће се, током процеса механичког третмана неопасног отпада на предметном постројењу, користити за осветљење, рад процесне, канцеларијске и друге пратеће опреме.

Одговорни пројектант:
Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

# ОБЈЕКАТ БР.2
# КОЛСКА ВАГА

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

## А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекат је лоциран на кп. 14777/10, К.О. Нови град, у Суботици, ул. Магнетна поља бб. На парцели нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је правоугаоног облика, а сам терен је релативно раван.

## Б. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Колска вага је пројектована на саобраћајници у склопу комплекса. Електронска вага типа UB ће бити постављена у јаму, без прилазне и силазне рампе.

## В. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Основу ваге чине ослонци од анкер плоча уливених у носеће стопе-димензија 300x400x10мм (које испоручује UNIMER).
Монтажу анкер плоча неопходно је извршити са максималном прецизношћу, да би се омогућила прецизнија и лакша монтажа конструкције ваге.
Одвод површинских и, евентуалних, подземних вода решити на начин најадекватнији стуацији на терену.
Дно темељне јаме урадити у паду према сабирној шахти на најприступачнијем месту, (кота анкер плоча мин 100 мм изнад дна јаме) погодном за даљи одвод воде према постојећој атмосферској канализацији и приступачној за преглед и чишћење.

Зидови ваге, заједно са Л профилом (који испоручује и монтира произвођач вага) завршно бетонирају након монтаже ваге и то - уздужни на висини од 150 мм а чеони на висини од 200 мм.

Прилаз ваги обезбеђен је интерним саобраћајницама одговарајуће носивости и ширине за кретање теретних возила. Кота мерне платформе усклађена је са котом саобраћајнице ради неометаног пролаза возила.

Мерна, управљачка опрема ваге је смештена у објекту бр.1 и не предвиђа се посебна вагарска кућица.

Основну конструкциу за ослонце анкер плоча чине АБ темељи самци међусобно укрућени армирано бетонским везним гредама.
Под темељне јаме је избетониран неармираним бетоном у паду ка сабирној шахти са таложником за одвод вишка воде до постојеће канализације (са минималном висинском разликом анкер плоча од бетона 10 цм ).
Ободни зидови су армирано бетонски.
Димензије колке ваге су следеће: 3,54 x 18,68 м.

Одговорни пројектант:
Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

# 1.3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# 1.3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања
ОБЈЕКАТ: Пословно - производно - складишни објекат П+1 и Колска вага
МЕСТО: Суботица, ул. Магнетна поља бб
Кат. парцела бр: 14777/10, К.О. Нови град

## 1.3.1.ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
## -Приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица

ОБЈЕКАТ БР.1: ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНО - СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

ПРИЗЕМЉЕ

| | |
|---|---|
| 1.1 Складиште | 1282,03 м$^2$ |
| 1.2 Производња | 150,66 м$^2$ |
| 2. Ходник | 15.20 м$^2$ |
| 3. Чајна кухиња | 15,65 м$^2$ |
| 4. Предпростор тоалета и свлачионица | 3,13 м$^2$ |
| 5. Тоалет кабина и туш | 2,86 м$^2$ |
| 6. Тоалет кабина и туш | 2,86 м$^2$ |
| 7. Канцеларија | 25,63 м$^2$ |
| 8. Тоалет кабина и туш | 3,08 м$^2$ |
| 9. Степениште | 3,37* м$^2$ |
| 10. Надстрешница | 63,94 м$^2$ |
| Укупна нето површина приземља објекта: | 1568,41 м$^2$ |

**Укупна нето површина приземља објекта (СРПС У Ц2 100:2002):**

$$1496{,}63 + 0.97 \times 71{,}78 = 1566{,}26 \text{ м}^2$$

**Бруто површина приземља објекта: 1660,00 м$^2$**

**Нето површина складишног дела приземља објекта: 1345,97 м$^2$**

**Нето површина производног дела приземља објекта: 150,66 м$^2$**

**Нето површина пословног дела приземља објекта: 69,63 м$^2$**

СПРАТ

| | |
|---|---|
| 1. Степениште | 13,11 м$^2$ |
| 2. Канцеларија | 25,50 м$^2$ |
| 3. Сала за састанке | 36,65 м$^2$ |
| 4. Тоалет кабина и туш | 3,08 м$^2$ |
| Укупна нето површина спрата објекта: | 78,34 м$^2$ |

**Укупна нето површина приземља објекта (СРПС У Ц2 100:2002):**

$$0.97 \times 78{,}34 = 75{,}99 \text{ м}^2$$

**Бруто површина спрата објекта: 96,00 м$^2$**

| | |
|---|---|
| Нето површина складишног дела приземља објекта: | 1345,97 м$^2$ |
| Нето површина производног дела приземља објекта: | 150,66 м$^2$ |
| Нето површина пословног дела објекта П+1: | 145,62 м$^2$ |

Укупна нето површина пословно-производно-складишне зграде: 1642,25 м$^2$

Укупна бруто површина пословно-производно-складишне зграде: 1756,00 м$^2$

ОБЈЕКАТ БР.2: КОЛСКА ВАГА П+0

Бруто површина колске ваге: 66,13 м$^2$

# 1.4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

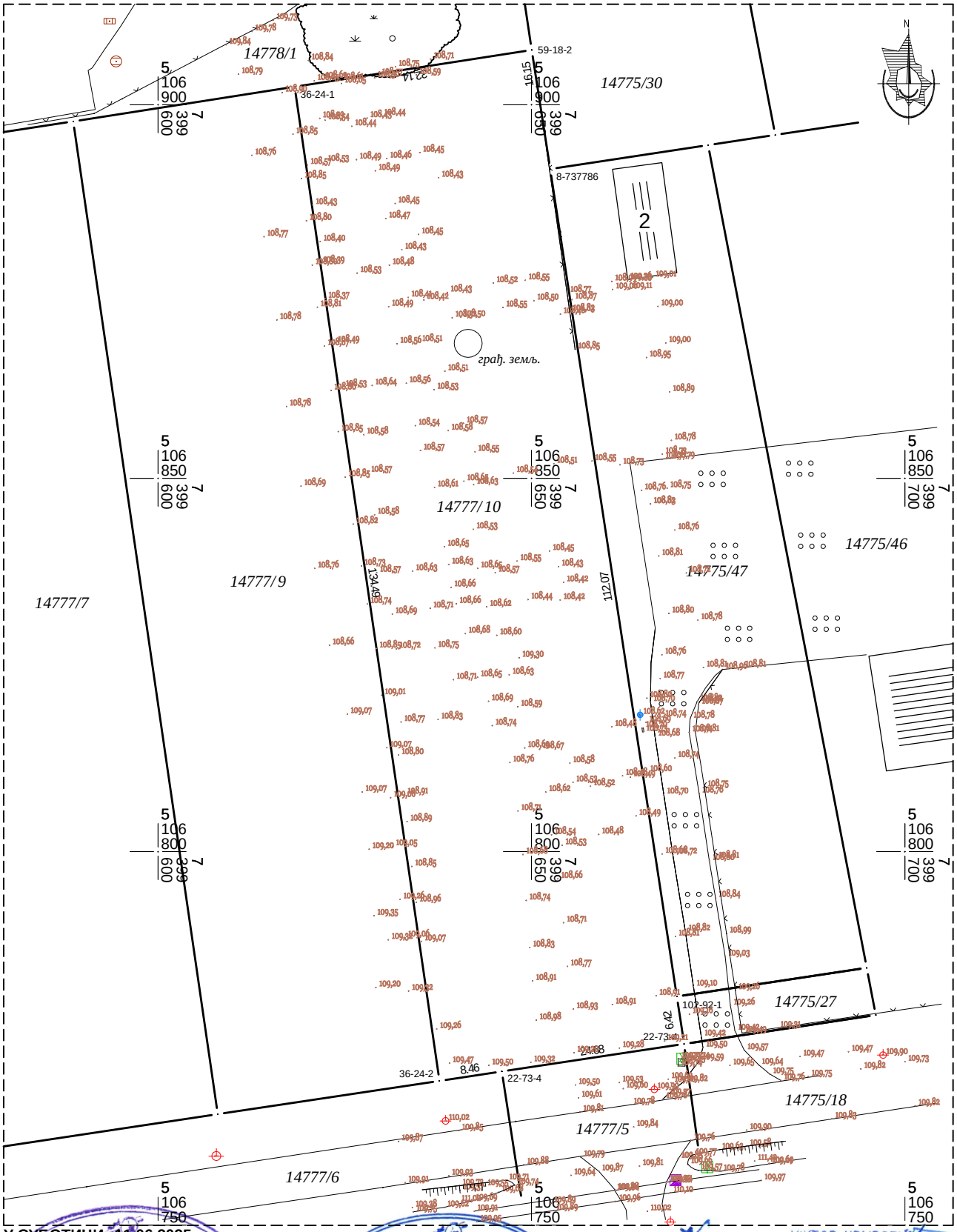
**размера 1:750**

Предмет бр.: **01/ 11-06-2025**

Локација: **ПАРЦЕЛА 14777/10**
**К.О. НОВИ ГРАД, ОПШТИНА СУБОТИЦА**
**СУБОТИЦА, УЛ. МАГНЕТНА ПОЉА**


2014 GEO-VIZURA
**ОРГАНИЗАЦИЈА ГЕОДЕТСКИХ ПОСЛОВА**

ШТРОСМАЈЕРОВА 8, 24000 СУБОТИЦА
тел/факс:024 539309, моб:062 200252; 065 5845867
е-маил: geovizura@gmail.com


**У СУБОТИЦИ, 11.06.2025.**

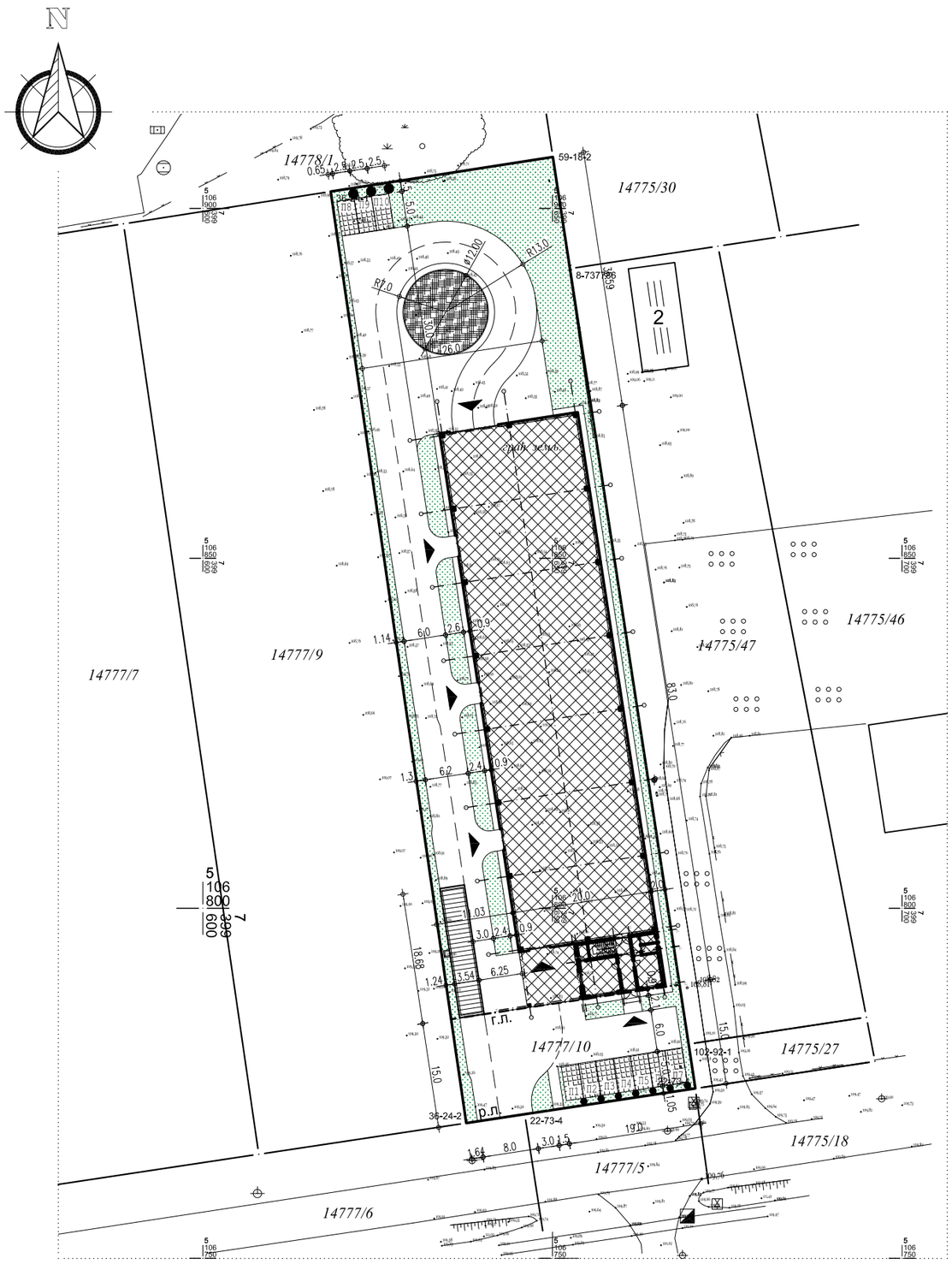
**Снимили на терену и израдили скицу:**

**Георгије Е. Прудков, инж. геодез.**

**Иван С. Пелхе, дипл. инж. геодез.**

**за ГЕО-ВИЗУРА 2014:**

**Виктор И. Крмпотић, овл. лице**




ЛЕГЕНДА:

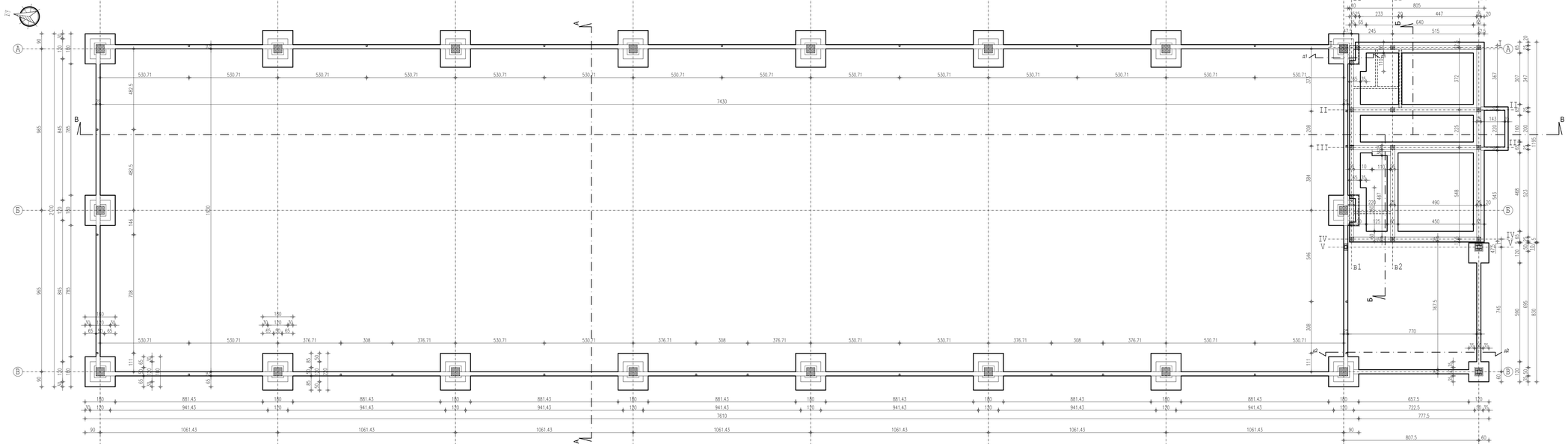
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ П+1
- ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАТО ЗА ОТПАД (113.10 $m^2$)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА (831.05 $m^2$ = 18.92 % парцеле)
- РАСТЕР ПОПЛОЧАЊЕ ПАРКИНГА (125.00 $m^2$ = 2.85 % парцеле)
- КОЛСКА ВАГА

# СИТУАЦИЈА

## Р = 1:750

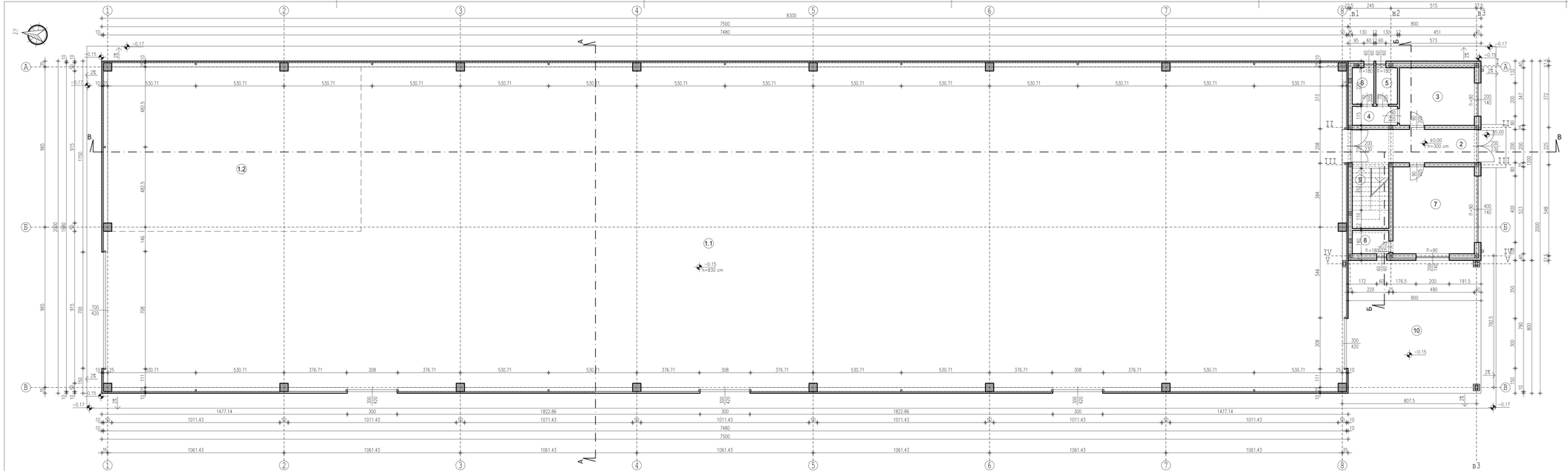
Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

| | | | |
|---|---|---|---|
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. | | ИНВЕСТИТОР: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15 | ПОТПИС: | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 И КОЛСКА ВАГА | |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| | | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| | | САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА | БРОЈ ЛИСТА: 01 |
| | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-А |




# ОСНОВА ТЕМЕЉА
# Р = 1:100

| | | |
|---|---|---|
| Jomi Engineering d.o.o. за инжењеринг, информатику и пројекте | ИНВЕСТИТОР: ЗЕЛЕБИЋИ НЕМАЊА И ЗЕЛЕБИЋИ ВАЊА | |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 | |
| | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала појас 6Б | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| БРОЈ ЛИЦЕЊЕ: 300 0289 15 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ОСНОВА ТЕМЕЉА — БРОЈ ЛИСТА: 02 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-А |




- ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНА ЗГРАДА П+1
Приземље

| Р.Бр | Намена | Под | О [m'] | П [m²] |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Складиште | Бетон | 144.10 | 1282.03 |
| 1.2 | Производња | Бетон | 50.80 | 150.66 |
| 2 | Ходник | Кер. плочице | 19.20 | 15.20 |
| 3 | Чајна кухиња | Кер. плочице | 15.96 | 15.65 |
| 4 | Предпростор тоалета и електроинсталација | Кер. плочице | 7.74 | 3.13 |
| 5 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.00 | 2.86 |
| 6 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.00 | 2.86 |
| 7 | Канцеларија | Кер. плочице | 20.26 | 25.63 |
| 8 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.20 | 3.08 |
| 9 | Степениште | Кер. плочице | 12.32 | 3.37* |
| 10 | Надстрешница | Бетон | 32.00 | 63.94 |
| Укупна нето површина приземља објекта: | | | | 1568.41 |

Укупна нето површина приземља објекта (СРПС У Ц2 100:2002):
1496,63 + 0.97 + 71,78 = 1566,26 m²

Бруто површина приземља објекта: 1660.00 m²

Нето површина складишног дела приземља објекта: 1345.97 m²

Нето површина производног дела приземља објекта: 150.66 m²

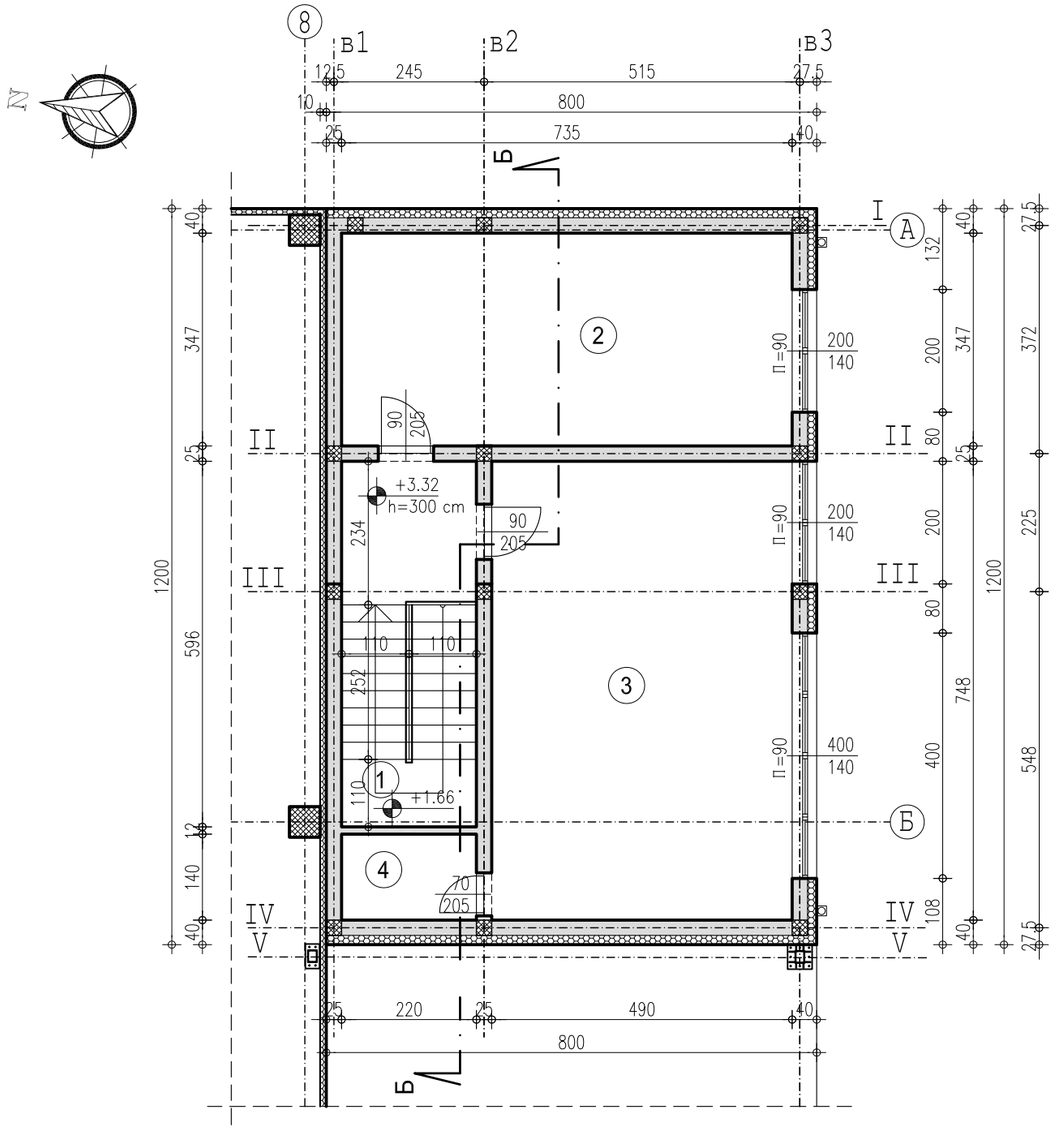
Нето површина пословног дела приземља објекта: 69.63 m²

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
# P = 1:100

| | | |
|---|---|---|
| Jomi Engineering | ИНВЕСТИТОР: ВЕЉКОВИЋ НЕМАЊА И ВЕЉКОВИЋ ВАЊА | |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 | |
| | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала нула 66 | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 | ПОТПИС: | НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА — БРОЈ ЛИСТА: 03 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: ДЕЦ 2026. | Е-12/2026-0ДР-А |




- ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНА ЗГРАДА П+1

Спрат

| Р.Бр. | Намена | Под | О [m'] | П [m²] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Степениште | Дрво | 16.32 | 13.11 |
| 2 | Канцеларија | Кер. плочице | 21.64 | 25.50 |
| 3 | Сала за састанке | Кер. плочице | 24.76 | 36.65 |
| 4 | Тоалет кабина и туш | Кер. плочице | 7.20 | 3.08 |
| Укупна нето површина спрата објекта: | | | | 78.34 |

Укупна нето површина спрата објекта (СРПС У Ц2 100:2002):
$0.97 \times 78.34 = \underline{75.99}$ m²

Бруто површина спрата објекта: 96.00 m²

Нето површина складишног дела објекта : 1345.97 m²

Нето површина производног дела објекта : 150.66 m²

Нето површина пословног дела објекта П+1: 145.62 m²

Укупна нето површина пословно-производно-складишне зграде П+1: 1642.25 m²
Укупна бруто површина пословно-производно-складишне зграде П+1: 1756.00 m²

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

АРМИРАНИ БЕТОН

# ОСНОВА СПРАТА

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15

ПОТПИС:

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

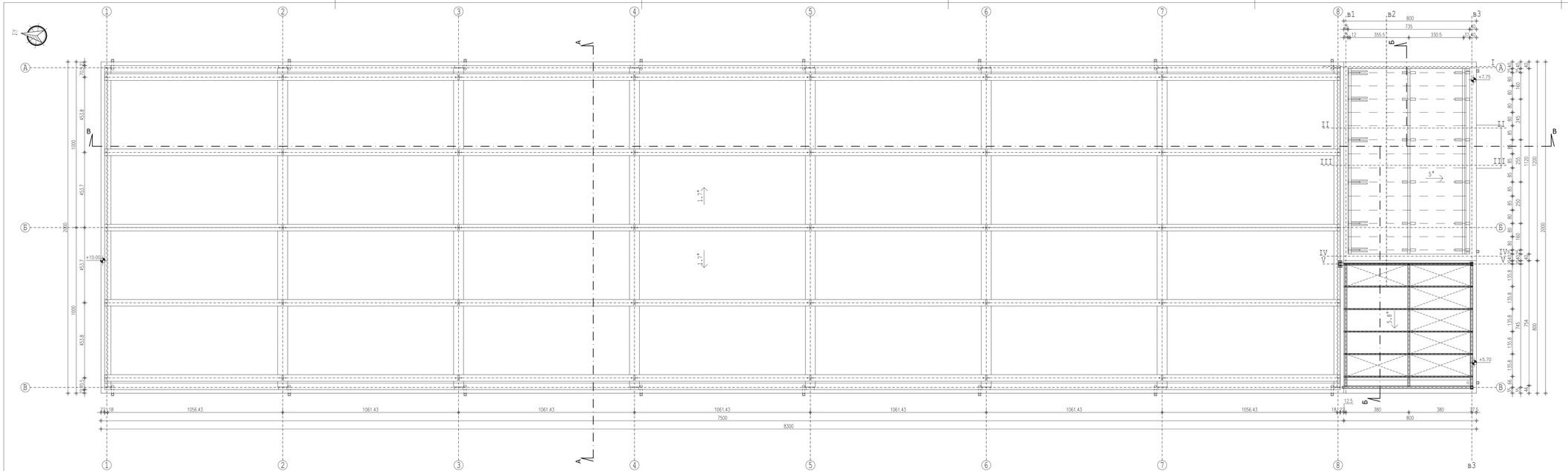
ПРОЈЕКАТ:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

САДРЖАЈ:
ОСНОВА СПРАТА

БРОЈ ЛИСТА:
04

ДАТУМ:
јул 2026.

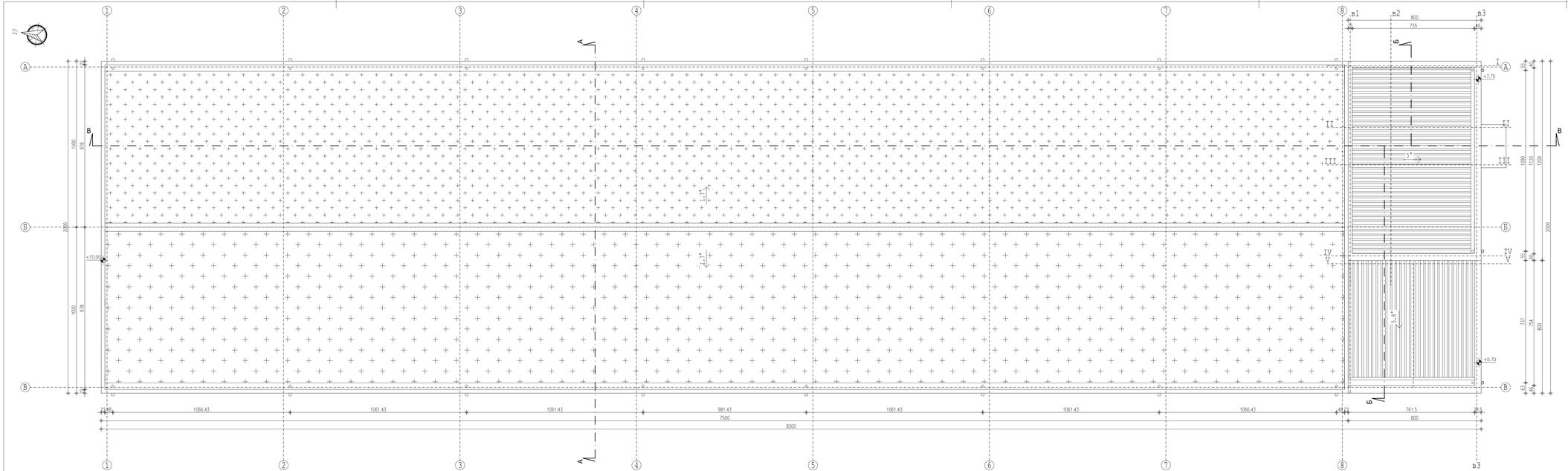
Е-12/2026-ИДР-А




# ОСНОВА КРОВА

P = 1:100

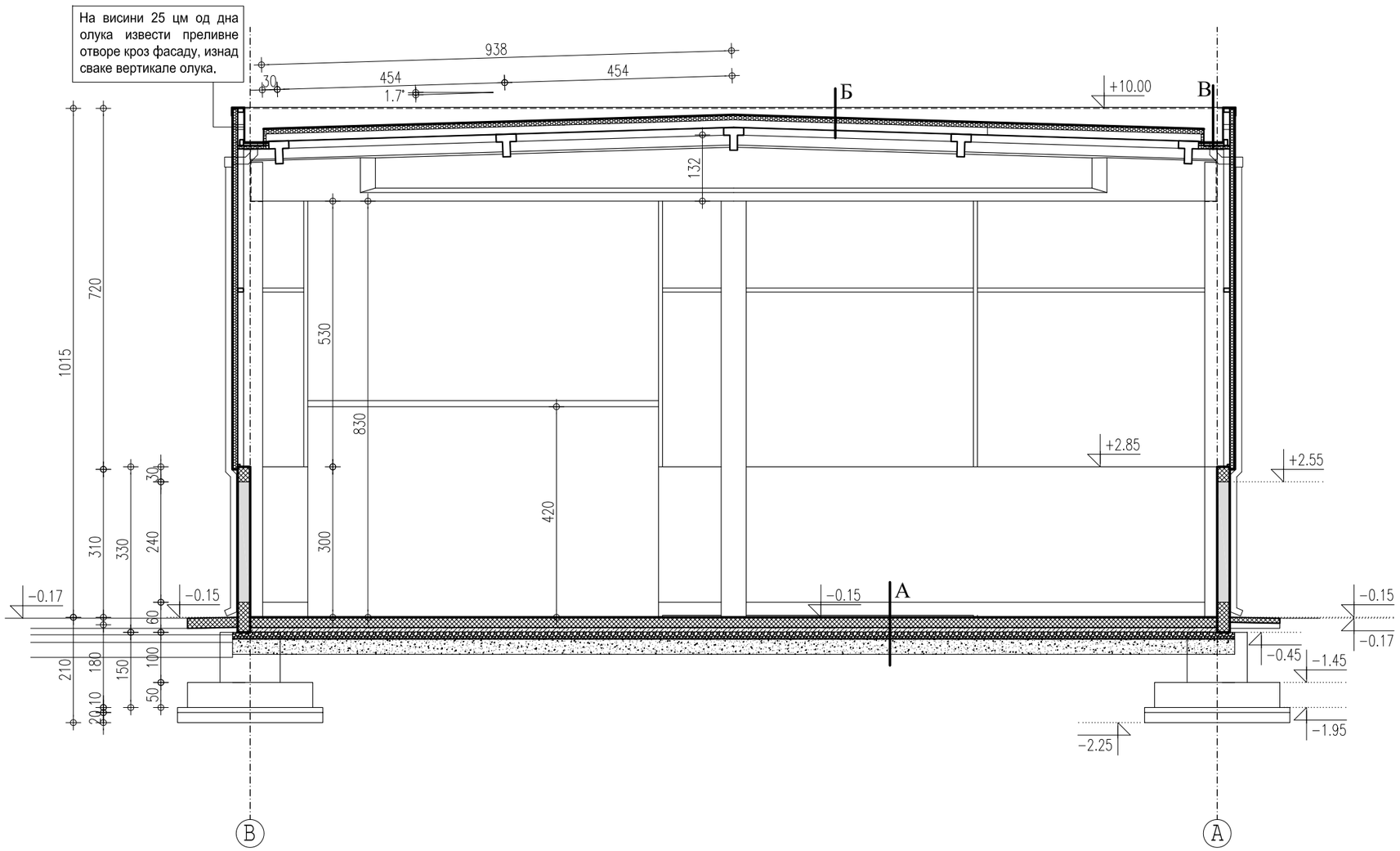
| | |
|---|---|
| Jomi Engineering — пројектовање, инжењеринг и надзор | ИНВЕСТИТОР: ЉЕЉАКИЋ НЕМАЊА И ЉЕЉАКИЋ ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 |
| | МЕСТО РАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала пола 66 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС | НАЗИВ: ОСНОВА КРОВА / БРОЈ ЛИСТА: 05 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-А |




# ПОГЛЕД НА КРОВ

P = 1:100

| | |
|---|---|
| Jomi Engineering — пројектовање, инжењеринг и надзор | ИНВЕСТИТОРИ: ВЕЉКОВИЋ НЕМАЊА И ВЕЉКОВИЋ ВАЊА |
| | ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 |
| | МЕСТО РАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала пола 66 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС | НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОГЛЕД НА КРОВ / БРОЈ ЛИСТА: 06 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-А |




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

А
- обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- битуменска хидроизолација
- мршави бетон ..... 5.0cm
- туцаник ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

Б
- ПВЦ/ТПО мембрана
- камена вуна ..... 10.0cm
- парна брана
- кровни лим ТР 153/290

В
- грејни каблови на носачима
- ПВЦ/ТПО мембрана
- дашчано/лимено корито олука
- камена вуна ..... 5.0cm
- парна брана
- челична подконструкција
- пластифицирани, поцинковани челични лим

# ПРЕСЕК А-А

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

ПРОЈЕКАТ:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
300 О289 15

ПОТПИС:

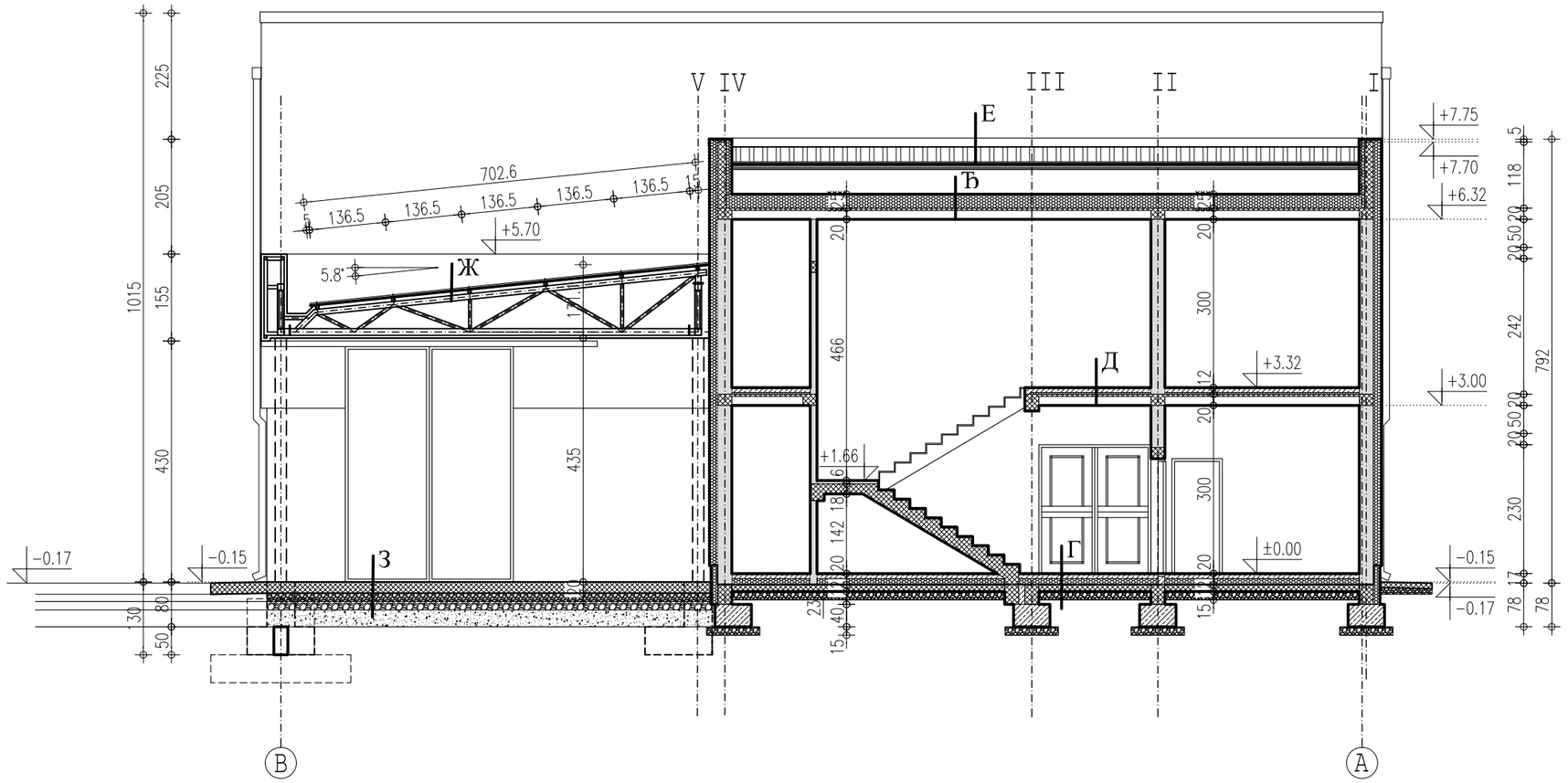
САДРЖАЈ:
ПРЕСЕК А-А

БРОЈ ЛИСТА:
07

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-А




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

**Г**
- подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 10.0cm
- хидроизолација - "Кондор В4"..... 1.0cm
- АБ подна плоча МБ30 ..... 12.0cm
- збијени туцаник ..... 15.0cm
- збијено тло

**Д**
- подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 3.0cm
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

**Е**
- кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- дрвене летве/штафле ..... 5.0cm
- слој за проветравање (контра летва) ..... 5.0cm
- водонепропусна, паропропусна кровна фолија (140 г)
- дрвена кровна конструкција

**Ђ**
- термоизолација (камена вуна) ..... 25.0cm
- парна брана
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

**Ж**
- кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- челична конструкција

**З**
- обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- двострука ПВЦ фолија
- туцаник 16-32 мм ..... 15.0cm
- туцаник 32-64 мм ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

# ПРЕСЕК Б-Б

# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

ИНВЕСТИТОРИ:
ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА

ОБЈЕКАТ:
ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Магнетна поља бб

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

ПРОЈЕКАТ:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
300 О289 15

ПОТПИС:

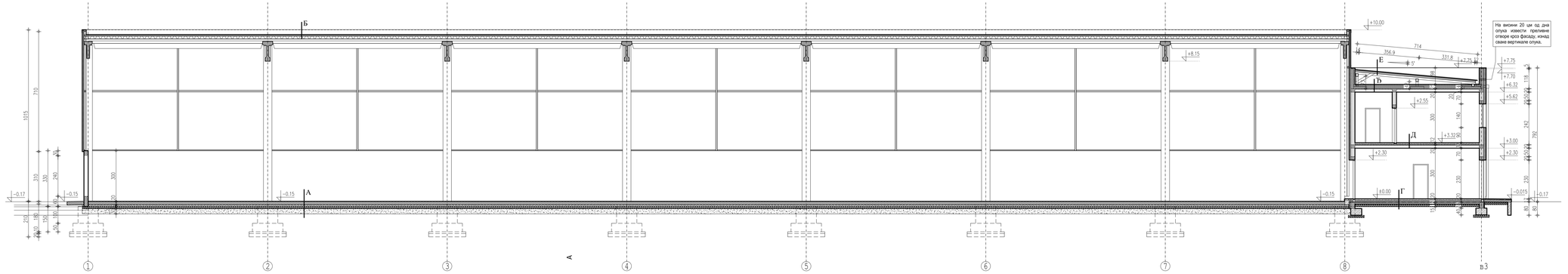
САДРЖАЈ:
„ПРЕСЕК Б-Б

БРОЈ ЛИСТА:
08

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

ДАТУМ:
јул 2026.

Е-12/2026-ИДР-А




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК

**А** - обрада бетона - импрегнирани феробетон
- АБ плоча ..... 20.0cm
- битуменска хидроизолација
- мршави бетон ..... 5.0cm
- туцаник ..... 15.0cm
- песак ..... 30.0cm
- збијено тло

**Б** - ПВЦ/ТПО мембрана
- камена вуна ..... 10.0cm
- парна брана
- кровни лим ТР 153/290

**Г** - подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 10.0cm
- хидроизолација - "Кондор В4" ..... 1.0cm
- АБ подна плоча МБ30 ..... 12.0cm
- збијени туцаник ..... 15.0cm
- збијено тло

**Д** - подна облога - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 7.0cm
- ПВЦ фолија
- термоизолација (експандирани полистирен) ..... 3.0cm
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

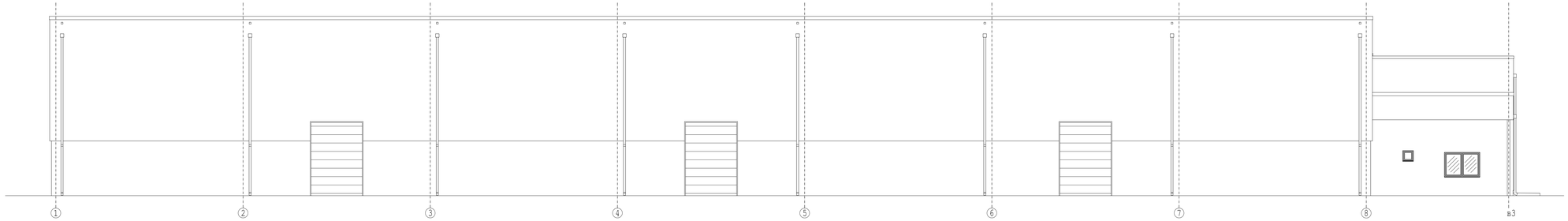
**Е** - кровни, трапезасти, пластифицирани поцинковано челични лим
- дрвене летве/штафле ..... 5.0cm
- слој за проветравање (контра летва) ..... 5.0cm
- водонепропусна, паропропусна кровна фолија (140 г)
- дрвена кровна конструкција

**Ђ** - термоизолација (камена вуна) ..... 25.0cm
- парна брана
- АБ плоча - Ферт 16+4 ..... 20.0cm
- продужни малтер ..... 1.5cm

# ПРЕСЕК В-В
# Р = 1:100

Jomi Engineering
д.о.о. за инжењинг, дефинисање и пројектовање

| | |
|---|---|
| ИНВЕСТИТОР: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ Л1-1 | |
| МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала пола 66 | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС: | НАДНАСЛОВ: ПРЕСЕК В-В / БРОЈ ЛИСТА: 09 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-НДР-А |





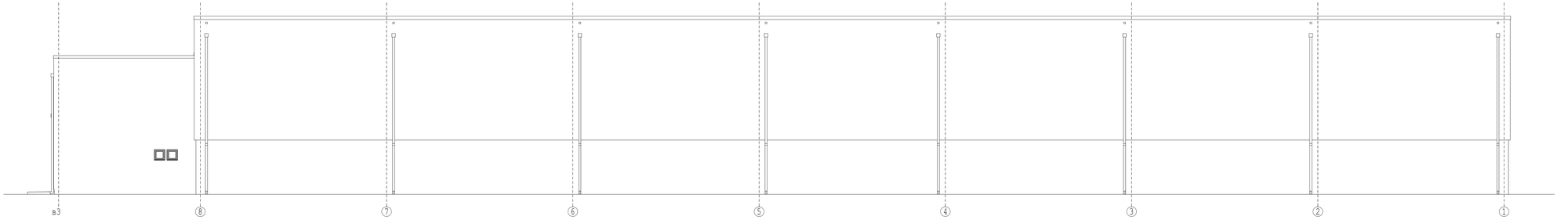


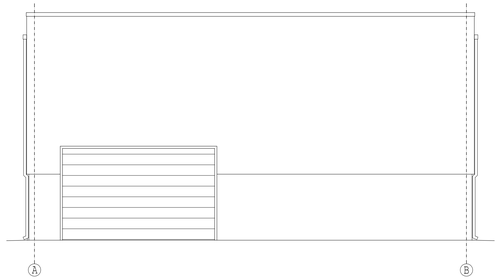
# ИЗГЛЕДИ

Р = 1:100

Jomi Engineering
д.о.о. за инжењеринг, дизајнирање и пројектирање

| | |
|---|---|
| ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 | |
| МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магистрала пола 66 | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ДЕТАЉИ / БРОЈ ЛИСТА: 10 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-А |



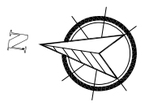

ИЗГЛЕДИ

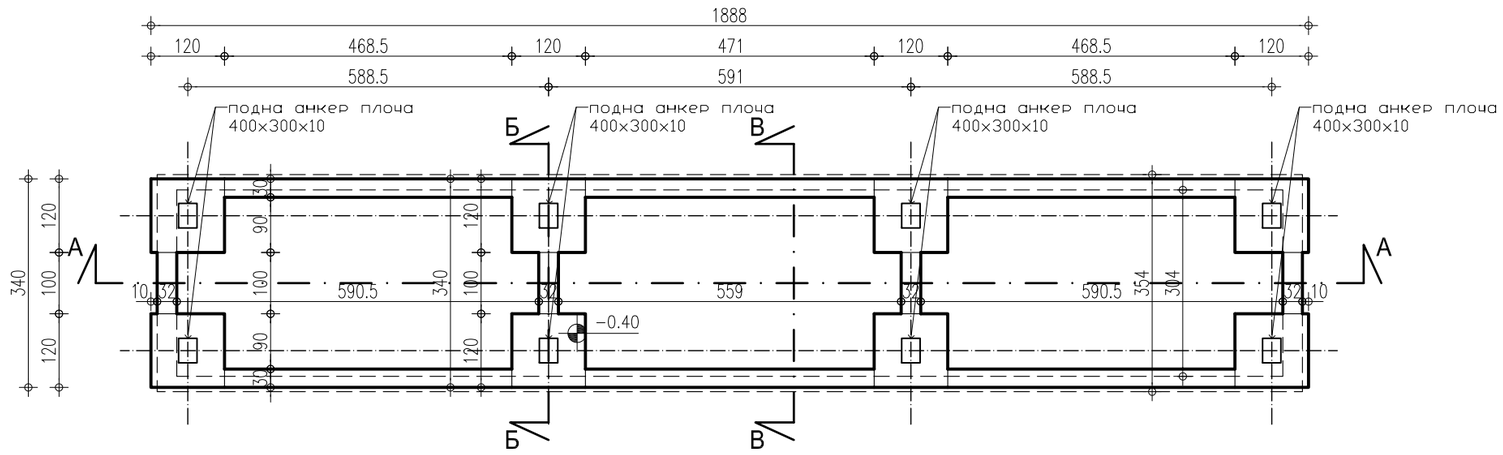
Р = 1:100

Jomi Engineering

ДОО за инжењеринг, дизајнирање и проектирање

| | |
|---|---|
| ИНВЕСТИТОР: ЂЕЛБАКВИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАКВИН ВАЊА | |
| ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ П+1 | |
| МЕСТО И АДРЕСА: СУБОТИЦА, Магистрална пруга бб | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. | ПРОЈЕКАТ: Д.Д. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ИЗГЛЕДИ / БРОЈ ЛИСТА: 11 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-А |

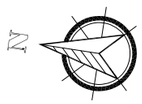


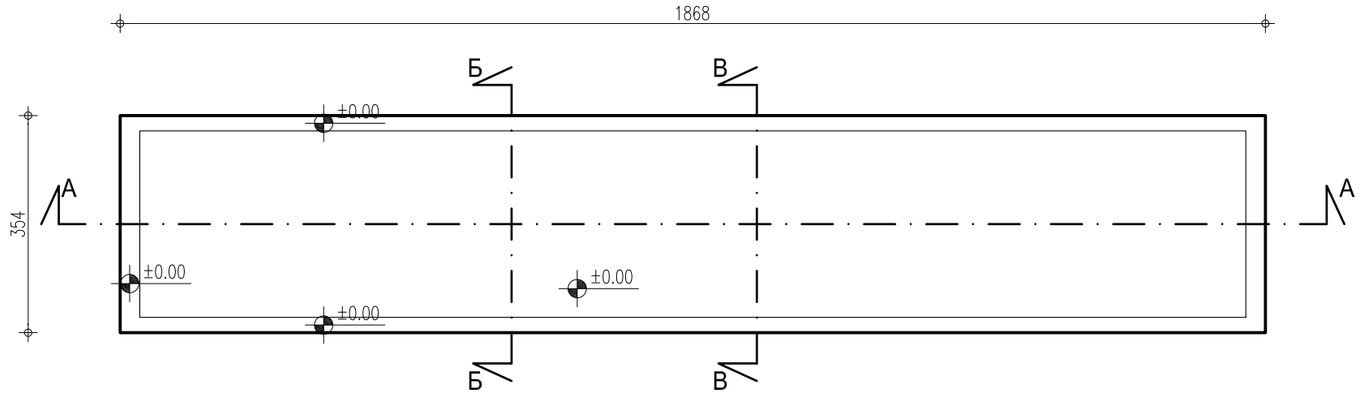



# ОСНОВА ТЕМЕЉА

P = 1:100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, грађевинарство и трговину | | ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| | | ОБЈЕКАТ: КОЛСКА ВАГА | |
| | | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. | | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 O289 15 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ОСНОВА ТЕМЕЉА | БРОЈ ЛИСТА: 12 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-А |




Бруто површина објекта: 66.13 m²

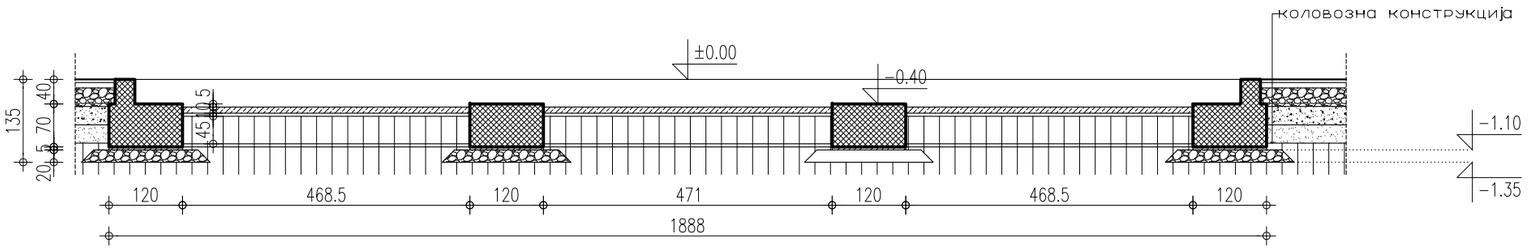
# ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ

## Р = 1:100

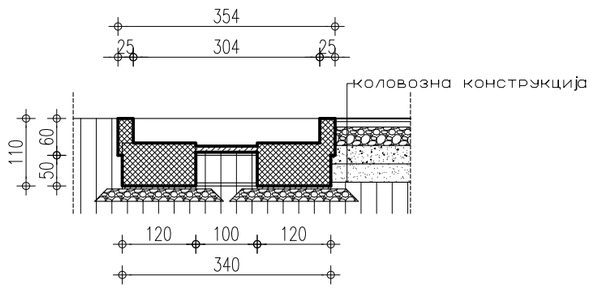
Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

| | | | |
|---|---|---|---|
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. | | ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| | | ОБЈЕКАТ: КОЛСКА ВАГА | |
| | | МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| | | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15 | ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ | БРОЈ ЛИСТА: 13 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | | ДАТУМ: јул 2026. | Е-12/2026-ИДР-А |

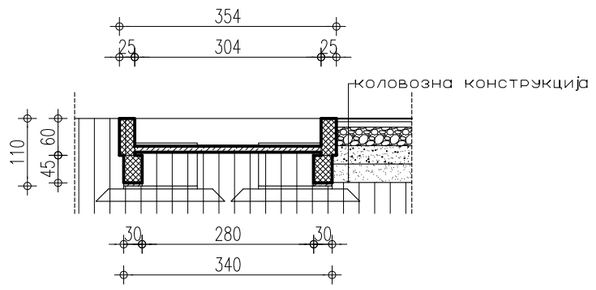
## ПРЕСЕК А-А




## ПРЕСЕК Б-Б




## ПРЕСЕК В-В




ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- НАБИЈЕНИ БЕТОН
- ЗБИЈАНИ ШЉУНАК
- ПЕСАК
- ЗБИЈЕНО ТЛО

# ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В
# Р = 1:100

Jomi Engineering
Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину

| | |
|---|---|
| ИНВЕСТИТОРИ: ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА И ЂЕЛБАБИН ВАЊА | |
| ОБЈЕКАТ: КОЛСКА ВАГА | |
| МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Магнетна поља бб | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ. | ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15 / ПОТПИС: | САДРЖАЈ: ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В / БРОЈ ЛИСТА: 14 |
| САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ. | ДАТУМ: јул 2026. / Е-12/2026-ИДР-А |

# ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

**ЦЕОП:**

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

**ТРГ РЕПУБЛИКЕ бр. 16**

**24000 СУБОТИЦА**

**Наш број:** 2581200-D.07.09.-328687/2-2026

Суботица, 08.10.2026

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу број 14777/10 к.о. Нови град у Суботици**

Поводом Вашег захтева број 2581200-D.07.09.-328687-26 од 03.08.2026. године поднетог у име ЂЕЛБАБИН НЕМАЊА и ЂЕЛБАБИН ВАЊА, СУБОТИЦА, БЕОГРАДСКИ ПУТ бр. 101/28, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24 и 109/25-др.закони), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23, 91/25, 80/26) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: Пословно-производно-складишни објекат, класе 125221, СУБОТИЦА, МАГНЕТНА ПОЉА бр. ББ, парцела број 14777/10 К.О. Нови град.
Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у у идејно решење бр. Е-12/2026-ИДР-ГС од 07.2026, израђен од стране „JOMI ENGINEERING“ d.o.o. из Суботице, **издају се ови услови.**

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Максимална снага: 50 kW
Фактор снаге: изнад 0,95
**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** За заштиту од напона додира користити "TH-Ц-C" систем (Ud≤ 50V).
**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

**2. Технички опис прикључка**
**Врста прикључка:** индивидуални
**Карактер прикључка:** трајни
**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
**Место везивања прикључка на систем:** Постојећа КПК
**Опис прикључка до мерног места:**

- Слободностојеће армирано бетонско постоље, типа САБП 600, са кабловском прикључном кутијом (КПК), типа "ЕВ-1П", на линији регулације к.п. бр. 14777/10 к.о. Нови град у Суботици.
- Изградња Н.Н. кабловског вода, са кабелом типа ПП00-А 4x150мм$^2$, од подножја осигурача у постојећој КПК до подножја осигурача у новој КПК.

**Опис мерног места:** Полиестерски орман мерног места, типа ПОММ ПИ-1/ц, уграђен на САБП 600 са КПК, са мерном групом у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модемом и три струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа 75/5 А/А.

**Мерни уређај:**
- Трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 1.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења 50 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју

**Управљачки уређај:** У склопу мерног места

**Заштитни уређаји:**
- Називна снага главних осигурача у новој КПК треба да је 3x80А.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења према Ед Суботица износи:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Трошкови прикључка: | 79.873,35 | РСД. |
| 2 | Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 116.495,50 | РСД. |
| | Укупно (без обрачунатог ПДВ): | 196.368,85 | РСД. |

Трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ сноси подносилац захтева за прикључење.
Укупни трошкови израде прикључка биће дефинисани уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.
По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.
Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.
Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење
Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција** Суботица **само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

## 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.
**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.
**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *
М.П.
144

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
**"Јавно предузеће за управљање путевима,**
**урбанистичко планирање и становање" Суботица**
Број: II-06-344-308/2026
Дана: 5.8.2026.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице", бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) и по захтеву СЛУЖБА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, бр. 13-216/26, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора **НЕМАЊА ЂЕЛБАБИН, Београдски пут бр. 101/28, Суботица** (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ И КОЛСКА ВАГА, чија се изградња планира на к.п. бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица МАГНЕТНА ПОЉА, на к.п. бр. 14777/5 и 14777/6 К.О. Нови град, издаје:

## САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- јасно дефинисати границу Урбанистичког пројекта, која треба да обухвати и део трасе јавног пута, односно комплетно саобраћајно решење прикључка на јавни пут
- саобраћајни 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 $\pm 10^{o}$
- одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор, односно извођач
- уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са радијусима упустити ивичњаке
- нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује, као и са нивелетом тротоара и бициклистичке стазе уколико постоје
- у случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу

- **Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајног прикључка израђује посебна техничка документација**
- **Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са ГРАД СУБОТИЦА, Трг слободе бр. 1, Суботица, у којем ће бити финансијер**
- **Обавезује се Инвеститор да пре пријаве радова код надлежног органа, "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица достави техничку документацију за изградњу саобраћајног прикључка и исходује Решење о испуњености издатих услова.**
  **Техничка документација мора да садржи ситуациони приказ и податке о површини путног земљишта које је заузето свим саобраћајним прикључцима (постојећим и планираним).**

*Образложење*

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

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

**Поука о правном средству**:
Против овог акта може се изјавити жалба Градском Већу Града Суботице, Трг слободе 1, Суботица у року од 15 дана од дана достављања истог.
Жалба се непосредно предаје или шаље поштом "Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, Трг Републике 16, 24000 Суботица.

**Доставити:**

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

Директор:
Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBATICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-142/26
Дана 27-08-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Број: 693-2/48
Датум: 12.8.2026.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку (``Сл. лист РС``број 18/2016), поступајући по захтеву број 693-1/48 од 06.08.2026, који је поднело Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица за потребе инвеститора Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања, Београдски пут 101/28, Суботица, доноси:

**РЕШЕЊЕ**

Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта и колске ваге на кп 14777/10, КО Нови град, Суботица, може се извести под следећим **условима**:

- **Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова;**

- Ако се у току извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21);

- Завод има право да изда меру забране радова уколико стручњаци Завода утврде да се радови не одвијају у складу са прописаним мерама заштите културног наслеђа;

- Уколико се појави археолошки материјал у току извођења пројекта, извођач је у обавези да моментално обустави све радове, а ахеолог који врши праћење мора одмах да обавести инвеститора и писменим путем у току истог дана достави обавештење надлежном Заводу који ће, у складу са Законом, прописати додатне услове;

- У случају открића нових локалитета на које се наиђе у току грађевинских радова, након утврђене валоризације и стручног извештаја, надлежни Завод ће донети Решење о привременој обустави грађевинских радова, док Инвеститор не обезбеди потребне услове и средства за заштиту градњом угроженог наслеђа/налаза;

- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, и тек након након изведених археолошких истраживања може да изврши реализацију пројекта.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора Ђелбабин Немања и Ђелбабин Вања, Београдски пут 101/28, Суботица, дана 06.08.2026. поднело је захтев број 693-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта и колске ваге на кп 14777/10, КО Нови град, Суботица.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да у **оквиру локација за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа.**
**Због карактера археолошког наслеђа, ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.**

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву бр. 13-217/26 од 31.07.2026. године поднет од стране обрађивача пројекта „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике бр. 16, у име инвеститора Ђелбабин Немања, Београдски пут бр. 101/28, Суботица, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 к.о. Нови град у Суботици, дана 22.09.2026. године под бр. 000002628 2026 80822 004 004 380 020, доноси

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-179/26
Дана 23-09-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

**РЕШЕЊЕ**
**о условима заштите природе**

**1.** У обухвату простора коме припада к.п.бр. 14777/10 к.о. Нови град у Суботици, на којој је планирана изградња пословно-производно-складишног објекта и колске ваге, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране активности за које се израђује Урбанистички пројекат, реализовати у складу са Планом генералне регулације VII за насеље „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици („Сл. лист Града Суботице“, бр. 11/2014 и 12/2014) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђују урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
2) Зелене површине треба повезати у целовит систем зеленила, уз успостављање континуитета зеленила са осталим зеленим површинама различитих намена. Оптималан проценат озелењених површина утврдити сагласно смерницама за радне садржаје из Плана генералне регулације VII за насеље „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици, узевши у обзир да у припадајућој зони максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%;
3) Озелењавање површина унутар радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Планирањем садржаја обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора;

5) Очување квалитета земљишта остварити планирањем и других мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

6) Приликом избора технологија, техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон);

7) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха (спречавање распростирања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекуперацију или одстрањивање емитованих материја на безбедан начин);

8) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Евентуално зауљене воде треба одвести са асфалтних површина до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент;

9) У поступку планирања управљања неопасним отпадом имати у виду да је за одлагање неопасног отпада капацитета преко 50 t на дан, сагласно Тачки 6.6. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020), неопходно спровести мере очувања и заштите у складу са одредбама Правилника;

10) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, за који се планира привремено складиштење обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010);

11) Отпад који се не може искористити као секундарна сировина или за добијање енергије, мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од

настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

12) Сагласно начелу предострожности члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу производње неопходно поштовати забране или ограничења прописана, како законским актима, тако и обавезујућим техничким стандардима, као и оним чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину);

13) Сагласно одредбама садржаним у оквиру Листе II у прилогу Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја и критеријуми за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025), размотрити потребу израде одговарајуће процене могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних ефеката на животну средину (воде, ваздуха, земљишта, биодиверзитета...) кроз израду студије процене утицаја на животну средину;

14) За потребе реализације предметних активности, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 30/2024), узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе сакупљање неопасног (сектор Е38) заједно са третманом и одлагањем отпада, класификовано међу делатностима које имају велики утицај на животну средину;

15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

16) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица;

2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За планирање других радова/активности на предметном подручју или промене планско-пројектне документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

***О б р а з л о ж е њ е***

Обрађивач пројекта „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица", обратио се Заводу захтевом бр. 13-217/26 од 31.07.2026. године запримљеним 12.08.2026. године, у име инвеститора Ђелбабин Немање из Суботице, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 к.о. Нови град у Суботици.

Уз захтев је приложено Идејно решење – Главна свеска – Производно-пословно-складишни објекат П+1 и колске ваге на к.п. бр. 14777/10 к.о. Нови град, Број техничке документације: Е–12/2026-ИДР-ГС, обрађивача „Jomi Engineering" д.о.о. Суботица, јул 2026. године.

На основу достављеног Захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет Захтева изградња постројења за управљање неопасним отпадом тј. механички третман папирног отпада, картона, Al амбалаже (лименки) и полиетиленске фолије, као и складиштење отпадног стакла, гвожђа, отпадног дрвета и отпадних гума. Планирана је редукција запремине пресовањем и привремено складиштење пресованог неопасног отпада (папир, картон, фолија, лименке, PET) и привремено складиштење другог неопасног отпада (гвожђе, стакло, дрво, гуме). Према подацима из приложеног документа (Главна свеска, бр. Е–12/2026-ИДР-ГС), пројектовани капацитет постројења је око 49 t /дан.

У обухвату простора коме припада к.п.бр. 14777/10 к.о. Нови град у Суботици, на којој је планирана изградња пословно-производно-складишног објекта и колске ваге, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2)-3) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Мере наведене подтачком 3) спроводе се, између осталог,

очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

Услови прописани подтачкама 4)-15) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 16) израђени су у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима… од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

*Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 109/2025); Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја и критеријуми за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 30/2024); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС", бр. 98/2010); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-134/26
Дана 21-08-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
**Београд, Зорана Жунковића 23**

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-345953/2-2026 ТС**
**ДАТУМ: 19.08.2026.**
**ИНТЕРНИ БРОЈ:**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**
**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**
**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад**
**Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица**
**Првомајска 2-4, 24000 Суботица**

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

**Трг Републике 16**
**24000 Суботица**

**ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге у улици Магнетна поља бб у Суботици, на катастарској парцели број 14777/10 КО Нови град**

**ВЕЗА: допис број 13-215/26 запримљен 03.08.2026.**
**ИНВЕСТИТОР: Немања и Вања Ђелбабин, Београдски пут 101/28, 24000 Суботица**

Поступајући по захтеву 13-215/26, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења, а у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд издаје:

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге у Суботици, на катастарској парцели број 14777/10 КО Нови град

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у границама обухвата планских докумената, **потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.**
- Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова, због изградње подземних линијских инфраструктурних објеката

- Планирати постављање PVC цеви ∅110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром Телекома

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

   Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

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

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

   Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

   Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката. У сврху елиминисања могућег механичког оштећења електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме код паралелног вођења, приближавања и укрштања са осталом инфраструктуром у простору, потребно је придржавати се одређених минималних растојања.

   Минимална удаљеност код приближавања и укрштања која су овде наведена односе се на незаштићени електронски комуникациони вод са металним проводницима положен у отворен ров. Ако се ради о каблу који је положен у цев или кабловску канализацију, сматра се да већ постоји одређени степен механичке заштите, па се прихватају мања растојања код приближавања и укрштања, а која су одређена у случају када су предузете одговарајуће заштитне мере у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката

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

| Врста објекта | Минимално растојање [m] |
|---|---|
| Упориште електроенергетских водова до 1 kV | 1 |
| Упориште надземних каблова електронских комуникација | 1 |

| | |
|---|---|
| Цевовод градске канализације и топловода | 1 |
| Водоводне цеви пречника до 200 mm | 1 |
| Водоводне цеви пречника већег од 200 mm | 2 |
| Регулациона црта зграда у насељима | 0,6 |
| Живе ограде, стабла дрвећа | 2 |
| Енергетски кабл до 10 kV напона | 0,5 |
| Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона | 1 |
| Енергетски кабл напона већег од 35 kV | 2 |

На деловима трасе где се планирана траса инфраструктурног кабловског вода поклапа са постојећим ЕК трасама, или је близу ЕК каблова, неопходно је измештање планираног кабловског вода на прописано минимално растојање.

Уколико дође до укрштања подземних инфраструктурних кабловских водова са подземним електронским комуникационим кабловима, инфраструктурни кабловски водови морају проћи испод ЕК каблова на прописаном минималном растојању. Угао укрштања је 90° и не сме бити мањи од 45°.

Уколико није могуће остварити прописана минимална растојања, морају се применити заштитне мера на ЕК каблу, али и тада растојање од ЕК каблова мора бити минимално 0,3m.

Ако је траса нове саобраћајнице планирана тако да се укршта са постојећим електронским комуникационим водом, потребно је извршити измештање трасе постојећег електронског комуникационог вода тако да она буде вертикална на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће онда минимално под углом од 45°, при чему електронски комуникациони вод треба да се налази у заштитној цеви, као и да се положи барем још једна додатна резервна цев. Дужина цеви у којој се налази електронски комуникациони вод треба да буде са сваке стране за 0,5 m већа од ширине трасе саобраћајнице. Ако траса цеви пресеца тротоар, и наставља се у зеленом појасу, тада поменута траса треба да заврши у зеленом појасу.

На месту укрштања планиране саобраћајнице са постојећим ЕК кабловима (у сарадњи са радницима „Телеком Србија" а.д. Београд) поставити резервне PEHD цеви пречника 1xØ110mm или PE цеви 2xØ40mm испод планиране површине у дужини од: ширина планиране површине + ширина банкине + минимално 0,5 m од банкине, на дубину од најмање 0,8 m од горње коте планиране површине. У циљу заштите ЕК инфраструктуре и избегавања сметњи, инсистира се на посебној пажњи одржања нивелације како би ЕК објекти и каблови остали на прописаној дубини, односно на 1m за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) и на 0,8m за каблове месне ЕК мреже (бакарни каблови) од коначне горње коте терена.

Код паралелног вођења, за каблове „Телеком Србија" а.д. који ће трајно остати испод планираних површина, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, положи и геодетски сними две цеви (најмањег пречника 50mm) уз планирану површину, за потребе накнадног провлачења кабла. Резервне цеви (пречника 50mm) положити на дубини од минимум 1m у грађевинском реону, уз обавезно присуство надзора „Телеком Србија" а.д. у циљу обезбеђења постојећих објеката. Према Закону о планирању и изградњи, инвеститор ове радове изводи о свом трошку.

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и, предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија" се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. **Уколико предметна изградња условљава измештање** постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, **што ће се регулисати Уговором**
8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

## ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (PTP)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTP) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTP) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1Xø40mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задоволље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
  - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
  - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије

- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора
- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Одељењу за продају малим и средњим предузећима, Драган Медан (064-6141322; draganme@telekom.rs)

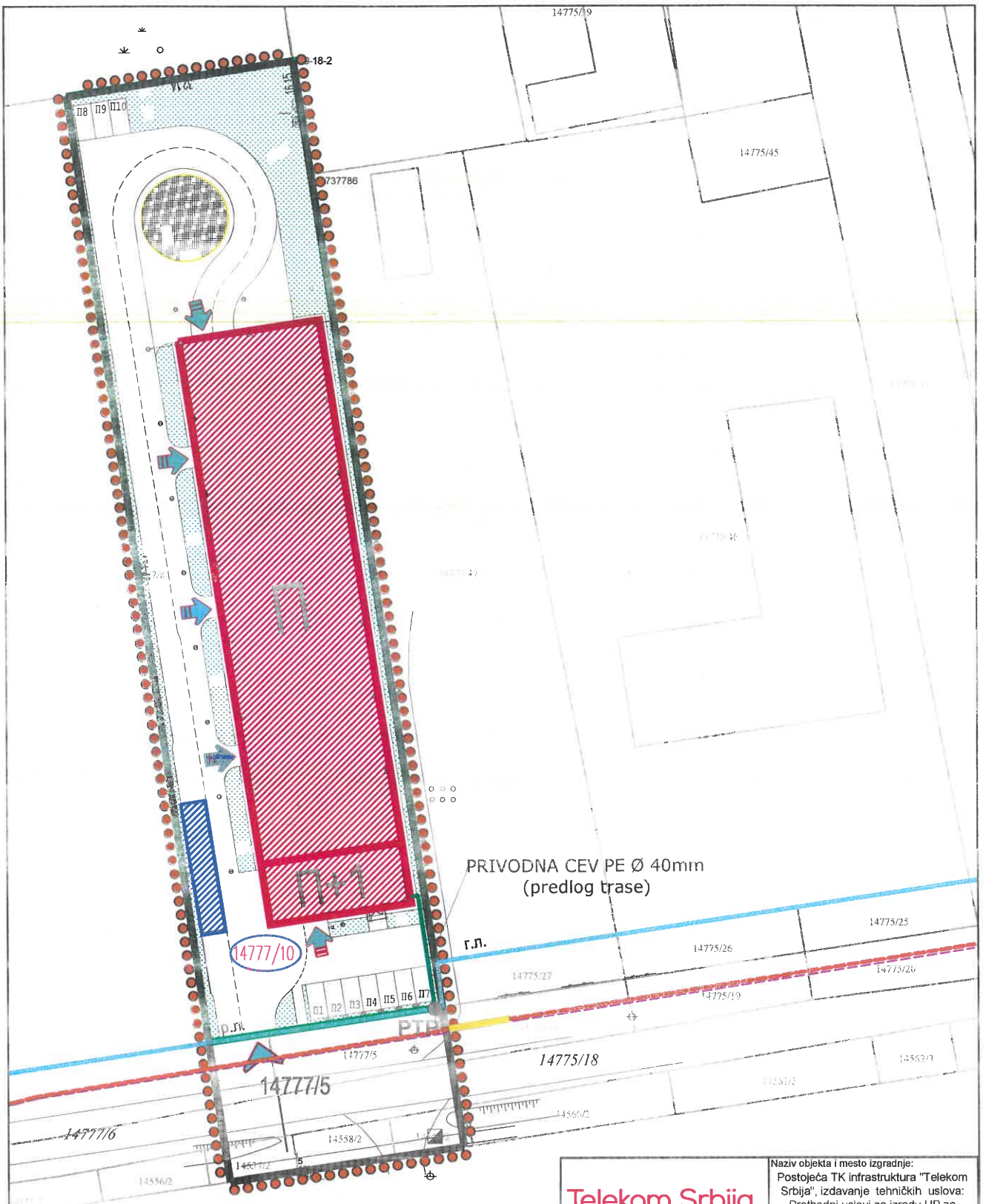
**Напомена:** Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

**Шеф службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад**

**Александра Бурсаћ, дипл.инж.**

Прилог:
1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија" а.д. Београд (1 лист) .....x1
2. Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже (1 лист) .....x1
3. Фактура за плаћање на име инвеститора (физичко лице).....x1




Legenda:

PR=30m
NR2B

Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi ϕ40mm, sa rezervom i nastavkom

PI
N

Trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu, sa izvodnim ormanom i nastavkom

Zaštitne cevi PVC ϕ110mm na trasi podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"

PTP — PRISTUPNA TAČKA PARCELE

Telekom Srbija

| | | |
|---|---|---|
| Overava: Dragan Evetović, dipl. inž. | Paraf: | Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Prethodni uslovi za izradu UP za izgradnju poslovno proizvodno skladišnog objekta i kolske vage na k.p.14777/10 k.o. Novi grad u Subotici Veza: dopis broj 13-215/26 |
| Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž. | Paraf: | Naziv crteža: Situacija |
| Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž. | Paraf: | |

| Delovodni broj: | Datum: | Razmera | Broj crteža |
|---|---|---|---|
| 345953/1 | 19.08.2026. | 1:700 | 1 |

# Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Telekom Srbija
Telekom Srbija a.d. Beograd
Zorana Žunkovića 23, 11040 Beograd

Registarski broj: 1-78706-00
Matični broj: 17162543
PIB: 100002887

**Naziv korisnika/ kupca:** ĐELBABIN NEMANJA

**Adresa:** BEOGRADSKI PUT 101/28
24000 SUBOTICA
Srbija

**Račun broj:** 90074285
**Datum izdavanja:** 19.08.2026
**Mesto izdavanja:** NOVI SAD
**Datum prometa:** 19.08.2026

| Vrsta/opis | Količina | Jedinica mere | Jedinična cena | Osnovica (RSD) | PDV % | Iznos PDV (RSD) | Ukupno po stavci (RSD) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Izdavanje uslova za 13-215/26_Izrada UP razrade lokacije za izgradnju poslovno-proizvodno-skladišnog objekta P+1 i kolske vage, na k.p. 14777/10 k.o. Novi grad u Subotici | 1,00 | KOM | 7.612,47 | 7.612,47 | 20 | 1.522,49 | 9.134,96 |
| | **Ukupno** | | | 7.612,47 | | 1.522,49 | 9.134,96 |

| PDV po računu: | Ukupno za uplatu: |
|---|---|
| 1.522,49 | 9.134,96 |

| Rok za plaćanje: | 26.08.2026 |
|---|---|

**Uplatu izvršiti na tekući račun broj:** 325-9500700044182-54
**Poziv na broj:** 90074285

**ID odgovornog lica:** 37878

**Ime i prezime**
Igić Emilija
**Kontakt:**
0214848148

**Napomena**

**Veza sa inicijalnim dokumentom**
13-215/26
345953-1

**Račun je punovažan bez pečata i potpisa**

Број: 2-119/26
Дана 06-08-2026

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
Градска управа
Секретаријат за пољопривреду и заштиту животне средине
Служба за заштиту животне средине и одрживи развој
Број: 003626290-2026-09693-004-081-380-001
Датум: 06.08.2026.
24000 Суботица
Трг слободе бр. 1
Тел: 024/626-789
СН

**Јавно предузеће за управљање путевима,**
**урбанистичко планирање и становање Суботица**
Трг Републике бр. 16
**24000 Суботица**

**ПРЕДМЕТ:** Информација о потреби покретања поступка процене утицаја пројекта: **„Изградња пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге“** на животну средину, на катастарској парцели бр. 14777/10 к.о. Нови град, Суботица – ул. Магнетна поља бб, у Суботици

Дана 03.08.2026. године, у име инвеститора пројекта Немање Ђелбабина и Вање Ђелбабина, ул. Београдски пут бр. 101/28, 24000 Суботица, обратили сте се овом секетаријату Захтевом за давање информације о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину пројекта: „Изградња пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге“ на животну средину, на катастарској парцели бр. 14777/10 к.о. Нови град, Суботица – ул. Магнетна поља бб, у Суботици, који је евидентиран у писарници Градске управе Града Суботице под бројем 003626290-2026-09693-004-081-380-001.

Увидом у приложени Захтев орган је констатовао да се на предметној локацији (укупне површине новоформиране парцеле је сса. 4393m$^2$) планира изградња пословно-производно-складишног објекта.

Такође је утврђено да се, према Плану генералне регулације за насеље „Кертварош“ („Сл. лист Града Суботице“, бр. 12/14), катастарска парцела бр. 14777/10 к.о. Нови град налази у блоку бр. 200 – у зони планираној за прозводњу и привреду.

У машинско-технолошком опису захтева је од стране подносиоца наведено да је изградњом планраног објекта предвиђена инсталација постројења за управљање неопасним отпадом тј. механички третман папирног отпада, картона, А1 амбалаже (лименки) и полиетиленске фолије, као и складиштње отпадног стакла, гвожђа, отпадног дрвета и отпадних гума. Пројектовани капацитет постројења је око 49t/дан.

На основу наведеног, констатовано је да предметни пројекат сходно Листи 2 Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/25), припада Листи 2 (тачка 14. – *Остали пројекти*, подтачка 2) – *Постројења за управљање отпадом*, алинеја (1) – *складишта и/или депоније отпада који није опасан укључујући пројекте затварања депоније и санације (сви пројекти који нису наведени у Листи I)* и алинеја (2) – *третман отпада који није опасан укључујући и мобилна постројења (сви пројекти који нису наведени у Листи I)*, тј. **припада пројектима** за које се

може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину, односно пројектима за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

**Стога је потребно да носилац пројекта код надлежног органа покрене поступак процене утицаја на животну средину.**

Напомињемо да се надлежности разликују у зависности од капацитета (локални или покрајински ниво). Такође напомињемо да је чланом 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24), прописано да се за пројекте који припадају листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, **прибавља мишљење министарства надлежног за послове заштите животне средине** о потреби покретања поступка процене утицаја у поступку издавања локацијских услова у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Ова информација не ослобађа носиоца пројекта обавезе придржавања мера и прибављања других услова, сагласности и дозвола у складу са прописима из области заштите од буке у животној средини, управљања отпадом, заштите вода и земљишта, заштите природе, као и другим прописима којима се уређује област заштите животне средине.

Обрадила:
Нора Секер, мастер биолог

Секретар Секретаријата

Армин Деметер
по овлашћењу бр. 001700911-2025-09693-006-000-031-075 од 01.04.2025. год.

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

Служба за вођење инвестиција и развој
Број: И2-139/2026
Датум: 2026.08.11 09:51:04 +02'00'

Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање Суботица;
24000 Суботица; Трг Републике 16;
office@urbanizamsu.rs

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба за вођење инвестиција и развој, по захтеву за издавање **Претходних услова за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производно-сладишног објекта П+1 и колске ваге на к.п.бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици**,

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: Ђелбабин Немања, Београдски пут 101/28, Суботица;
- У складу са достављеним: Изводом из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеље „Кертварош" (''Службени лист Града Суботица'', бр. 12/2014), ситуационим решењем урбанистичког пројекта и Идејним решењем (ИДР);
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019 и 47/2025), Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021) и Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 29/2019 и 37/2021);
- издаје:

**УСЛОВЕ**
**за израду Урбанистичког пројекта,**
**за изградњу пословно-производно-складишног објекта П+1 и колске ваге**
**на к.п.бр. 14777/10 К.О. Нови град у Суботици**

**ОБЈЕКАТ**

**Објекат бр. 1: Пословно-производно-складишни**

- укупна бруто површина објекта: 1756.00 м$^2$;
- класификациона ознака дела објекта: 125221 - Затворено складиште – специјализовано складиште затворено са најмање три стране зидовима до 1.500 м2 и П+1;
  - категорија дела објекта: Б;
  - учешће у укупној површини објекта: 81,96%;
- класификациона ознака дела објекта: 125103 – Индустријске зграде – све осим радионица;
  - категорија дела објекта: В;
  - учешће у укупној површини објекта: 9,17%;
- класификациона ознака дела објекта: 122011 – Пословне зграде до 400 м² и П+2;
  - категорија дела објекта: Б;
  - учешће у укупној површини објекта: 8,87%;
- спратност П+1

**Објекат бр. 2: Колска вага**

- укупна бруто површина објекта: 66.13 м$^2$;
- класификациона ознака дела објекта: 127420 – Остале зграде, другде не класификоване;
  - категорија дела објекта: Б;
  - учешће у укупној површини објекта: 100%;
- спратност П+0.

Подаци о парцели/лама:

- к.п. 14777/10 К.О. Нови град
- укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 4393,00 м$^2$;

Адреса:

- Магнетна поља (нема бр.)

Подаци за вик прикључак:

- Број функционалне јединице: 1

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

**<u>Постојеће стање:</u>**

Према евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, предметна адреса нема ни водоводни ни канализациони прикључак.

Испред предметне локације постоји:

- транзитни вод АЦ-400 мм (транспортује воду од-до утврђених чворова без успутног прикључивања корисника) у улици Магнетна поља и грана јавног водовода ПЕ-160 која не испуњава услове хидрантске мреже насеља и законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

Испред предметне локације јавна канализација за одвођење отпадних вода и јавна канализација за одвођење атмосферских вода није изграђена.

Иза предметне локације, на к.п. 14775/13 постоји изграђена јавна канализација општег типа Б-800.

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

## <u>УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:</u>

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
4. Постојећи јавни водовод РЕ 160 испред предметне локације је грана јавног водовода (дужа од 80 м) и окарактерисана је као непоуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. За потребне противпожарне потребе у води `за предметни објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди противпожарну заштиту.
5. За планирани објекат предвидети један водоводни прикључак са једним водомером смештеним у шахт. Водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта.
6. Објекат прикључити на јавни водовод ПЕ-160 испред предметне локације у улици Магнетна поља.
7. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 3+5=8 м. Прикључак почиње на месту

споја са јавним водоводом а завршава се у шахту за водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

8. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 1 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
9. За водомер, намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта, предвидети мерач протока за хоризонталну уградњу, називног пречника 50 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
10. Шахт за водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахт за водомере предвидети да буде водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахта су: 1,4х2,2х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере и локалну водоводну мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица, изводи нов прикључак, врши уградњу водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 384.950,23 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
14. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
15. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.

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

**<u>УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:</u>**

1. На местима где није изграђена јавна канализациона мрежа одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији.
2. Јавна канализација се планира искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица. Локална канализација је канализација на парцели објекта - у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. Код предметне локације испред парцеле, у уличном фронту, није изграђена јавна канализациона мрежа али је изграђена канализациона мрежа Б-800 иза предметне парцеле на к.п. 14775/13 К.О. Нови град. Изграђена канализација је општег система. Улога јавне канализације општег система је да одводи отпадне воде и редуковане атмосферске воде. Канализационе деонице су димензионисане за одвод отпадне воде и за део падавина повратног периода од 1 године трајања 15 минута и која износи п=90 л/с/ха са коефицијентом отицаја ко=0,3 што подразумева приближно 30% водонепропусне површине и 70% водопропусне површине. Редуковање количина 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.. <u>Такође, обавеза Инвеститора објекта је да обезбеди заштиту сопственог објекта од повратних вода преко прикључка и површинских вода изливених из канализације на површину терена.</u>
4. Код предметне локације одвођење отпадних и атмосферских вода новопланираног објекта је могуће на следеће начине: изградњом водонепропусне септичке јаме за прихват отпадних вода објекта и разливање атмосферских вода са крова и пута у околни зелени појас на предметној парцели или одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода објекта са прикључењем на шахт изграђене јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град.
5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода објекта са прикључењем на шахт изграђене јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град врши се према:
   - кота терена и кота дна цеви у шахту износи 108,74/107,56 м.н.м.;
   - услов за прикључење на претходно поменути шахт је добијање сагласности од власника суседне парцеле за део прикључка који се изводи на тој парцели (к.п. 14778/1 К.О. Нови град или к.п. 14775/30 К.О Нови град);
   - прикључак почиње у шахту јавне канализације на к.п. 14775/13 К.О. Нови град а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели к.п. 14778/1 К.О. Нови град или на к.п. 14775/30. Предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 5+1=6 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. Прикључење извршити у горњој трећини проточног профила колектора Б- 800;
   - капацитет канализационог прикључка је:
     за отпадне воде: Qотп=2,19 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта,
     атмосферске воде: Qатм=0,3*90л/с/ха*0,4393=11,87 л/с,
     Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=14,06 л/с,
     Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=14,06 л/с је ПП=45,18%;
   - први ревизиони шахт предвидети на парцели к.п. 14778/1 К.О. Нови град или на к.п. 14775/30 К.О Нови град, удаљен максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за

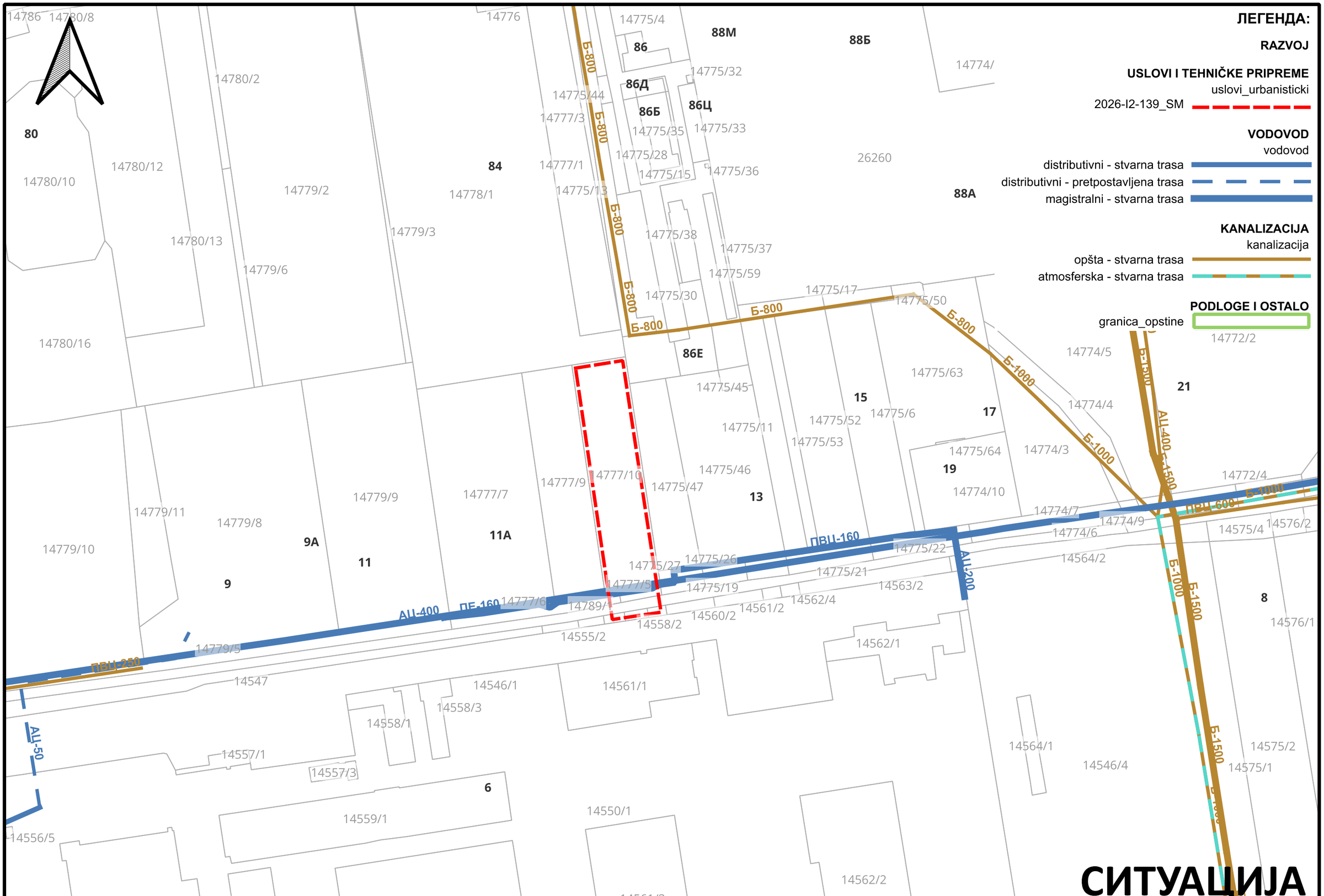
зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења;

- инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу;
- ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка,
- пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмеру и предрачуну пројекта: *Прикључење објекта на јавну кнализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал,*
- накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 60.001,22 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
- Поступак за извођење прикључка:
  - инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6 и сагласност власника сусуедне парцеле за део прикључка који се изводи на тој парцели (к.п. 14778/1 или 14775/30 К.О. Нови град),
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
  - инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну канализациону мрежу и условима прикључења (Уговор за прикључење).
  - инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
  - инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
  - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавне канализације.
- Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
- Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

Графички прилог: Ситуација

- Ситуација у пдф и dwg формату.

Саставила:
Марица Стефановић, дипл. грађ. инж.




НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.
*Уцртана ознака услова: За Услове за прикључење односно пројектовање је парцела предметног објекта.

Јавно комунално предузеће «Водовод и канализација» Суботица
Javno komunalno preduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subatica
Vízművek és Csatornázási Kommunális Közvállalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće «Vodovod i kanalizacija» Subotica
24000 Суботица ·Трг Лазара Нешића 9/а · PIB: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs

# СИТУАЦИЈА

| | |
|---|---|
| Предмет: I2-139/2026 | Р=1:2000 |
| Датум: 31-07-2026 | Прилог:1. |